

**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2008. ÉVI, IFRS ADATOK SZERINTI  
KONSZOLIDÁLT ÉVES JELENTÉS**

## **TARTALOM**

### **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített Konszolidált Pénzügyi Beszámoló**

- Független Könyvvizsgálói Jelentés
- Konszolidált Eredménykimutatás
- Konszolidált Mérleg
- Konszolidált Pénzforgalmi (cash Flow) Kimutatás
- Konszolidált Részvényesi Vagyon
- Megjegyzések a Konszolidált Pénzügyi Beszámolóhoz

### **2008. évi, IFRS adatok szerinti Konszolidált Vezetőségi Beszámoló**

### **Kibocsátói Nyilatkozat**

**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság****Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített  
Konzolidált Pénzügyi Beszámoló****A 2008. január 1-től 2008. december 31 -ig tartó időszakra vonatkozóan**

**Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített  
Konzolidált Pénzügyi Beszámoló 2008. december 31.**

<b>Tartalom</b>	<b>Oldal(ak)</b>
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konzolidált Eredménykimutatás.....	5
Konzolidált Mérleg .....	6
Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	7
Konzolidált Részvényesi Vagyon .....	9
Megjegyzések a Konzolidált Pénzügyi Beszámolóhoz.....	10-61

## ÁLTALÁNOS ADATOK

### Az Igazgatóság tagjai

dr. Spéder Zoltán (az Igazgatóság elnöke)

dr. Borsányi Gábor

Gyuris Dániel (a Bank vezérigazgatója)

Harmati László (vezérigazgató-helyettes)

dr. Christian Riener

dr. Salamon Károly

Somkuti István

dr. Vági Márton

### Könyvvizsgálatot végző vállalkozás

Ernst & Young Kft.

### A Bank vezetése

Gyuris Dániel (vezérigazgató)

Harmati László (üzleti vezérigazgató-helyettes)

Köbli Gyula (pénzügyi és konszolidációs vezérigazgató-helyettes)

Foltányi Tamás (informatikai vezérigazgató-helyettes)

### Nagyrésztvényesi kapcsolattartó és társasági ügyekért felelős személy:

dr. Csere Bálint

### Kisrésztvényesi kapcsolattartó:

Kappéter Béla

### A Bank székhelye

Budapest.

Váci út 20.

1132

---

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényesei részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2008. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 689 512 165 eFt, a mérleg szerinti eredmény 6 682 779 eFt nyereség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, konszolidált saját tőke változás kimutatásból, konszolidált cash flow kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2007. évi az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2008. április 14-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

### A vezetés felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért

3.) Az összevont (konszolidált) éves beszámolónak a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – összhangban történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

### A könyvvizsgáló felelőssége

4.) A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

5.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja a könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az összevont (konszolidált) éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az összevont (konszolidált) éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérleget, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés lényegesebb becslései ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódik, és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

6.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

#### Vélemény

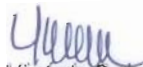
7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2009. április 7.



Ernst & Young Kft.

Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Virágh Gabriella

Bejegyzett könyvvizsgáló

Kamaraí fagsági szám: 004245

**Konzolidált Eredménykimutatás 2008. december 31.**

	Meg- jegy- zés	2008. december 31.	2007. december 31. (Módosított)
Kamatbevétel	3	73,662,853	60,539,912
Kamatráfordítás	3	(56,981,236)	(43,937,507)
<b>Nettó kamatjövedelem</b>		<b>16,681,617</b>	<b>16,602,405</b>
Díj- és jutalékbevétel	4	2,467,129	1,869,944
Díj- és jutalék ráfordítás	4	(459,422)	(239,008)
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>		<b>2,007,707</b>	<b>1,630,936</b>
Deviza műveletek eredménye		3,425,450	1,379,658
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	28	(55,102)	(427,604)
Értékpapírokból származó eredmény		525,158	219,582
Nettó egyéb működési bevétel	15	1,974,964	842,572
Nettó egyéb működési ráfordítás	5	(85,204)	(479,034)
<b>Működési nyereség</b>		<b>24,474,590</b>	<b>19,768,515</b>
Hitelezési veszteségek	13	(805,043)	(349,814)
Működési költségek	6	(13,612,110)	(12,128,636)
<b>Adózás előtti nyereség</b>		<b>10,057,437</b>	<b>7,290,065</b>
Nyereségadó	8	(3,374,658)	(2,158,135)
<b>Nyereség</b>		<b>6,682,779</b>	<b>5,131,930</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</b>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		<b>90.30</b>	<b>70.88</b>
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		<b>90.30</b>	<b>70.88</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik





	Meg- jegyzés	2008. december 31.	2007. december 31. (Módosított)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		554,755	487,887
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	9	4,794,234	191,428
Bankközi kihelyezések	10	26,348,388	11,891,998
Értékesíthető értékpapírok	11	18,393,204	21,709,922
Refinanszírozott jelzáloghitelek	12	286,612,512	294,719,978
Hitelek	13	327,134,134	265,102,077
Befektetések	14	673	644
Befektetési célú ingatlanok	15	5,980,066	1,507,287
Tárgyi eszközök és immateriális javak	16	10,837,441	9,645,369
Derivatív ügyletek valós értéke	28	3,954,087	6,288,603
Halasztott adókövetelés	8	-	344,381
Egyéb eszközök	17	4,902,671	4,877,163
<b>Eszközök összesen</b>		<b>689,512,165</b>	<b>616,766,737</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	18	14,232,707	31,345,977
Jelzáloglevelek	19	506,021,752	493,879,144
Kibocsátott kötvények	20	62,429,220	47,416,562
Betétek	21	33,766,465	3,599,089
Derivatív ügyletek valós értéke	28	27,134,286	3,877,636
Megképzett tartalék járadék fizetésre	22	1,105,713	359,867
Halasztott adókötelezettség	8	1,221,325	-
Egyéb kötelezettségek	23	3,413,794	4,393,299
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>649,325,262</b>	<b>584,871,574</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	24	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény	24	(1,154,718)	(18,871)
Árszió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	26	3,815,078	3,059,537
Cash-flow hedge tartalék	28	1,114,355	(1,970,360)
Részvény opció tartalék	25	85,790	182,110
Értékesíthető értékpapírok valós érték változása		(22,794)	(10,604)
Felhalmozott vagyon		28,040,177	22,344,336
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<b>40,186,903</b>	<b>31,895,163</b>
<b>Kötelezettségek és részvényesi vagyon összesen</b>		<b>689,512,165</b>	<b>616,766,737</b>

Budapest, 2009. április 7.



**Gyuris Dániel**  
vezérigazgató



Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság



**Köbli Gyula**  
vezérigazgató-helyettes

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő  
A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 2008. december 31.**

	2008. december 31.	2007. december 31. (Módosított)
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	6,682,779	5,131,930
Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	1,839,734	1,251,868
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	(1,899,165)	(665,757)
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék	879,566	188,220
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált veszteség	35,397	76,278
Részvény opció tartalék	(96,320)	(61)
Részvény juttatás	36,179	4,734
Derivatív ügyletek valós értéke	28,675,881	(3,221,684)
Járadék tartalék valós értéke	745,847	359,867
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség</b>	<b>36,899,898</b>	<b>3,125,395</b>
Működési eszközök (-növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	8,107,466	(25,529,798)
Hitelek	(62,880,618)	(53,600,665)
Egyéb eszközök	318,873	(153,348)
Működési kötelezettségek növekedése, (-csökkenése)		
Betétek	30,167,376	3,599,089
Bankközi felvételek	(12,389,170)	10,093,148
Egyéb kötelezettségek	210,786	104,402
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>434,611</b>	<b>(62,361,777)</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesíthető értékpapírok	3,304,528	(18,859,857)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	11,119	9,218
Tárgyi eszköz és immateriális javak vásárlása	(3,078,322)	(4,466,764)
Befektetési célú ingatlan vásárlás	(2,573,614)	(841,530)
<b>Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>(2,336,289)</b>	<b>(24,158,933)</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	138,275,481	111,333,684
Jelzáloglevél tőketörlesztés	(111,120,215)	(25,558,430)
Visszavásárolt saját részvény	(1,403,424)	(525,595)
Hosszú lejáratú bank hitel tőketörlesztés	(4,724,100)	(23,496,000)
Kifizetett osztalék	-	(2,112,000)

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



<b>Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>21,027,742</b>	<b>59,641,659</b>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó (-csökkenése), növekedése	19,126,064	(26,879,051)
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	12,571,313	39,450,364
Pénz és pénzhelyettesítők év végi állománya	31,697,377	12,571,313
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	554,755	487,887
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	4,794,234	191,428
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	26,348,388	11,891,998
<b>Pénz és pénzhelyettesítők év végi állománya</b>	<b>31,697,377</b>	<b>12,571,313</b>
<i>Kiegészítő információk</i>		
<i>Fizetett adó</i>	<i>(1,236,146)</i>	<i>(1,298,678)</i>
<i>Kapott kamatok</i>	<i>68,420,272</i>	<i>58,266,119</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>(53,978,745)</i>	<i>(41,850,315)</i>

**Részvényesi Vagyron Változása 2008. december 31.**

	Megjegyzés	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőke tartalék	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü-i eszköz valós érték változása	Felhalmozott vagyon	Részvényesi vagyon
<b>2007. január 1.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(11,988)</b>	<b>1,209,562</b>	<b>2,603,494</b>	<b>(1,883,929)</b>	<b>182,171</b>	<b>(6,003)</b>	<b>20,793,880</b>	<b>29,487,188</b>
Átvezetés általános tartalékba					456,043				(456,043)	-
Cash-flow hedge valós érték változás						(86,431)				(86,431)
Saját részvény visszavásárlás			(525,595)							(525,595)
Részvény juttatás	25.		518,712	499,452			(145,667)		(1,013,430)	(140,933)
2006. évi osztalék kifizetése									(2,112,000)	(2,112,000)
Részvényopció miatti tartalék képzés							145,606			145,606
Értékesíthető értékpapírok valós érték változása								(4,601)		(4,601)
Időszaki nyereség (módosított)									5,131,930	5,131,930
<b>2007. december 31./2008. január 1. (módosított)</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(18,871)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>3,059,537</b>	<b>(1,970,360)</b>	<b>182,110</b>	<b>(10,604)</b>	<b>22,344,337</b>	<b>31,895,164</b>
Átvezetés általános tartalékba					755,541				(755,541)	-
Cash-flow hedge valós érték változás						3,084,715				3,084,715
Saját részvény visszavásárlás			(1,403,424)							(1,403,424)
Részvény juttatás	25.		267,577				(182,110)		(231,398)	(145,931)
Részvényopció miatti tartalék képzés							85,790			85,790
Értékesíthető értékpapírok valós érték változása								(12,190)		(12,190)
Időszaki nyereség									6,682,779	6,682,779
<b>2008. december 31.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(1,154,718)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>3,815,078</b>	<b>1,114,355</b>	<b>85,790</b>	<b>(22,794)</b>	<b>28,040,177</b>	<b>40,186,903</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



## 1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot ("FHB" vagy "a Bank"), a magyar állam 1997. október 21-én hozta létre zártkörű alapítású részvénytársaságként, 3 milliárd forintos részvénytőkével.

A Bank alapítását követően jelzálogbanki szolgáltatásokat nyújtott a Magyar Köztársaság területén elhelyezkedő központjában és regionális képviselői irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával is foglalkozik. A Bank más magyar kereskedelmi bankok fiókhálózatában is kínálja termékeit a lakossági szektornak.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosodott pénzügyintézetként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, valamint a jelzálogintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. számú törvénnyel összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte. Az első hiteket 1998 második felében hagyták jóvá és folyósították.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt az FHB Bank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A Bank részvényeinek nyilvános és zártkörű kibocsátását követően összesen 2.500.000 törzsrészvényt értékesített nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 törzsrészvényt pedig intézményi befektetők részére, zártkörű kibocsátás keretében. További, összesen 588.570 szavazati jogot biztosító, elsőbbségi részvény a Bank legfontosabb stratégiai partnerei részére, zártkörű kibocsátás keretében került eladásra. A törzsrészvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A Bank 2006 februárjában mutatta be a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését szolgáló Új Stratégiai Tervet. Ennek keretében a Bank új leányvállalatokat hozott létre a korábban is meglévő FHB Szolgáltató Zrt. mellett, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-t, az FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó és -értékbecslő Zrt-t, valamint az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt-t. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata. A Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt: Bankcsoport

2007. harmadik negyedévében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a HSBC Plc befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1 db. „A” sorozatú törzsrészvény állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg. (24. pont)

2008 során a kiteljesedő bankcsoporti tevékenység keretében csoport tagjai a Stratégia Tervnek megfelelően végezték tevékenységüket, kialakítva a működéshez szükséges környezetet és ügyfélkört. A Kereskedelmi Bank Zrt fokozatosan növelte aktivitását, egyrészt egyre nagyobb szerepet vállalva a lakossági és vállalati hitelek értékesítéséből, másrészt forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővíti forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla

és bankkártya szolgáltatások terén. Ezzel szinte teljesen átvette a Jelzálogbank közvetlen hitelezési tevékenységét. A Tervvel összhangban a Bankcsoport egy másik tagja, az FHB Szolgáltató Zrt. a Central European Credit Zrt. 100 %-os tulajdonrészesedésének megvásárlására érdekében szerződést kötött, amely szerződés még nem lépett hatályba.

A Bank 2008. december 31-i konszolidált beszámolóját a Bank 2009. április 7-i igazgatósági ülése hagyta jóvá.

## 2. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

### 2.1. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

A konszolidált pénzügyi beszámoló bekerülési érték alapon kerül összeállításra, kivéve az értékesíthető pénzügyi eszközöket, a befektetési célú ingatlanokat, a származékos pénzügyi eszközöket és származékos pénzügyi kötelezettségeket, a valós értékű lefedezéssel nyilvántartott pénzügyi kötelezettségeket, valamint a járadék kötelezettségre képzett tartalék amelyek az IAS 39-cel összhangban valós értéken kerültek értékelésre a beszámolóban.

### Nyilatkozat a standardok betartásáról

A Bank konszolidált éves beszámolója az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készült.

### 2.2. A számviteli alapelvek változásai

A beszámoló összeállításához alkalmazott számviteli politika megegyezik az előző évben alkalmazottal, azzal, hogy abba a Bank beépítette a 2008. január 1-jétől kötelezően alkalmazandó új, illetve átdolgozott standardokat, valamint IFRIC szabályokat. Ezek az alábbiak:

IAS 39 és IFRS 7 módosítás	-	Pénzügyi eszközök átsorolása
IFRIC 11	-	IFRS 2 - Részvényügyletek saját és konszernrészvényekkel
IFRIC 12	-	Szolgáltatási Engedményezési Megállapodások
IFRIC 14	-	A meghatározott juttatási eszközök limitje, minimum finanszírozási követelmények és kölcsönhatások
IFRIC 16	-	Külföldi érdekeltségekben lévő nettó befektetések fedezése

Ezek a módosítások nem voltak hatással a Bankcsoport pénzügyi teljesítményére vagy pozíciójára, de alapot adtak újabb tételek bemutatására a megjegyzésekben.

### A még nem hatályos IFRS standardok és IFRIC értelmezések

A Bank az alábbi, már kiadott, de még nem hatályos IFRS standardokat és IFRIC értelmezéseket nem alkalmazta:

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS)

IAS 1R A pénzügyi kimutatások prezentálása

IAS 23R Hitelfelvételi költségek

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



IAS 27 módosítás	Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások
IAS 32 és IAS 1 módosítás	Pénzügyi instrumentumok – bemutatás és
IFRS 1 és IAS 27 módosítás	A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok első alkalmazása és Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások
IFRS 2 módosítás	Részvény alapú kifizetés
IFRS 3R	Üzleti kombinációk
IFRS 8	Működési szegmensek
IFRIC 13	Hűségprogramok
IFRIC 15	Ingatlan építési megállapodások

A Bank véleménye szerint nem várható, hogy a fenti szabályok átvétele az első alkalmazáskor jelentős mértékben módosítaná a csoportbeszámolót.

### 2.3 Az éves beszámoló pénzneme

Eltérő jelölés hiányában a konszolidált pénzügyi beszámolóban szereplő összegek ezer magyar forintban értendők (HUF vagy Ft), amely a Bank és a Bankcsoport minden egyes tagjának működésében és kimutatásaiban használt pénznem.

### 2.4 Konzolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és leányvállalatai 2008. december 31-i éves beszámolóinak konszolidált adatait tartalmazza.

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 négy – közvetve, illetve közvetlenül birtokolt - 100%-os tulajdonú, magyarországi bejegyzésű leányvállalata van, melyek mindegyike konszolidálásra került.

A Bankcsoport egyes tagjai egymással ügynöki szerződéses kapcsolatba állnak, egyes termékek hatékonyabb értékesítése érdekében

Konzolidálásba bevont társaságok megnevezése	Tulajdonos	Fő tevékenysége
FHB Szolgáltató Zrt	FHB 100 % - ban	ügyművelési, könyvvizelési, háttérművelési és informatikai szolgáltatásokat nyújt kizárólag a Bankcsoporton belül
FHB Kereskedelmi Bank Zrt	FHB 90,5 % - ban Szolgáltató 9,5 % - ban	univerzális banki tevékenységek ellátása
FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó- és értékelő Zrt	FHB 95,3 % - ban Szolgáltató 4,7 % - ban	a Bankcsoport üzleti tevékenységéhez kapcsolódó ingatlan értékbecslés
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt	FHB 95 % - ban Szolgáltató 5 % - ban	életjáradéki szolgáltatás nyújtása időskorú ügyfelek részére

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



## 2.5 A lényeges számviteli elvek összefoglalása

### **a) 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.

### **b) Értékesíthető értékpapírok**

A Bankcsoporti társaságok adatszolgáltatásai alapján a Bank az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a saját tőkével szemben kerül elszámolásra.

A Bankcsoport megvizsgálja a beszámoló összeállításakor, hogy van-e objektív bizonyíték arra, hogy valamely értékesíthető értékpapír értékvesztett. Amennyiben az értékvesztési teszt eredményeként számolt összeg jelentős, és várhatóan hatása tartósan bizonyul, akkor az értékvesztés összegét a Bank a saját tőkéből kivezeti és közvetlenül az eredménykimutatással szemben számolja el. Amennyiben a következő években az értékesíthető értékpapír piaci értéke emelkedik, az értékvesztés visszairásra kerül.

### **c) Refinanszírozott hitelek**

A Bank, jelentős refinanszírozott követelésállománnyal rendelkezik. A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel a Bank refinanszírozza a kereskedelmi bankok ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása - a refinanszírozással egyidejűleg megkötött szerződés alapján - az egyedi kölcsönügyletek futamideje szerinti időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül bekövetkezik.

A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, tekintettel arra, hogy az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi bankoknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az egyedi ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hitelek a törvényben szabályozott követelményeknek megfelelnek, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség az adott kereskedelmi banknál keletkezik.

A refinanszírozott hiteleket a Bank értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja be.

### **d) Hitelek és előlegek**

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek kategóriába sorolja és az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja be. A Bank minden hitelt és előleget a folyósítás megtörténtekor vesz fel az eszközök közé.

### **e) Hitelekre képzett értékvesztés**

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérleg fordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára



értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült megtérülési értéküket, azaz a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékét (beleértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával végzi a Bank. A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést, figyelembe véve a hiteltípust, a minősítést, a historikus nem teljesítéseket és a károkat.

A hitelek abban az esetben kerülnek leírásra, ha az adós nem tud fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, és a Bank megfelelő bírósági döntéssel keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a kapcsolódó értékvesztésekkel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

### **f) Befektetési célú ingatlanok**

A befektetési célú ingatlan kezdetben bekerülési értéken kell értékelni, figyelembe véve az ügyleti költségeket. A bekerülési érték magában foglalja a beszerzési árat és bármely közvetlenül hozzárendelhető ráfordítást. A közvetlenül hozzárendelhető ráfordítások közé tartoznak például a jogi szolgáltatásokra fizetett szakértői díjak, az ingatlan átruházási adók és az egyéb ügyleti költségek.

A későbbi értékelésnél a valós érték modell alapján az ingatlan indulási értéke minden év végén piaci értékre a Bankcsoporti tag adatszolgáltatására (értékbecslés) támaszkodva átértékelésre kerül. A piaci érték felülvizsgálatát minden esetben szakképzett, megfelelő tapasztalattal rendelkező értékbecslő végzi. Az értékváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra. A befektetési célú ingatlan nem amortizálódik.

A befektetési célú ingatlanok között nyilvántartott ingatlanokban a lakók használati joggal rendelkeznek halálukig, így azok értékesítése korlátozott. Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt a használati jog fennállása alatt gondoskodik a befektetési célú ingatlanok között nyilvántartott ingatlanok karbantartásáról.

### **g) Tárgyi eszközök és immateriális javak**

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja be. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés alapvetően lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát és maradványértékét 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%

### **h) A Bankcsoport kialakítása során alkalmazott projektelszámolás**

A bankcsoporti stratégia működési alapjainak létrehozása, a csoport működés tárgyi és informatikai feltételeinek megteremtése a Bankban és a Szolgáltatóban történik.

A Bank azonosította a bankcsoporti stratégia megvalósítására létrehozott projektek által készítendő termékeket. A termékek meghatározása a Program Alapító Okiratokban (PAO) definiált feladatok, mérföldkövek és egyéb információk alapján került sor.

A meghatározások során a Bank figyelembe vette az IAS 38 Immateriális javak sztenderdje szerinti előírásokat. Ezek alapján terméknek nevezi azt az önállóan azonosítható, a későbbiekben hasznosítható szellemi terméket, mely értékkel bír, a Bankcsoport részére jövőbeni gazdasági hasznot hoz és a Bankcsoport ellenőrzése alatt áll.

A Bank Igazgatósága elé beterjesztett projektek tervei alapján az Igazgatóság döntött a projektek tevékenységének megkezdéséről, biztosította a szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állását, döntött az elvégzendő feladatok szükségességéről és megvalósíthatóságáról, valamint kinyilvánította szándékát igazgatósági határozat formájában a tevékenység befejezésére. Az Igazgatóság az induláshoz szükséges döntés meghozatala óta megtartott igazgatósági üléseken beszámoltatta a Bank vezetését a projektekben végzett munkáról, összevetette a tervezett költségvetést a tényleges felhasználással, és ennek eredményeképpen megállapította, hogy továbbra is biztosított a projektek befejezhetősége és szükségesnek látja a munka folytatását.

Léteznek olyan szellemi termékek, amelyek tartalmuknál fogva nem aktiválhatóak, tekintettel arra, hogy jövőbeni haszon nem rendelhető hozzájuk, nem képezik a jövőbeni szolgáltatás nyújtás alapját, azonban más termékek előállításához szükségesek, pl. koncepciók, iránymutatások. Az említett termékek esetében az elszámolt kiadások a tárgyidőszaki eredményben kerülnek elszámolásra az IAS 38 előírásai alapján.

### ***i) Derivatívák (származékos ügyletek)***

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy, vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozam vagy indexhez képesti 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 Bankcsoporti tagok a kockázatkezelési politikájuknak megfelelően a keletkező kockázatokat - többek között - mérlegén kívüli származékos piaci ügyletekkel (jellemzően swap ügyletekkel) fedezik.

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 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 kötelezettséggént.

A speciális kockázatok elkerülésére a Bankcsoport meghatározott kritériumok szerinti fedezeti ügyleteket is köt.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolhatja 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 fedezeti ügyletek fedezeti instrumentumai (swapok) kapcsán elszámolt eredményt a következő eredménykimutatás sorok tartalmazzák:

(a) kamatbevétel és kamat ráfordításon az elszámolt elhatárolt kamatok

(b) deviza műveletek eredményén az elhatárolt árfolyamok

(c) derivatív ügyletek valós érték változásának eredményén a valós érték további változása

A szerződés életbe lépésekor a Bankcsoport dokumentálja a fedezeti ügylet és a fedezett instrumentum közötti kapcsolatot, amely dokumentum tartalmazza a kockázat jellegét, a kockázatkezelési célokat és stratégiákat. A fedezeti dokumentációba rögzítésre kerül a fedezeti hatékonyság mérésének módszere.

A fedezeti kapcsolat megállapításakor a Bank értékeli, hogy várhatóan hosszú távon is hatékony lesz-e a fedezeti ügylet, a fedezett kockázatnak tulajdonítható valós érték vagy cash-flow változásokat ellentételező hatások elérésében. A fedezeti ügyleteket a Bank negyedévente értékeli. A fedezeti ügyletek akkor tekinthetők hatékonyak, ha a fedezett kockázatnak tulajdoníthatóan a valós érték, vagy cash flow változásokat ellentételező hatások eredménye 80-125 %-os tartományon belülre esik, abban az időszakban, amelyre a fedezetet megjelölték.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/vesztés hatékony része (effective hedge) a saját tőkén belül kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban kerül kimutatásra, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezi. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény, mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

### ***j) Halasztott adó***

A halasztott adó kiszámításánál a Bank az eszközök és források adóalapja és könyv szerinti értéke közti átmeneti különbségeket állapítja meg. Minden halasztott adófizetési kötelezettség kimutatásra kerül. A halasztott adóköveteléseknél csak addig a mértékig kerülnek kimutatásra az adókövetelések, amíg valószínű, hogy adóztatható nyereséggel szemben felhasználásra fog kerülni. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes, vagy érvényes lesz.

**k) Tényleges adó**

A tényleges adó összege tartalmazza az adóhatóságoknak fizetendő adók, illetve visszaigényelhető adók közül a társasági adó, a különadó, az iparűzési adó és az innovációs járulék összegét. A tényleges adófizetési kötelezettség megállapításakor alkalmazott adókulcsok megegyeznek a magyar adótörvényekben leírtakkal.

**l) Kötelezettségek**

A Bank a Bankcsoport üzleti tevékenységéhez szükséges forrás jelentős részét jelzáloglevél és kötvény kibocsátásból szerzi. A kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat és a bankközi felvéteket a Bank egyéb pénzügyi kötelezettségként jeleníti meg és a kezdeti megjelenítést követően amortizált bekerülési értéken tartja nyilván, kivéve azokat a jelzálogleveleket, kötvényeket és bankközi felvéteket, melyek közgazdaságilag szorosan összefüggésbe hozhatóak a kockázatok mérséklésére 2007. január 1-jét követően kötött swapokkal, az ilyen kötelezettségeket a Bank valós értéken értékeli. A valós érték változását az eredménnyel szemben számolja el.

**m) Rövid távú alkalmazotti juttatások**

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozási időszakban kell kiadnia. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti a várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankcsoporti tagokat nem érinti.

**n) Nyugdíjak**

A Bankcsoporti tagok a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesítenek a munkavállalók után az állami- és magánnyugdíjpénztárakba. A Bankcsoport ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen nincsen semmilyen jogi, vagy szerződéses kötelezettség a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

**o) Visszavásárolt saját részvény**

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásának hatása a mérlegben kerül bemutatásra, az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

**p) Részvényopció**

Az IFRS 2 szabályai alapján a Bank valós értéken mutatja be a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke, ráfordításként (egyéb személyi jellegű kifizetések) kerül elszámolásra a saját tőkében külön soron szereplő „Részvényopció miatti tartalékképzés”-sel szemben.

**q) Tartalék járadék fizetésére**

Az életjáradék szerződés járadék fizetésére vonatkozó „biztosítási szerződés”. A biztosítási standard IFRS 4 szerinti tartalékként a szerződésben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált (jelenértékesített és a halálzási statisztikák figyelembevételével készített) értékének megfelelő összeget képez a Bank. A tartalék értéke negyedévente aktuáriusi módszerrel kerül

megállapításra. A tartalékváltozás az eredménnyel szemben kerül elszámolásra (a nettó egyéb működési ráfordítások vagy bevételek között). A teljesített járadék kifizetést a járadék tartalékban, a ráfordításokkal szemben számolja el a Bank. A járadékban részesült magánszeméllyel vagy az ingatlannal kapcsolatban minden fizetett díj, költség és finanszírozási költség, működési költségként kerül a tárgy időszakban elszámolásra.

### **r) Bevételek és kiadások**

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapírokon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel szintén tartalmazza azon hitelfolyósítási díjakat, amelyeket a Bank az effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, mely a becsült jövőbeni pénzáramokat diszkontálja a pénzügyi instrumentum várható élettartamára vagy egy rövidebb időre vonatkozóan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értékébe. A számítás a pénzügyi instrumentum minden szerződéses feltételét (például előtörlesztési opció) és minden díjat, kezdeti költséget tartalmaz, amely közvetlenül az instrumentumnak tulajdonítható és szerves része az effektív kamatnak, de nem tartalmazza a jövőbeni hitelezési veszteségeket. A pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értéke módosul, ha a Bank módosítja a pénzmozgásokra vonatkozó becsléseit. A módosított könyv szerinti értéket az eredeti effektív kamatláb alapján kerül kiszámításra és a könyv szerinti érték változása kamat bevételként vagy kamat ráfordításként kerül elszámolásra.

Szintén elszámolásra kerülnek a díj- és jutalék bevételek és ráfordítások. A hitelekhez közvetlenül kapcsolódó díjak az effektív kamatláb számításánál kerülnek figyelembe vételre. Azon díjak esetében, amelyek csak egy bizonyos időszakra vonatkoznak, a díjak elhatárolásra kerülnek. Egy bizonyos teljesítéshez kapcsolódó díjak a kritériumok teljesülésekor egy összegben kerülnek elszámolásra.

### **s) Független kötelezettségek / független követelések**

A Bankcsoport tevékenységéből következően független kötelezettségek nem kerülnek a mérlegbe (ilyen például a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalás), de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli. A független kötelezettségek közé tartozó pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe.

A független követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

### **t) 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 Bank vezetésének legjobb tudása szerinti a pillanatnyi eseményekről, a bekövetkező tényleges eredmény ettől eltérő lehet. A társaság az alábbi területeken alkalmazta a becslést:

- pénzügyi eszközök és források valós értékelése (28. megjegyzés)
- részvény alapú juttatás (22. megjegyzés)
- tartalék képzés járadék kötelezettségre (számvetési politika)
- eszköz tételek után megszámlított halasztott adó (6. megjegyzés)

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



- hitelekre végzett értékvesztés teszt és eredménye (számviteli politika)
- eszközök értékvesztése (IAS 36) (15. megjegyzés)
- befektetési célú ingatlanok piaci értéke (IAS 40) (14. megjegyzés)

### ***u) Fordulónap utáni események***

A Bankcsoporti tagok azon mérleg fordulónapja után bekövetkezett eseményei, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a konszolidált mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerülnek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

### ***v) Üzleti tevékenység bemutatása***

A Bank megvizsgálta, hogy az IAS 14 Szegmensek szerinti jelentés sztenderdje alapján üzleti tevékenysége bemutatható-e a sztenderd alapján. A vizsgálat eredménye szerint a tevékenysége üzleti szegmensekre tovább bontható, földrajzi szegmensekre azonban nem.

Az üzleti szegmens egy olyan elkülöníthető rész, amely egy egyedi szolgáltatásnak, vagy egymással összefüggő szolgáltatások csoportjának nyújtásával foglalkozik, és amelyet a többi üzleti szegmenstől eltérő kockázatok és hozamok jellemeznek.

A Bank a következő tényezőket veszi figyelembe annak meghatározásakor, hogy a szolgáltatások egymáshoz kapcsolódnak-e: szolgáltatások jellege; szolgáltatások vevőjének típusa vagy csoportja; szolgáltatások nyújtásához alkalmazott módszerek; szabályozó környezet. A Bank minden szegmenst bemutat, amely (külső és belső) bevételhez, eredményhez vagy mérlegfőösszeghez való hozzájárulása a 10%-ot eléri, figyelembe véve az IAS 14 további lényeges szabályait. A megállapított üzleti szegmensekhez úgymint saját hitelezéshez és refinanszírozáshoz tartozó adatok elkülönítetten bemutatásra kerülnek a mérlegben (10. és 11. kiegészítő információk alatt) és az eredménykimutatásban (3. kiegészítő információ).

### ***w) Beszámítások***

A Bankcsoport a pénzügyi eszközöket és pénzügyi kötelezettségeket akkor számítja be, és szerepelteti a mérlegben nettó összegben, ha jogilag kikényszeríthető joga van a kimutatott összegek egymással szembeni beszámítására, és nettó alapon kívánja rendezni azokat, vagy egyidejűleg kívánja a követelést realizálni és rendezni a kötelezettséget. A pénzügyi eszköz olyan átadásának az elszámolásakor, amely nem felel meg a kivezetés feltételeinek, a Bankcsoport az átadott eszközt nem számolja el a kapcsolódó kötelezettséggel szemben.

### ***x) Devizaügyletek***

A Bankcsoport könyveit magyar forintban („Ft”) vezeti. Az egyéb pénznemben lebonyolított ügyleteket a tranzakció napján érvényes MNB árfolyamon számítja át. Az egyéb pénznemben kimutatott eszközöket és forrásokat a mérleg fordulónapon érvényes árfolyamon számítja át. Az árfolyamnyereséget, illetve veszteséget a mérleg szerinti eredmény tartalmazza.

### ***y) Vételi és pénzügyi rendezés alapú elszámolás***

A pénzügyi eszközök „szabályos” eladását, illetve vételét a teljesítés napján ismerik el. Ez alól kivételek a derivatívák, ahol az adás-vétel elismerése a kötés napján kerül elismerésre. Az elszámolás napja az az időpont, amikor az eszköz a társaság tulajdonába kerül. A „szabályos” értékesítési illetve vételi tranzakciók alatt olyan adás-vételi tranzakciót értünk, amelynek során az

adott eszközt a vonatkozó jogszabály által megadott, vagy a piacon kialakult időintervallum alatt le kell szállítani.

## 2.6 Átsorolások

Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében az alábbi átsorolások történtek:

1. Az innovációs járulék és a helyi iparüzési adó a működési költségek közül 2008-ban átsorolásra került a nyereségadóhoz. Az alábbi változásokat eredményezte a viszonyított 2007. évi adatok között:

Működési költségek:	-724.590
Nyereségadó:	724.590

## 2.7 Módosítások

A ki nem mutatott halasztott adó hibahatása, valamint a bázis évben a járadék fizetési kötelezettség kétszeresen elszámolt valós értékre hozásának hibahatása, javításra került, így a mérlegben a 2007. december 31-ére vonatkozó járadék fizetésre megképzett tartalék 25.308 ezer forinttal, a halasztott adókövetelés 187.533 ezer forinttal csökkent, valamint ennek megfelelően a felhalmozott vagyon is csökkent 162.225 ezer forinttal. A hibahatás az eredménykimutatásban 2007. december 31-ére a nettó egyéb működési ráfordítást csökkentette 25.308 ezer forinttal, a halasztott adó ráfordítást 187.533 ezer forinttal növelte, így összességében az eredmény 162.225 ezer forinttal csökkent.

## 2.8 Mérleg fordulónap utáni események

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. február 27-én döntött a Kereskedelmi Bank tőkéjének 2.850 millió forinttal történő megemeléséről. A tőkeemelésből 228 millió forint a jegyzett tőkét, 2.622 millió forint a tőketartalékot emeli. A határozat alapján a cégbírósági bejegyzést követően a Kereskedelmi Bank jegyzett tőkéje 2.328 millió forint, tőketartaléka 8.518 millió forint lesz.

Az Ingatlan Zrt. tőkeszerkezetében a saját tőke / jegyzett tőke arány helyreállításának érdekében még 2008-ban döntés született a jegyzett tőke leszállításáról, amely azonban – a 2009. évre átcsúszó cégbírósági bejegyzés miatt – a 2008. december 31-i mérlegben még nem tükröződik.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. egyszemélyes társasággá alakításával kapcsolatos 2009. március 3-i határozata alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 4-én megvásárolta az FHB Szolgáltató Zrt.-nek az említett társaságokban lévő részesedését. A részesedések névértéke: FHB Ingatlan Zrt.-ben 2 millió Ft, FHB Életjáradék Zrt.-ben 7 millió Ft. A szerződés szerinti vételár: FHB Ingatlan Zrt.-ért 3,1 millió Ft, FHB Életjáradék Zrt.-ért 99,6 millió Ft. A vételár a 2008. december 31.-i saját tőke/jegyzett tőke arány alapján került meghatározásra.

A mérleg fordulónap utáni események egyike sem befolyásolja a konszolidált beszámolót.

### 3. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2008. december 31.	2007. december 31.
<b><i>Kamatbevétel</i></b>		
Hitelek	29,966,030	26,059,823
Refinanszírozott jelzáloghitelek	23,029,824	23,986,648
Bankközi kihelyezések	1,177,962	724,901
Értékesíthető értékpapírok	1,905,807	1,392,735
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	17,583,230	8,375,805
<b>Összesen</b>	<b>73,662,853</b>	<b>60,539,912</b>

	2008. december 31.	2007. december 31.
<b><i>Kamatráfordítás</i></b>		
Jelzáloglevelek	34,762,259	33,007,925
Bankközi felvételek	1,248,556	1,444,938
Betétek után fizetett kamatok	1,846,844	82,412
Kötvények kamatráfordítása	4,474,628	472,041
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	14,559,453	8,809,879
Egyéb kamatráfordítások	89,496	120,312
<b>Összesen</b>	<b>56,981,236</b>	<b>43,937,507</b>

A 2008. során elszámolt kamatbevétel 20,471 millió Ft állami kamattámogatást (2007. 26,643 millió Ft) tartalmaz.

#### **a) 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 (eszközoldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mindkét támogatási forma megjelenik a Bank bevételeiben, a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé úgy, 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.

2007. január 1-jén új szabályozás lépett érvénybe, amelynek értelmében az államilag támogatott jelzáloghiteleken keletkező kamatbevételek után 5% adó fizetendő (csak a



közvetlenül a Bank által folyósított hitelek után keletkezett kamatbevétel után), mely a működési költségek között került bemutatásra.

### **ab) Jelzáloglevél kamattámogatás**

A jelzáloglevél alapú kamattámogatás – a rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén és mértékben vehető igénybe lakáscélú hitelekhez. Ezen túlmenően az ügyfél által fizetendő maximális kamatszázalék feltételének szintén teljesülnie kell. A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe:

- i. a Bank által vagy konzorciális hitelezési körben nyújtott jelzáloghitelek, valamint
- ii. a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogok, valamint a visszavásárolt zálogjog-csomagból eredő követelések.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára veszi igénybe a Bank, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

### **ac) 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 mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

## **4. DÍJ- ÉS JUTALÉKBEVÉTEL, DÍJ- ÉS JUTALÉKRÁFORDÍTÁS**

	<b>2008. december 31.</b>	<b>2007. december 31.</b>
<b><i>Díj- és jutalékbevétel</i></b>		
Saját folyósítású jelzáloghitelek	699,195	448,086
Refinanszírozott jelzáloghitelek	1,183,574	850,698
Lebonyolítási jutalék	363,447	486,077
Betét üzletág	74,007	31,216
Kártya üzletág	32,071	1,974
Egyéb	114,835	51,893
<b>Összesen</b>	<b>2,467,129</b>	<b>1,869,944</b>

	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Díj- és jutalékráfordítás</b>		
Jelzáloghitelek	4,000	8,000
Értékpapír üzletág	218,484	83,884
Ügynöki díj	138,417	68,259
Kártya üzletág	24,303	1,384
Egyéb	74,218	77,481
<b>Összesen</b>	<b>459,422</b>	<b>239,008</b>

## 5. NETTÓ EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁS

	2008. december 31.	2007. december 31.
Járadék tartalék valós értékre hozása	(1,721,358)	(463,810)
Járadék kifizetések eredmény hatása	1,697,942	482,719
Bírság, késedelmi pótlék	29,371	12,469
Térítés nélkül átadott eszközök	26,455	12,623
Értékesített eszközök	16,596	246,711
Közvetített szolgáltatások	3,876	61,109
Selejtezés	2,723	84,323
Egyéb	29,599	42,890
<b>Összesen</b>	<b>85,204</b>	<b>479,034</b>

## 6. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	Meg- jegyzés	2008. december 31.	2007. december 31.
Bérjellegű költségek	7	5,399,947	4,574,116
Értékbecslési díjak		31,961	0
Reklám,propaganda,hirdetés		1,058,386	887,746
Általános és adminisztratív költségek		1,256,095	730,612
Bérleti díjak		929,359	1,143,953
Értékcsökkenés	16	1,839,734	1,251,868
Tanácsadói díjak		812,325	1,131,107
Fenntartási költségek		521,553	286,968
Egyéb fizetett adók		1,040,248	1,004,314
Biztosítási díjak		317,448	761,282
Információs költségek		180,471	101,385
Egyebek		224,583	255,285
<b>Összesen</b>		<b>13,612,110</b>	<b>12,128,636</b>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ezért a költségek között kimutatott értékbecslési díj, 529,294 ezer Ft (2007. 554,586 ezer Ft) és bevételként elszámolt hitelképesség-vizsgálati díj 497,333 ezer Ft (2007. 576,299 ezer Ft) elszámolásra került egymással szemben.

## 7. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2008. december 31.	2007. december 31.
Bérköltség	3,387,485	2,730,977
Társadalombiztosítási járulék	1,225,885	987,496
Egyéb személyi kifizetések	786,577	855,643
<b>Összesen</b>	<b>5,399,947</b>	<b>4,574,116</b>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 618 fő volt a tárgyévben (2007. hasonló időszakában 496 fő).

A részvényalapú kifizetésekre képzett tartalék számított összegét (85,790 ezer Ft) (2007: 182,110 ezer Ft) az egyéb személyi jellegű kifizetések között mutatja be a Bank.

**8. NYERESÉGADÓ**

	2008. december 31.	2007. december 31.
Időszaki adófizetési kötelezettség	2,645,686	1,789,063
Halasztott adóráfordítás	728,972	369,072
<b>Összesen</b>	<b>3,374,658</b>	<b>2,158,135</b>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatja be a Bank:

2007. január 1-től (a hatályos társasági adó törvény szerint 16 %, és a szolidaritási adó kötelezettség a 2006. évi LIX. tv. alapján, mely 4 %) a Banknak 20% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett.

	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>10,057,437</b>	<b>7,290,066</b>
Nyeréségadó (20 %)	2,011,487	1,458,013
Iparűzési adó és innovációs járulék	854,943	724,590
Iparűzési adó és innovációs járulék adóhatása	(170,989)	(144,918)
Magyar adóalap módosító tételek adóhatása	(78,487)	(60,563)
Leányvállalatok veszteségének adóhatása	801,811	384,586
Részvény juttatás adóhatása	(69,590)	(131,929)
Egyéb módosítás adóhatása	25,483	(71,644)
<b>Összesen</b>	<b>3,374,658</b>	<b>2,158,135</b>



	2008. december 31.				2007. december 31.			
	Eszköz	Forrás	Nettó	Hatás	Eszköz	Forrás	Nettó	Hatás
Konszolidációból adódó écskülönbözlet		(23,614)	(23,614)	(9,439)		(14,174)	(14,174)	(10,127)
Hitelfolyósítási díj		(250,118)	(250,118)	(242,784)		(7,334)	(7,334)	(156,684)
Részvényopció	17,158		17,158	(48,397)	65,555		65,555	29,121
Járadék kötelezettség valós értékre hozása	5,112		5,112	6,392		(1,280)	(1,280)	(1,280)
Járadék Ingatlan felértékelése		(512,984)	(512,984)	(379,833)		(133,151)	(133,151)	(133,151)
Járadék költségek elszámolása	31,966		31,966	31,966				
Derivatív ügyletek valós értékre hozása	64,157		64,157	(60,491)	124,648		124,648	85,521
Értékvesztés		(222,317)	(222,317)	(39,846)		(182,472)	(182,472)	(182,472)
Függő kamat visszaemelése		(59,622)	(59,622)	(59,622)				
Cash flow fedezeti ügylet		(271,062)	(271,062)	(271,062)	492,590		492,590	492,590
<b>Nettó adókövetelés</b>	<b>118,393</b>	<b>(1,339,718)</b>	<b>(1,221,324)</b>	<b>(1,073,116)</b>	<b>682,792</b>	<b>(338,411)</b>	<b>344,381</b>	<b>123,517</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik

**9. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK**

	<b>2008. december 31.</b>	<b>2007. december 31.</b>
Elhelyezett rövid lejáratú betét	3,538,622	-
MNB nostro számla	1,245,901	188,772
Időszakra elszámolt elhatárolt kamat	9,711	2,656
<b>Összesen</b>	<b>4,794,234</b>	<b>191,428</b>

**10. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK**

	<b>2008. december 31.</b>	<b>2007. december 31.</b>
Nostro számlák	905,079	257,926
Lekötött betétek	25,411,066	11,618,204
Időszakra elszámolt elhatárolt kamat	32,243	15,868
<b>Összesen</b>	<b>26,348,388</b>	<b>11,891,998</b>

**11. ÉRTÉKESÍTHETŐ ÉRTÉKPAPÍROK**

	<b>2008. december 31.</b>	<b>2007. december 31.</b>
Államkötvények	3,541,866	509,491
Diszkont kincstárjegyek	4,890,078	4,219,128
MNB diszkontkötvény	9,961,260	16,981,303
<b>Összesen</b>	<b>18,393,204</b>	<b>21,709,922</b>

**12. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK**

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzálog-hitelintézetekről 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 egy időben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adásvételére is. Az előzőek eredményeként a jelzálog-hitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek a kereskedelmi bankok teljes bankhálózatánál elérhetővé váltak. A 2008. december 31-i egyenleg mögött 63,778 darab

egyedi lakossági ügylet áll (2007-ben 69,505 darab). A refinanszírozott jelzáloghitelek 8 partner intézménynek kerültek nyújtásra.

### 13. HITELEK

	2008. december 31.	2007. december 31.
Ingyen vásárlási hitelek	120,402,360	112,110,594
Lakásépítési hitel	51,650,805	51,119,531
Ingyen felújítási hitelek	4,622,022	4,639,375
Ingyen bővítési hitelek	11,062,833	12,003,582
Ingyen fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	135,267,211	83,510,987
Nem ingyen fedezet mellett nyújtott hitelek	331,495	56,824
Dolgozói hitelek	2,107,642	1,664,978
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>325,444,368</b>	<b>265,105,871</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	304,335,798	250,752,094
egyéb adósok részére nyújtott	21,108,570	14,353,777
Veszteségekre képzett értékvesztés	(1,848,262)	(999,701)
Elhatárolt kamatok	1,476,462	959,238
Amortizált bekerülési érték	2,061,566	36,669
<b>Hitelállomány a beszámolóban</b>	<b>327,134,134</b>	<b>265,102,077</b>

A veszteségre képzett értékvesztésből, egyedi minősítés alapján megállapított 120,013 ezer Ft (2007: 95,088 ezer Ft), portfólió minősítés alapján megállapított 1,728,249 ezer Ft (2007: 904,613 ezer Ft)

#### Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2008. december 31.	2007. december 31.
Értékvesztés január 1-én	999,701	819,296
Időszaki növekedés	4,566,372	2,498,456
Értékvesztés állomány árfolyamváltozása	221,067	(744)
Időszak alatti visszairás	(3,938,878)	(2,317,307)
<b>Értékvesztés időszak végén</b>	<b>1,848,262</b>	<b>999,701</b>
Az elszámolt hitelezési veszteség összetevői		
Értékvesztés időszaki változása	628,462	181,149
Eladott hitelek vesztesége	115,201	142,367
Felmondott hitelek vesztesége	31,072	18,363
Mérleg alatti kötelezettségekre képzett céltartalék	30,308	7,935
<b>Hitelezési veszteség</b>	<b>805,043</b>	<b>349,814</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A nem teljesítő hitelek állománya 2008. december 31-én 10,229 millió Ft (2007. december 31-én: 7,433 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 97.6 % (2007. december 31-én: 97.7%).

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 2008. december 31 - én 41.5 % (2007. december 31 - én 39.6 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. december 31-én 1,408,310 millió forint (2007. december 31-én: 1,339,929 millió forint).

#### 14. BEFEKTETÉSEK

A bemutatott 673 ezer forint értékű befektetés a SWIFT tagsági részvény (2007. december 31-én 644 ezer Ft). A befektetés kapcsán a Bankcsoport 1% alatti részesedést könyvelt el.

#### 15. BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK

A Bank Befektetési célú ingatlanokat az életjáradéki szolgáltatások nyújtásával összefüggésben mutat ki beszámolójában.

	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Bruttó érték</b>		
Nyitó egyenleg	841,531	-
Növekedés	2,573,615	841,531
<b>Záró egyenleg</b>	<b>3,415,146</b>	<b>841,531</b>
<b>Értékhelyesbítés</b>		
Nyitó egyenleg	665,756	-
Növekedés	1,899,164	665,756
Záró egyenleg	2,564,920	665,756
<b>Nettó érték</b>	<b>5,980,066</b>	<b>1,507,287</b>

Az 1.974.964 ezer forint összegű nettó egyéb működési bevételből 1,899,164 ezer forint (2007. december 31-én 665,756 ezer forint) származik a befektetési célú ingatlanok felértékeléséből.



**16. TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK 2008. december 31.**

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	881,776	3,281,529	7,918,750	590,551	12,672,606
Növekedés	50,395	379,699	2,525,567	122,661	3,078,322
Csökkenés	(13,785)	(67,785)	-	(1,600)	(83,170)
Záró egyenleg	918,386	3,593,443	10,444,317	711,612	15,667,758
<b>Értékcsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	117,981	1,418,671	1,265,329	225,256	3,027,237
Éves értékcsökkenés	65,778	527,604	1,131,822	114,530	1,839,734
Csökkenés	(2,165)	(34,489)	-	-	(36,654)
Záró egyenleg	181,594	1,911,786	2,397,151	339,786	4,830,317
<b>Nettó érték</b>	<b>736,792</b>	<b>1,681,657</b>	<b>8,047,166</b>	<b>371,826</b>	<b>10,837,441</b>

**TÁRGYI ESZKÖZÖK, IMMATERIÁLIS JAVAK 2007. december 31.**

	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Irodai berendezés	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	388,223	2,418,906	5,015,420	504,403	8,326,952
Növekedés	557,010	893,730	2,904,716	110,663	4,466,119
Csökkenés	(63,457)	(31,107)	(1,386)	(24,515)	(120,465)
Záró egyenleg	881,776	3,281,529	7,918,750	590,551	12,672,606
<b>Értékcsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	74,961	892,909	702,569	139,899	1,810,338
Éves értékcsökkenés	51,149	539,275	563,179	98,265	1,251,868
Csökkenés	(8,129)	(13,513)	(419)	(12,908)	(34,969)
Záró egyenleg	117,981	1,418,671	1,265,329	225,256	3,027,237
<b>Nettó érték</b>	<b>763,795</b>	<b>1,862,858</b>	<b>6,653,421</b>	<b>365,295</b>	<b>9,645,369</b>

Az immateriális javak értékvesztési tesztje során a Bankcsoport megvizsgálta az immateriális javakkal kapcsolatosan elkezdett, 2008. december 31-ig még nem aktivált beruházásokat.

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



Megállapítást nyert, hogy minden immateriális javakkal kapcsolatos beruházási projekt az eredeti elképzelések mentén valósul meg. Az elvárt termékek hasznosítása bizonyos, így egyik beruházással kapcsolatban sem várható, hogy az elvárt végtermék nélkül bezárásra kerül. Az immateriális javakhoz kapcsolódó beruházásokra értékvesztést nem számolt el a Bankcsoport.

## 17. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2008. december 31.	2007. december 31.
Aktív időbeli elhatárolások	468,963	859,898
Visszaigényelhető adók	71,821	898,317
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3,370,517	2,187,094
Vevőkövetelések	181,927	124,075
Adott óvadékok	666,746	601,543
Egyebek	142,697	206,236
<b>Összesen</b>	<b>4,902,671</b>	<b>4,877,163</b>

Az állammal szemben fennálló, pénzügyileg még nem teljesített 2 havi támogatás összege a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások között került kimutatásra 2008-ban (2007-ben egy havi).

Az óvadék a Mastercard típusú bankkártyák forgalmának biztosítására került elhelyezésre.

## 18. BANKKÖZI FELVÉTEK

	2008. december 31.	2007. december 31.
Hosszú lejáratú hitelek	8,054,039	11,046,079
Rövid lejáratú hitelek	6,118,240	20,045,154
Elhatárolt kamatok	60,428	254,744
<b>Összesen</b>	<b>14,232,707</b>	<b>31,345,977</b>

## 19. 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 a Bank megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé a Bank 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) a névérték fedezettségét: a névértéken figyelembe vett rendes fedezetnek (a fedezetnek minősülő eszközök értékvesztésre képzett céltartalékkal és kamatokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-át,
- (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%-át mindenkor meghaladja,
- (iii) a kamatfedezettséget: a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-át.

A jelzáloglevelek és a mögöttük lévő fedezetek névértéken történő fedezettség vizsgálatán túl a Jht előírja, a jelzáloglevelek mindenkor fedezetek jelenérték számítás alapján is megvizsgálni és biztosítani. A fedezetek jelenértéke folyamatosan meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2008. december 31-én 87,478 millió forint (2007. december 31-én: 149,160 millió forint).

### a) Amortizált bekerülési értéken kimutatott jelzáloglevelek

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	157,383,882	156,975,310	169,197,744	168,731,250
Változó kamatozású	42,629,198	42,640,460	49,006,645	49,027,750
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	106,322,900	106,841,230	145,857,337	146,127,290
Változó kamatozású	56,116,908	56,240,955	56,713,539	56,885,180
	<b>362,452,888</b>	<b>362,697,955</b>	<b>420,775,265</b>	<b>420,771,470</b>
Elhatárolt kamat	12,884,973		16,179,409	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>375,337,861</b>		<b>436,954,674</b>	

**b) Valós értéken kimutatott jelzáloglevelek**

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	7,645,363	7,943,400	7,212,323	7,600,500
Változó kamatozású	25,119,569	26,478,000	31,517,354	31,668,750
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	37,730,029	39,020,450	-	-
Változó kamatozású	56,686,489	56,927,700	17,665,042	17,734,500
	<b>127,181,450</b>	<b>130,369,550</b>	<b>56,394,719</b>	<b>57,003,750</b>
Elhatárolt kamat	3,502,441		529,751	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>130,683,891</b>		<b>56,924,470</b>	

**c) Jelzáloglevelek összesen (amortizált bekerülési értéken értékelt és valós értéken értékelt együtt)**

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	165,029,245	164,918,710	176,410,068	176,331,750
Változó kamatozású	67,748,767	69,118,460	80,523,999	80,696,500
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	144,052,929	145,861,680	145,857,337	146,127,290
Változó kamatozású	112,803,397	113,168,655	74,378,581	74,619,680
	<b>489,634,338</b>	<b>493,067,505</b>	<b>477,169,984</b>	<b>477,775,220</b>
Elhatárolt kamat	16,387,414		16,709,160	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>506,021,752</b>		<b>493,879,144</b>	

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



**20. KÖTVÉNYEK**

Az értékpapírcsapon a jelzáloglevél kibocsátás mellett kötvény kibocsátással is megjelent a Bank 2007-ben.

A kötvények névre szóló értékpapírok. A kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Bank a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény és a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt.-nél letétbe helyezi a kötvény sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot.

A kötvények a Bank közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A kötvények a Bank mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak, a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Bank vagyona végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Bank által forgalomba hozott jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Bank mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Bank felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

2008. december 31-én 62,37 milliárd (2007. december 31-én összesen 47 milliárd) forint névértékű a Bank kötvényállománya, ebből 10,5 milliárd (2007. december 31-én 10,5 milliárd) 2009-es, és 51,87 milliárd (2007. december 31-én 36,5 milliárd) 2010-es, vagy 2011-es lejáratú.

**a) Amortizált bekerülési értéken kimutatott kötvények**

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	-	-	-	-
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	8,247,618	8,370,000	3,977,707	4,000,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
	<b>8,247,618</b>	<b>8,370,000</b>	<b>3,977,707</b>	<b>4,000,000</b>
Elhatárolt kamat	182,167		59,932	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>8,429,785</b>		<b>4,037,639</b>	

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



**b) Valós értéken kimutatott kötvények**

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	25,170,118	26,000,000	26,136,832	26,000,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	27,536,975	28,000,000	16,788,327	17,000,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
	<b>52 707 093</b>	<b>54,000,000</b>	<b>42,925,159</b>	<b>43,000,000</b>
Elhatárolt kamat	1,292,342		453,764	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>53,999,435</b>		<b>43,378,923</b>	

**c) Kötvények összesen (amortizált bekerülési értéken értékelt és valós értéken értékelt együtt)**

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	25,170,118	26,000,000	26,136,832	26,000,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	35,784,593	36,370,000	20,766,034	21,000,000
Változó kamatozású	-	-	-	-
	<b>60 954 711</b>	<b>62,370,000</b>	<b>46,902,866</b>	<b>47,000,000</b>
Elhatárolt kamat	1,474,509		513,696	
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>62,429,220</b>		<b>47,416,562</b>	

**21. BETÉTEK**

A hitelintézeti tevékenység kapcsán az ügyfelek által a Banknál elhelyezett betétek állománya

	2008. december 31.	2007. december 31.
Látra szóló betét	3,714,908	3,093,387
Lekötött betét	29,523,959	505,702
Elhatárolt kamatok	527,598	
<b>Összesen</b>	<b>33,766,465</b>	<b>3,599,089</b>

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



## 22. MEGKÉPZETT TARTALÉK JÁRADÉK FIZETÉSRE

	2008. december 31.	2007. december 31.
Nyitó	359,867	-
Növekedés	2,467,204	823,677
Járadék tartalék valós értékre hozása	(1,721,358)	(463,810)
<b>Záró</b>	<b>1,105,713</b>	<b>359,867</b>

## 23. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2008. december 31.	2007. december 31.
Fizetendő adók	795,304	675,191
Szállítók	301,380	1,452,850
Passzív elhatárolások	583,767	685,899
Függő tételekre képzett céltartalék	46,560	15,526
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	1,147,990	1,117,387
Tulajdonosokkal szembeni kötelezettség	254,720	312,850
Egyebek	284,073	133,596
<b>Összesen</b>	<b>3,413,794</b>	<b>4,393,299</b>

A tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek között a tulajdonosok által fel nem vett osztalékot mutatja be a Bank.

## 24. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2008. december 31-én 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részvényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2008. december 31-én, illetve 2007. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Tulajdoni arány %	Részvény db	Tulajdoni arány %	Részvény db
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	-	-	-	-
Belföldi intézményi befektetők	43.17	28,493,273	49.13	32,425,272
Külföldi intézményi befektetők	41.19	27,184,214	37.85	24,979,670
Magánszemélyek	1.59	1,052,012	0.89	586,239
Visszavásárolt részvények	1.93	1,270,511	0.01	8,829
	<b>87.88</b>	<b>58,000,010</b>	<b>87.88</b>	<b>58,000,010</b>
<b>Szavazatszöbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	4.11	2,714,300	4.11	2,714,300
Intézményi befektetők	8.01	5,285,700	8.01	5,285,700
	<b>12.12</b>	<b>8,000,000</b>	<b>12.12</b>	<b>8,000,000</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>100.00</b>	<b>66,000,010</b>	<b>100.00</b>	<b>66,000,010</b>

A Bank tulajdonosi szerkezete 2007-ben jelentősen megváltozott: a Magyar Állam értékesítette minden törzsrészvényét. Részletesen az 1. pont alatt.

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. Sem 2008. december 31-én, sem 2007. december 31-én nem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. A vezetői részvény juttatás meglévő, a Bank által visszavásárolt részvényekből kerül átadásra, nem jár új részvények kibocsátásával, ezért az egy részvényre jutó nyereséget nem befolyásolja.

#### a) Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2008. december 31.	2007. december 31.
Nettó eredmény	6,682,779	5,131,930
Átvezetés az eredmény tartalékba	(755,541)	(456,042)
Felosztható nyereség	<b>5,927,238</b>	<b>4,675,888</b>
Részvények súlyozott átlaga (db)	65,639,861	65,972,959



**b) Szavazatelsőbbégi részvények**

A szavazatelsőbbégi részvények az osztalékra való jogosultság tekintetében megegyeznek a törzsrészvényekkel.

Ugyanakkor a Bank közgyűlése csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbégi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:

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

A szavazatelsőbbégi jog a közgyűlésen személyesen vagy képviselő útján való jelenlét esetében gyakorolható.

**c) Visszavásárolt saját részvények**

	<b>2008. december 31.</b>	<b>2007. december 31.</b>
Nyitó állomány	18,871	11,988
Visszavásárlás	1,403,424	525,595
Juttatás	(267,577)	(518,712)
<b>Záró állomány</b>	<b>1,154,718</b>	<b>18,871</b>

**25. 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 és 2006. áprilisában megtörtént a részvényjuttatás. A program megújításáról döntött a 2006. évi Közgyűlés, az új program keretében 2007. májusában és 2008. májusában megtörtént a részvényjuttatás.

A vezetői részvényjuttatásra vonatkozó szabályzatban írtak figyelembe vételével, a Bank a 2007. április 27-én megtartott közgyűlésének határozata alapján, 2008-ban 1,446,092 darab saját részvényt vásárolt. (névérték 144,609,200 forint, vásárlási ellenértéke 1,403,424,275 forint). A Bank 2008. május 16-án 184,410 db, darabonként 100 forint névértékű részvényt juttatott vezetői részére, a juttatás után tulajdonában maradt 1,270,511 db részvény.

	2008. december 31.	2007. december 31.
Részvények nyitó	8,829	8,674
Vásárolt mennyiség	1,446,092	242,755
Juttatott mennyiség	(184,410)	(242,600)
<b>Záró állomány</b>	<b>1,270,511</b>	<b>8,829</b>

A 2007. évet lezáró 2008-ban tartott Közgyűlés újabb két évre (2008-2010 év) szóló részvényjuttatási programot fogadott el. Az új program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 300-300 ezer db ruházható át kedvezményesen (a juttatási érték 25%-ának befizetése mellett) a meghatározott vezetők részére, amennyiben az alábbi négy feltételből legalább három teljesítésre kerül:

- Adózott eredmény növekedése (tárgyév/előző év): minimum 20%
- Átlagos saját tőke arányos megtérülés: minimum 20%
- Átlagos eszközarányos megtérülés: minimum 1,2%
- A Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye (relatív árfolyamváltozás és a forgalom alakulása) a program kiírásának megfelelően alakul (összevont tőzsdei mutató).

A Bank, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi szimulációs módszertant alkalmazza

*A lehívási feltétel vizsgálata:*

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával a Bank meghatározza a felfelé és lefelé mozgás szorzószámát, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűségét
- minden egyes részvény árfolyam alakulását véletlen számok határozzák meg, melyek esetében a részvények együttmozgásai (korreláció) figyelembe vételre kerülnek, az egymást követő napok véletlen számai függetlenek
- a modell 10,000 alkalommal futott le

*A lehívási ár meghatározása:*

- a lehívás feltételezett napjaként 2009.06.01. illetve 2010.06.01.
- az osztalékkal nem korrigált átlagárát a Bank úgy határozta meg, hogy amennyiben a lehívási feltétel teljesül, akkor a kockázatmentesen számított lehívási árának 75%-a (juttatásban részesülők által fizetett összegben felüli rész), ha nem teljesül, akkor 0 került figyelembe vételre, a részvényár meghatározásánál feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek

*A forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata*

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek és szakértői becslés alapján történik, ezek eredményeként 5%, vagy az alatti nem teljesülési valószínűség adódik
- a profitcél és a megtérülési mutatók elérése vezetői becslésen alapul, az ezek közötti korreláció figyelembe vételével

A részvényjuttatás kapcsán az alábbi tételek elszámolására került sor a részvényesi vagyonban

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



	2008. december 31.	2007. december 31.
Részvény juttatás	267,577	518,712
Előző évek részvény opciós tartalékának feloldása juttatáskor	(182,110)	(145,667)
Ázsió	0	499,452
Tárgyévi részvény juttatás tőkében elszámolt eredmény hatása	(231,398)	(1,013,430)
<b>Részvény juttatás miatti saját tőke</b>	<b>(145,931)</b>	<b>(140,933)</b>

## 26. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak és a Bankcsoportba tartozó egyéb hitelintézetnek 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.

A korábbi években a Bank általános kockázati céltartalékot képzett az eszközkockázattal súlyozott mérlegfőösszeg és a mérlegen kívüli tételek 1,25%-ában. Ebben a beszámolóban ez a céltartalék a felhalmozott vagyonból kerül elkülönítésre, hogy megfeleljen a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak. A Bank döntése alapján 2008. január 1-től megszüntette a tartalék képzését, az általános kockázati céltartalék összege 2008. év során nem változott, összege megegyezik az előző évvégi összeggel, 2,655 millió Ft.

## 27. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A mérlegen kívüli kötelezettségállomány le nem hívott hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek áll, melynek összege 11,692 millió Ft (2007 év vége: 13,301 millió Ft).

## 28. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a Bank a következő módszereket és feltételezéseket alkalmazta:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi instrumentumok: A rövid lejáratok miatt, a mérlegben szereplő egyes pénzügyi eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ebbe a kategóriába tartozik a készpénz, a bankközi kihelyezések, a jegybanki számlák és a bankközi felvételek.

A befektetések között bemutatott 673 ezer forint (2007. december 31-én 644 ezer forint) a SWIFT tagsági részvény értéke, tekintettel arra, hogy valós értéke nem állapítható meg, ezért bekerülési értéken kerül megjelenítésre.

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



Értékesíthető értékpapírok: Az értékesíthető értékpapírok a likviditás fenntartását szolgálják és piaci értéken szerepelnek a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értékét a Bank a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdei árfolyam alapján határozza meg. Azon értékpapíroknál, amelyeknek nincsen tőzsdei árfolyama, a valós érték a tőzsdei forgalomban lévő hasonló pénzügyi eszközök árfolyamának tükrében vagy a várható diszkontált pénzáramok alapján került meghatározásra.

#### a) **Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:**

A mérlegben amortizált bekerülési értéken kimutatott hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékét a Bank egyedileg állapítja meg az alábbiak szerint.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi:

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztései
- a futamidő alatt járó kamatokat és kamatjellegű bevételeket, beleértve az állami kamattámogatást és azok egyedi jogszabályi feltételeit is.
- továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott rendelet 2003. június 16. előtt, valamint a 2003. június 16. és december 22. között hatályos rendelkezései szerint támogatásra jogosult hiteleket a modell a fix 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig változatlan árú ügyletekként veszi figyelembe.
- ugyancsak a kamatplafon miatt a fenti hitelekhez kapcsolódó támogatásból származó pénzáramok a hitelek lejáratáig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- az átárazódó hitelek esetén a modell az árváltozás esedékességekor lejárnak tekinti a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így számított pénzáram-sorozatok a Bank által használt értékelő hozamgörbével kerülnek diszkontálásra. A nettó eszközérték, azaz a teljes hitelportfólió valós értéke a devizaértékek összesítésével és forintra történő átváltásával kerül meghatározásra.

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	286,612,512	309,837,852	308,351,696	335,098,885
Hitelek	328,982,395	353,610,282	229,890,808	263,574,004

A bruttó könyv szerinti érték nem tartalmazza az értékvesztés csökkentő hatását. A 2007 évi információk csak a Jelzálogbank nem konszolidált adatait tartalmazzák.

#### b) **Jelzáloglevelek:**

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A jelzáloglevelek valós értékét a Bank cash flow alapon állapítja meg. A számítások során a Bank a jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített pénzáramok értékelési hozamgörbével diszkontált forintértékét állapítja meg, amely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

A változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli meg, kamatfelár figyelembe vételével. Az így kiszámított kamat cash flow-t és tőketörlesztéseket azután a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja. Jelen piaci körülmények között a piaci és a likviditási kockázatok határai összerosódnak, nem elkülöníthetők.

### ba) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzáloglevelek valós értéke

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	164,084,284	163,776,139	176,073,672	185,136,954
Változó kamatozású	43,090,631	42,598,542	49,551,240	49,434,224
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	110,506,000	109,754,150	153,114,129	153,332,795
Változó kamatozású	57,656,946	56,293,706	58,215,633	58,419,227
<b>Összesen</b>	<b>375,337,861</b>	<b>372,422,537</b>	<b>436,954,674</b>	<b>446,323,200</b>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

### c) Kibocsátott kötvények:

A kibocsátott kötvények valós értékét a Bank cash flow alapon állapítja meg. A számítások során a Bank a kötvények kibocsátási tájékoztatójában rögzített pénzáramok értékelési hozamgörbével diszkontált forintértékét állapítja meg, ami egyben a kötvények valós értéke is.

A változó kamatozású kibocsátott kötvények esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli meg, kamatfelár figyelembe vételével. Az így kiszámított kamat cash flow-t és tőketörlesztéseket azután a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja. Jelen piaci körülmények között a piaci és a likviditási kockázatok határai összerosódnak, nem elkülöníthetők.

### ca) Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott kötvények valós értéke

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén jegyzett kötvények				
Fix kamatozású	8,429,785	8,228,578	4,037,639	4,024,110
Változó kamatozású	-	-	-	-
<b>Tétel a beszámolóban</b>	<b>8,429,785</b>	<b>8,228,578</b>	<b>4,037,639</b>	<b>4,024,110</b>

#### d) 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 becslés. Az ezen tételek érték megállapításakor alkalmazott szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket jelöli.

#### e) Derivatív ügyletek valós értéke

	Valós érték		Kötelezettség nominális ára	
	2008. december 31.	2007. december 31.	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Cash-flow fedezeti ügyletek</b>				
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	3,691,031	-	52,177,500	-
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	-	(2,655,840)	-	52,177,500
<b>IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek</b>				
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	263,056	6,288,603	12,542,950	171,344,770
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(27,134,286)	(1,221,796)	317,367,415	46,882,006
<b>Derivatív pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>3,954,087</b>	<b>6,288,603</b>	<b>64,720,450</b>	<b>171,344,770</b>
<b>Derivatív pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>27,134,286</b>	<b>3,877,636</b>	<b>317,367,415</b>	<b>99,059,506</b>

A derivatív ügyletek valós értékét cashflow alapon értékeli a Bank, amelynek során az ügyleteket elemi pénzáramokra bontja és kiszámítja azok jelenértékét.

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügyletek valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelenértékének különbözete.

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



A változó kamatozású ügyletek esetén a várható kamatokat a Bank forward alapon becsli meg, a kamatfelár figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és a tőketörlesztéseket a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával jelenértékre diszkontálja. Az ügylet valós értéke az így kapott jelenértékek összege.

A Bank meglévő derivatív ügyletei közül az IAS 39. alapján cash-flow fedezeti ügyletnek minősített swap szerződéseinek esetében a tranzakció célja a külföldi valutában (EUR) denominált jelzáloglevél-pénzáramlás külföldi valutaárfolyam változásokból adódó kockázatának fedezése a funkcionális valuta (forint) pénzáramlásainak rögzítése érdekében. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb.) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett értékpapír paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

Az IAS 39. alapján kereskedési célú derivatív ügyletnek minősített swap ügyletek is az euróban denominált jelzáloglevelekhez kapcsolódnak. A fedezeti ügyletek jövőbeli követeléseinek (EUR lábainak) paraméterei és pénzáramai megegyeznek a jelzáloglevél paraméterével, míg a vállalt jövőbeni kötelezettség eltérhet kamatozásának típusában az alapügylet kamattípusától, illetve devizájában a könyvvezetés devizanemétől.

#### f) Cash Flow (CF) fedezeti ügyletek kapcsán felmerülő pénzáramok (diszkontált értékek)

év	Cash Outflow	Cash Inflow	Nettó CF	Nettó kamat CF
2009	(28,152,563)	28,175,377	22,814	(2,257,809)
2010	(11,357,035)	12,406,554	1,049,520	(801,198)
2011	(960,359)	628,418	(331,941)	(331,941)
2012	(892,537)	606,457	(286,080)	(286,080)
2013	(828,892)	584,760	(244,132)	(244,132)
2014	(769,996)	562,915	(207,081)	(207,081)
2015	(10,751,273)	14,439,204	3,687,931	(174,915)
<b>Végösszeg</b>	<b>(53,712,655)</b>	<b>57,403,685</b>	<b>3,691,031</b>	<b>(4,303,156)</b>

#### g) Cash Flow fedezeti ügyletek kapcsán az eredményben illetve a tőkében kummuláltan elszámolt értékek

	Nettó eredményben elszámolt	Nem hatékony rész eredményben elszámolt összege	Saját tőkében elszámolt
2007.12.31	(224,497)	-	(86,431)
2008.12.31	(2,443,814)	(37,636)	3,122,351

2007-ben minden Cash Flow fedezeti ügyletben 100%-os a hatékonyság, így hatékonytalanság miatt nem képződött eredmény.

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



2008-ban a Cash Flow fedezeti ügyletekben hatékonyság miatt (37,636) ezer forint veszteség került elszámolásra.

## h) Valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározása

A következő táblázat a valósan értékelt pénzügyi instrumentumok elemzését mutatja be az alapján, hogy a valós érték megállapítása jegyzett piaci áron, illetve olyan értékelési technikával történik, amely piaci inputokat vagy nem piaci inputokat használ.

	2008. december 31.		
	Jegyzett piaci ár	Értékelési technika - piaci inputok	Értékelési technika - nem piaci inputok
<b>Eszközök</b>			
Értékesíthető értékpapírok	18,393,204		
Derivatív ügyletek valós értéke		3,954,087	
<b>Összes valósan értékelt eszköz</b>	<b>18,393,204</b>	<b>3,954,087</b>	
<b>Források</b>			
Bankközi felvételek		8,054,039	
Jelzáloglevelek		130,683,891	
Kibocsátott kötvények		53,999,435	
Derivatív ügyletek valós értéke		27,134,286	
Megképzett tartalék járadék fizetésre			1,105,713
<b>Összes valósan értékelt forrás</b>		<b>219,871,651</b>	<b>1,105,713</b>



2007. december 31.			
	Jegyzett piaci ár	Értékelési technika - piaci inputok	Értékelési technika - nem piaci inputok
<b>Eszközök</b>			
Értékesíthető értékpapírok	21,709,922		
Derivatív ügyletek valós értéke		6,288,603	
<b>Összes valósan értékelt eszköz</b>	<b>21,709,922</b>	<b>6,288,603</b>	
<b>Források</b>			
Bankközi felvételek		11,046,079	
Jelzáloglevelek		56,924,470	
Kibocsátott kötvények		43,378,923	
Derivatív ügyletek valós értéke		3,877,636	
Megképzett tartalék járadék fizetésre			359,867
<b>Összes valósan értékelt forrás</b>		<b>115,227,108</b>	<b>359,867</b>

### i) Megképzett tartalék járadék fizetésre

Az életjáradéki szerződések járadékfizetési tartaléka a kötelezettségek között jelenik meg.

A jelenérték a még le nem zárt szerződésekre minden hónap végére vonatkozóan egyedileg kerül meghatározásra. A jelenérték megállapítása során figyelembe vételre kerül többek között a szerződött ügyfelek kiértékeléskor számított életkora is, mely alapján belső demográfiai modell alapján becsülhetők az egyes hónapokra vonatkozó halandósági valószínűségek. A demográfiai modell a Központi Statisztikai Hivatal halandósági statisztikáiból indul ki, ugyanakkor figyelembe veszi a szerződések magyar populációtól való különbözőségét (szelekciós hatás), valamint az élettartamok várható jövőbeli hosszabbodását. A megkötött szerződések száma nem tette lehetővé a demográfiai paraméterek felülvizsgálatát. A jelenérték megállapítására nincs hatással a deviza árfolyamok változása.

A jövőben esedékes (ki nem fizetett) járadékösszegek a szerződésenként kalkulált halandósági valószínűségekkel korrigálásra kerülnek. (A járadékösszegek időszora inflációt követő járadékszerződés esetén a feltételezett inflációs rátákkal is módosul.) Az így kapott várható járadék cash flow-t diszkontálva és összegezve adódik a jelenérték. A diszkontálás a swap hozamgörbéből indul ki, mely az értékelés hónapjában a járadékösszegek meghatározásakor használt felárral módosul.

## 29. KOCKÁZATKEZELÉS

### a) Áttekintés

A Bankcsoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a Bankcsoport kezeli.

A kockázatkezelés elsődleges célja a Bankcsoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik.

A Bankcsoport által alkalmazott kockázatkezelési elvek a Bankcsoportban egységesek, kiterjednek az anyabank mellett a leánybankra és a leányvállalatokra is.

A kockázatkezelés azonosítja, méri és elemzi a Bankcsoport és tagjainak kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, limiteket állít fel, kockázatkezelési rendszereket működtet.

A Bankcsoport alapvetően hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

Az FHB Bankcsoport 2008 utolsó negyedében a nemzetközi pénzügyi válság következményeként kockázati feltételeiben (pl. scoring, hitel/Hb arányok), kockázatvállalási folyamatában (pl. központi döntéshozatal) és behajtási folyamataiban (fióki dolgozók bevonása a behajtás korai szakaszában, preventív értesítés hiteltörlesztésre) szigorításokat vezetett be, amelyek kapcsán lényeges mértékben emelte mind lakossági, mind vállalati felárait (170 bp - 400 bp). Üzleti prioritásait a hiteloldali aktivitásról a portfólió minőségét megőrző hatékony behajtási folyamatokra, illetve a lakossági forrásszerzésre és díj-jutalék jövedelmet generáló passzív oldali tevékenységekre fordította át. Hitelfolyósítási várakozásait is ennek megfelelően módosította. A hitelezési feltételek szigorításának hatására a kihelyezések összege jelentősen csökkent a tervezetthez képest, azonban igazodik a megváltozott feltételek alapján módosított várakozásokhoz.

## 30. Kockázatkezelési struktúra

### Igazgatóság

A Bankcsoport kockázati politikájáért és stratégiájáért a Bank Igazgatósága a felelős. A testület alakítja ki a kockázatkezelés módját meghatározó alapvető keretszabályokat, valamint a módszertanok irányelveit.

Az Igazgatóság a bankcsoport prudens működéséért felelős igazgatósági tag beszámolóit, valamint a rendszeres kockázati jelentések alapján értékeli a Bankcsoport működését, azon belül a kockázatkezelési tevékenységét és a kockázatok mértékét. Amennyiben a Bankcsoport által vállalat kockázatok mértéke nincs összhangban a kockázati stratégiában foglaltakkal, az Igazgatóság intézkedéseket hoz a kockázatok mérséklése céljából.

### Felügyelő Bizottság

A Bank Felügyelő Bizottságának feladata és felelőssége, hogy ellenőrizze a kockázatvállalási kezelési folyamatokat. Ezen belül ellenőrzi és figyelemmel kíséri a jogszabályokban rögzített tőkekövetelményeknek való megfelelés érdekében a Bank által alkalmazott módszerek és rendszerek alkalmazásának megfelelőségét.

**Bankcsoporti Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO =Group Asset-Liabilities Management Comittee)**

A GALCO a Bankcsoport egészére vonatkozóan hoz döntéseket eszköz-forrás gazdálkodási, kockázatkezelési, likviditáskezelési, valamint árazási kérdésekben.

**Kockázatkezelési Főosztály**

A Főosztály fő feladata a Bankcsoport prudens működését biztosító követelmények meghatározása, a Bankcsoport összevont csoportszintű és az egyes csoporttagokra vonatkozó kockázatvállalás és kockázatkezelés szabályainak kialakítása, a hitelkockázat- és a működési kockázat kezelése.

**Kockázatelemzési- és Ellenőrzési Főosztály**

A főosztály egyrészt ellátja a független hitelkockázat ellenőrzési funkciót. Ennek keretében elvégzi az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek kialakításával, felügyeletével, validálásával, felülvizsgálatával kapcsolatos feladatokat, továbbá becsléseket és méréseket végez a kockázati paraméterekre vonatkozóan. Másrészt felállítja a Bankcsoport likviditási, kamat- és árfolyamkockázati limitjeit és figyelemmel kíséri azok betartását.

**Treasury Főosztály**

Legfontosabb feladata és felelőssége a Bank és a Bankcsoport rövid és hosszú távú likviditásának biztosítása, a likviditási, kamat- és árfolyamkockázat operatív kezelése

**Belső ellenőrzés**

A kockázatvállalási, kezelési folyamatot a Bankcsoport belső ellenőrzése rendszeresen vizsgálja. Vizsgálja mind az eljárások megfelelőségét, mind azok betartását. Vizsgálatai eredményeit jelenti a Felügyelő Bizottságnak, valamint a Bank vezetésének.

Működteti a belső ellenőrzési rendszert, mely elemei (folyamatba épített, vezetői ellenőrzés, vezetői információs rendszer, valamint független belső ellenőrzési szervezet) a bank/bankcsoport minden szervezetére tevékenységére kiterjed, a napi tevékenységbe beépül és nyomon követhető, illetve rendszeres visszacsatolást ad a megfelelő vezetési, irányítási szintre.

**Vagyonellenőr**

A jelzáloglevelek kibocsátását megelőzően a vagyonellenőr felelőssége, hogy megvizsgálja és nyilatkozza, hogy a jelzáloglevél kibocsátáshoz rendelkezésre áll-e a megfelelő fedezet.

**Kockázatmérési és jelentési rendszer**

A Bankcsoport hitelkockázati kitétsége azon részére vonatkozóan, ahol megfelelő tapasztalati adatok rendelkezésre állnak a kockázatot statisztikai módszerekkel méri. Így statisztikai modellekkel a kitétség döntő részére becsli a várható és a nem várható veszteséget. A veszteséget különböző stressz forgatókönyvek szerint is méri.

Likviditási-, kamat- és devizaárfolyam kockázat tekintetében a kockázat figyelése és kontrollja alapvetően limitek felállításával történik. A limitek tükrözik a Bank stratégiáját, kockázati étvágyát és a piaci környezetet. A Bankcsoport gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségek adatokat.

A kockázatok mérésének eredményeként a Bankcsoport meghatározza a kockázatvállalás által indokolt gazdasági tőke mennyiségét.

A GALCO havonta értékeli a hitelkockázati jelentést, áttekinti a likviditási és eszköz-forrás gazdálkodási limitek betartásáról szóló jelentéseket. Negyedévente kerül sor a működési kockázati jelentés előterjesztésére.

Az Igazgatóság a kockázati riportokat negyedévente értékeli és a vezetés beszámoltatásán keresztül szakmai kontrollt gyakorol a rendszer valamennyi részeleme felett.

A Felügyelő Bizottság negyedévente elemzi a kockázati jelentéseket. Folyamatos ellenőrzési funkcióját a szakmai irányítása alatt működő Belső ellenőrzési főosztály útján valósítja meg.

### 31. Kockázatcsökkentés

#### *Kamat- és árfolyamkockázat*

Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank derivatív ügyleteket köt.

#### *Hitelkockázat*

A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankot veszteség éri amiatt, hogy adósa, ügyfele, partnere nem teljesíti a Bankkal szembeni szerződéses kötelezettségét.

A Bankcsoport hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- illetve partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bankcsoport.

A Bankcsoport hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A termékfejlesztés során sztenderdizált hitelkonstrukciók kialakítása révén a Bank lehetőséget teremtett arra, hogy a hitelkockázatok kezelését egyszerűsítse. A kialakított termékekhez kapcsolódó portfóliókat az ügyfelek magas száma, az egyedi kölcsönök alacsony összege, a diverzifikáció jellemzi, amellyel a Bank csökkenti a portfólió méretéhez viszonyított kockázatot.

Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz a Bank. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Bank végzi a refinanszírozott hitelállomány tekintetében is.

A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Bank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvényben rögzített refinanszírozott hitelportfólió engedményezése tartja alacsony szinten.

A fedezeti swap ügyletekből származó hitelkockázat a margin számlákon felül jelentkező pozitív valós érték összegére korlátozódik.

*Bruttó maximum hitelkockázati kitettség:*

	2008. december 31.	2007. december 31.
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	4,794,234	191,428
Bankközi kihelyezések	26,348,388	11,891,998
Értékesíthető értékpapírok	18,393,204	21,709,922
Refinanszírozott jelzáloghitelek	286,612,512	294,719,978
Hitelek	328,982,396	266,101,778
Derivatív ügyletek valós értéke	3,954,087	6,288,603
Egyéb eszközök	4,902,671	4,877,165
<b>Összesen</b>	<b>673,987,492</b>	<b>605,780,872</b>
Mérlegen kívüli kötelezettség	11,692,140	13,300,887
<b>Összesen</b>	<b>11,692,140</b>	<b>13,300,887</b>
<b>Összes hitelkockázati kitettség</b>	<b>685,679,632</b>	<b>619,081,759</b>

### 32. Hitel minőség

A következő táblázatok a követeléseket és a függő kötelezettségeket tartalmazzák, a Bank és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt vonatkozásában. A táblázatban konszolidált adatok szerepelnek.

	Nem késedelmes és nem értékvesztett állomány 2008.12.31.	Késedelmes vagy értékvesztett állomány 2008.12.31.	Összesen 2008.12.31.
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	312,960.90	0.00	312,960.90
Hitelezési kockázatvállalás	304,019.60	36,654.94	340,674.54
vállalati hitelek	22,577.27	2,097.14	24,674.41
lakossági hitelek	281,442.33	34,557.80	316,000.13
<b>Összesen</b>	<b>616,980.50</b>	<b>36,654.94</b>	<b>653,635.44</b>

A késedelmes vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 69,256 millió forint fedezettel rendelkezett 2008. december 31-én.

	Nem késedelmes és nem értékvesztett állomány	Késedelmes vagy értékvesztett állomány	Összesen
	2007	2007	2007
	millió forint	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek	338,431.67	33.85	338,465.52
Hitelek	266,029.33	11,531.64	277,560.97
vállalati hitelek	19,241.36	19.26	19,260.62
lakossági hitelek	246,787.97	11,512.38	258,300.35
<b>Összesen</b>	<b>604,461.00</b>	<b>11,565.49</b>	<b>616,026.49</b>

A késedelmes vagy értékvesztett állomány kapcsán a társaság 12,656 millió forint fedezettel rendelkezett 2007. december 31-én.

*A Bankcsoport hitelkockázati kitettsége a belső kockázati besorolási osztályok szerint*

Besorolási osztály	Historikus mulasztási arány 2008.12.31 (%)	Fedezetlen 2008.12.31 millió forint	Összesen 2008.12.31 millió forint
CLASS_1	0.0	3,398	33,958
CLASS_2	0.0	25,555	35,990
CLASS_3	0.4	64,527	415,849
CLASS_4	3.4	92	85,067
CLASS_5-7	3.1	38,547	136,438

Besorolási osztály	Historikus mulasztási arány 2007 (%)	Fedezetlen 2007 millió forint	Összesen 2007 millió forint
CLASS_1	0.0	611	611
CLASS_2	0.0	1,561	1,561
CLASS_3	0.6	14,299	246,902
CLASS_4	1.0	3,444	196,407
CLASS_5-7	2.7	24,824	136,594

A kimutatás a Bankcsoport késedelmes tőke nélküli bruttó fennálló hitelállományát (bankközi kihelyezések, refinanszírozott jelzáloghitelek és hitelek) tartalmazza.

Hitelportfólióját és a súlyozott mérlegen kívüli tételeit a Bankcsoport a kockázati tőke számítása során, a kockázatvállalási politikájának megfelelően minősítési osztályokba sorolja. A besorolást a magyar számviteli szabályok alapján előállított konszolidált adatok alapján végzi. A lakossági (retail) adóminősítési rendszerben az ügyfelek 5 osztályba kerülhetnek. Az egyéb (főleg hitelintézeti) partnerek besorolása 7 osztályba történik a minősítés során. Fenti táblázatban a két skálát egyesítette a Bankcsoport és így összevontan közöli a teljes portfólió historikus default rátáit és állományait minősítési kategóriánként.

A minősítési rendszerek hatékonyságát évente, az osztályba sorolások helyességét negyedévente vizsgálja a Bankcsoport.

*A Bankcsoport hátralékos, nem értékvesztett hiteleinek állománya késedelmes időtartam szerint*

	5-90 nap	31-90 nap
	2008	2007
	millió forint	millió forint
Bankközi kihelyezések és refinanszírozott jelzáloghitelek		-
Hitelek	26,422.03	5,007.2
vállalati hitelek	1,344.91	-
lakossági hitelek	25,077.12	5,007.2
<b>Összesen</b>	<b>26,422.03</b>	<b>5,007.2</b>

A legalább 90 nappal késedelmes ügyletek után a Bank belső szabályzata szerint kötelező az értékvesztés képzése. Az értékvesztés képzése során figyelembevételre kerülnek a fedezetek is. A társaság belső szabályzatai alapján 2008-ban az 5 napos (2007-ben a 31 napos) késedelmet és a 10 ezer forintot el nem érő ügyletek technikailag késedelmes ügyletek.

### 33. Biztosítékok és más hitelminőség javítási lehetőségek

#### Az FHB Bankcsoport hitelkockázati fedezetei:

##### **Ingtatlan fedezetek**

A Bank kölcsönt csak Magyarország területén lévő – hosszútávon értékálló – ingatlanon alapított jelzálogjog (járulékos vagy önálló jelzálogjog) fedezete mellett nyújt, illetőleg csak ilyen jelzáloghitelt vásárol meg, továbbá csak ilyen ingatlanon alapított önálló jelzálogjogot vásárol meg.

Az ingatlanok értékelését a hiteldöntéstől független ingatlanvagyon-értékelők végzik. Az ingatlanokat biztosítékként a konzervatív módon megállapított hitelbiztosítéki értéken veszi figyelembe a Bankcsoport.

##### **Állami kézfizető kezesség**

A Bank által fedezetként elfogadott állami kezességvállalások mindegyike törvényben rögzített kézfizető kezesség, így a kezesség szabályozására szerződés megkötésére a Magyar Állammal nem kerül sor, a kezességre érvényes szabályokat jogszabályi rendelkezések rögzítik. Ilyen biztosítéki típus alkalmazását a bank két esetben alkalmazza:

- o egyes közszférában dolgozó magánszemélyek részére nyújtott hitelek, valamint

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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

- o a fiatalok részére részben állami készfizető kezességvállalással fedezett lakáscélú kölcsönök esetében.

### **Óvadék**

Az óvadék tárgya készpénz és betét, állampapír, hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír lehet.

Banszámlakövetelésen alapított óvadékot, lakó- és kereskedelmi ingatlanfejlesztés finanszírozásánál, valamint kereskedelmi ingatlan fedezete mellett nyújtott hitelek esetében alkalmazza a Bank.

A fentiekén túl a Bankcsoport hitelkockázat csökkentőként alkalmazza harmadik fél (a Magyar Államon kívül) kezességvállalását; követelésengedményezést; követelésen alapított zálogjogot; Bankra engedményezett lakástakarékpénztári megtakarítást; Bankra engedményezett biztosítást (pl. vagyon- és életbiztosítás); a hiteligénylő tagsági jogot megtestesítő üzletrészére, részvényére alapított zálogjogot/óvadékot illetőleg opciós jogot.

### **34. Piaci kockázat**

A Bank speciális jelzálogbanki tevékenységéből és törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik, tekintettel arra, hogy a Bankcsoport eszközei és forrásai alapvetően hosszúlejáratúak és forrásainak meghatározó része a tőkepiacról származik.

Likviditási és piaci kockázat tekintetében alapvetően a Bankcsoportot vezető Bank feladata a szükséges finanszírozási források biztosítása és a kockázatok kezelése a Bankcsoport egészében és bankcsoport tagonként. Az eszközök- és források, a mérlegen kívüli tételek lejárat-, kamatkockázati- és devizaárfolyam kockázati kitétségét alacsony szinten tartja.

### **35. Kamatláb kockázat**

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A kamatláb kockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bankcsoport. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bankcsoport eszközei és forrásai összhangját.



*A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	2008. december 31.		2007. december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	20,608,993	5.18	27,483,731	4.83
Refinanszírozott jelzáloghitelek	290,869,015	7.90	281,593,308	8.53
Értékesíthető értékpapírok	22,209,476	8.81	17,122,744	8.02
Hitelek	290,634,257	9.86	222,522,309	11.31
<b>Kamatozó eszközök összesen</b>	<b>624,321,741</b>	<b>8.76</b>	<b>548,722,092</b>	<b>9.45</b>
<b>Kamatozó források</b>				
Bankközi felvételek	22,839,788	5.16	43,854,978	3.79
Jelzáloglevelek és kötvények	521,122,459	7.33	470,121,786	7.13
Betétek	20,955,954	8.83	958,879	6.36
<b>Kamatozó források összesen</b>	<b>564,918,201</b>	<b>7.30</b>	<b>514,935,643</b>	<b>6.84</b>

*A Bank kamatláb kockázat – érzékenység vizsgálata (adatok millió forintban)*

	Kamat bevétel érzékenység 2008	Tőke érzékenység (2008)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	2.2	(0.4)	(0.9)	8.7	(54.3)	(46.9)
EUR	0.4	0.3	-	-	-	0.3
CHF	0.5	(2.1)	(0.7)	-	-	(2.8)

	Kamat bevétel érzékenység 2007	Tőke érzékenység (2007)				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 éven túl	Összesen
HUF	(0.4)	0.5	(0.8)	(12.9)	(10.4)	(23.5)
EUR	(0.4)	(0.4)	-	-	-	(0.4)
CHF	(4.3)	1.6	0.8	-	-	-

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



A nettó jövedelem érzékenysége nem más, mint a kamatlábak 1 bázispont mértékű növekedésének becsült hatása fél évre előre bejövő kamateredményre, amely a 2008. december 31-én tartott változó kamatozású, vagy a következő évben átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamatbevétel változásán alapszik. A saját tőke érzékenysége pedig az összes pénzügyi eszköz, forrás és a mérlegen kívüli pozíciónak az újraértékelését jelenti, melyet az eszközök/források lejáratára szerinti bontásban végeztünk el. A saját tőke teljes érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés a nem párhuzamos elmozdulásokra való érzékenységet tükrözi.

### 36. Devizakockázat kezelése

A Bank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezen felül a Bankcsoport üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

A Bankcsoport célja, 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

*Deviza kockázat (árfolyam 1%-os növekedése esetén) millió forint*

Deviza	Adózás előtti eredmény hatás (2008.12.31)	Tőke hatás (2008.12.31)	Adózás előtti eredmény hatás (2007.12.31)	Tőke hatás (2007.12.31)
EUR	(8.65)	8.56	(2.0)	(1.64)
CHF	93.12	228.71	14.0	(35.08)

### 37. Előtörlesztési kockázat

Az előtörlesztési kockázat annak a kockázata, hogy az FHB Bankcsoport veszteséget szenved el amiatt, hogy az ügyfelek jelzáloghiteleiket, illetve a refinanszírozási partnerek refinanszírozott hiteleiket a szerződéses lejárat előtt részben vagy teljesen visszafizetik.

A kockázat hatását mind a nettó kamatbevétel, mind a tőke vonatkozásában bemutatjuk.

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A tényleges előtörlesztések összege és a követelések bruttó éves átlagállománya alapján meghatároztunk egy éves (év közben évesített) előtörlesztési rátát. A kamatbevételek és a belső

*Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő*

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



elszámoló kamatok különbségéből képeztünk egy nettó kamatbevételt, amelyet az éves állományhoz arányosítva megkaptuk a hitelek éves átlagos kamatmarzsát. Az éves átlagállomány, az éves átlagos előtörlesztési ráta, valamint az éves átlagos nettó kamatmarzs szorzatából adódott az előtörlesztés becsült nettó kamatbevételre gyakorolt hatása.

A saját tőkére gyakorolt hatás számszerűsítése az alábbi módon történt:

A nettó kamatbevételre gyakorolt hatást módosítottuk a ténylegesen az év folyamán elszámolt előtörlesztési díjbevételekkel. A társasági adó hatásától eltekintettünk. A 2008. december 31-i adatok konszolidált információkat tartalmaznak.

#### A Bankcsoport előtörlesztési kockázata:

	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás	Nettó kamatbevétel hatás	Tőkehatás
	2008.12.31	2008.12.31	2007.12.31	2007.12.31
	millió Ft	millió Ft	millió Ft	millió Ft
<b>Hitelek</b>	<b>(930)</b>	<b>(339)</b>	<b>(666)</b>	<b>(285)</b>
HUF	(560)	(276)	(501)	(252)
EUR	(11)	4	(19)	(11)
CHF	(359)	(67)	(146)	(22)
<b>Refinanszírozott jelzáloghitelek</b>	<b>(495)</b>	<b>350</b>	<b>(582)</b>	<b>250</b>
HUF	(424)	275	(544)	198
EUR	(2)	2	(1)	1
CHF	(69)	73	(37)	51
<b>Összesen</b>	<b>(1,425)</b>	<b>11</b>	<b>(1,248)</b>	<b>(35)</b>

### 38. Likviditási és lejárat kockázatok

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

Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bankcsoport folyamatosan elemzi, és hatását figyelembe veszi a piaci – és likviditási kockázatok kezelésénél.

A Bankcsoport eszközeinek és forrásainak időkelejárati bontása 2008. december 31-én

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	554,755							<b>554,755</b>
Bankközi kihelyezések	905,080	25,443,308						<b>26,348,388</b>
Jegybanki kihelyezések	1,255,612	3,538,622						<b>4,794,234</b>
Értékesíthető értékpapírok		10,060,488	5,188,670	3,144,046				<b>18,393,204</b>
Refinanszírozott jelzáloghitelek		4,068,293	10,731,489	60,275,975	83,318,326	80,580,391	47,638,038	<b>286,612,512</b>
Hitelek (bruttó)	2,458,830	2,980,738	11,424,353	62,840,967	79,469,155	66,843,845	99,426,480	<b>325,444,368</b>
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>5,174,277</b>	<b>46,091,449</b>	<b>27,344,512</b>	<b>126,260,988</b>	<b>162,787,481</b>	<b>147,424,236</b>	<b>147,064,518</b>	<b>662,147,461</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek (névérték)		6,118,240		7,943,400				<b>14,061,640</b>
Jelzáloglevelek (névérték)		14,974,050	50,456,225	340,159,380	69,557,250	17,920,600		<b>493,067,505</b>
Kötvények(névérték)			10,500,000	51,870,000				<b>62,370,000</b>
Betétek	3,714,908	6,373,886	23,100,480	49,593				<b>33,238,867</b>
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>	<b>3,714,908</b>	<b>27,466,176</b>	<b>84,056,705</b>	<b>400,022,373</b>	<b>69,557,250</b>	<b>17,920,600</b>	<b>-</b>	<b>602,738,012</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>1,459,369</b>	<b>18,625,273</b>	<b>(56,712,193)</b>	<b>(273,761,385)</b>	<b>93,230,231</b>	<b>129,503,636</b>	<b>147,064,518</b>	<b>59,409,449</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>1,459,369</b>	<b>20,084,642</b>	<b>(36,627,551)</b>	<b>(310,388,936)</b>	<b>(217,158,705)</b>	<b>(87,655,069)</b>	<b>59,409,449</b>	

Minden táblázatban szereplő szám ezer magyar forintban értendő

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik



*A Bankcsoport eszközeinek és forrásainak tőkelejárati bontása 2007. december 31-én*

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>	1,551,228	38,144,483	24,948,404	125,391,381	156,949,870	136,812,987	109,955,782	<b>593,754,135</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>	3,102,811	18,904,650	26,555,970	57,159,085	304,569,665	131,468,400	17,692,000	<b>559,452,581</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>(1,551,583)</b>	<b>19,239,833</b>	<b>(1,607,566)</b>	<b>68,232,296</b>	<b>(147,619,795)</b>	<b>5,344,587</b>	<b>92,263,782</b>	<b>34,301,554</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>(1,551,583)</b>	<b>17,688,250</b>	<b>16,080,684</b>	<b>84,312,980</b>	<b>(63,306,815)</b>	<b>(57,962,228)</b>	<b>34,301,554</b>	

A lejáratú összhang 1-5 éves és 5-10 éves idő tartományban keletkezett átmeneti egyensúlytalanságát a következőképpen kezeli a Bank:

- a magyar jelzáloglevél piac felvevőképességének függvényében az értékpapírok lejáratú idejének növelésére törekszik,
- belső szabályzatokban limitekkel korlátozza a jelzáloglevél lejáratú koncentrációját,
- aktívan részt vesz a jelzáloglevél piacon (értékpapír visszavásárlás).

A táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratú kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratú különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól. A banki kötelezettségek nem tartalmazzák az elhatárolt kamatokat.



### 39. Működési kockázat kezelése

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítésével, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzésével, illetve a beépített kontroll-mechanismusok továbbfejlesztésével végzi a Bank. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepet szán a vezetőség a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésére.

### 40. A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROAE számítása

Az EU által kiadott banki és tőke megfelelési direktíva tervezet, valamint az Európai Bankfelügyelet Bizottsága által kiadott banki és szavatoló tőkeajánlások (Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján szavatoló tőke számítása során a cash flow tartalékot nem kell figyelembe venni, ami biztosítja az adatok előző időszakokhoz történő megfeleltethetőségét.

Az Európai Bankfelügyelet Bizottsága ajánlásai alapján a Bank a tőkealapú pénzügyi mutatók vonatkozásában a jövőben nem veszi figyelembe a cash flow fedezeti tartalék hatását.

Mivel a cash flow fedezeti tartalék a szavatoló tőke és a saját tőke vonatkozásában az előző évhez képest jelentős eltéréseket eredményezhet, a Bank a szavatoló tőkét és az annak alapján számított mutatókat külön is kimutatja.

2008-tól megváltoztak a törvényi előírások, így a kockázattal súlyozott eszközök számítása eltér a 2007-es számítástól. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete az FHB Bankcsoportnak a szavatoló tőkeigény számítására vonatkozóan - fokozatos bevezetés mellett - engedélyezte a hitelezési kockázatra az IRB (belső minősítési módszer) alkalmazását 2008. július 1-től, míg a működési kockázat tekintetében a sztenderd módszer használatát 2008. január 1-től.

Az ennek megfelelően számított tőkemegfelelési mutató 2008. december 31-én 18.1 % volt, míg a mutató 2007. decemberében 11.9%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök</b>		
Mérleg tételek	166,908	215,625
Mérlegen kívüli tételek	2,001	9,298
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>168,909</b>	<b>224,923</b>
<b>Tier 1</b>		
Jegyzett tőke	6,600	6,600
Visszavásárolt saját részvény	(1,155)	(19)
Ázsió	1,709	1,709
Általános tartalék	3,815	3,060
Részvényopció tartalék	86	182
Felhalmozott vagyon	28,040	22,344
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	(23)	(11)
<b>Részvényesi vagyon cash flow hedge tartalék nélkül</b>	<b>39,072</b>	<b>33,865</b>
Immateriális javak	(8,419)	(7,019)
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>30,653</b>	<b>26,849</b>
<b>Tőkemegfelelés (%)</b>	<b>18.1</b>	<b>11.9</b>
<b>ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)</b>	<b>17.7</b>	<b>16.2</b>

A kockázattal súlyozott eszközök tekintetében a Bank a magyar számviteli szabályokat alkalmazza, a Tier 1 tételek esetén az IFRS előírásokat.

#### 41. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

Egy vállalkozás akkor minősül kapcsoltnak, ha a másik vállalkozás pénzügyeit és működését érintő döntések vonatkozásában irányítási jogkörrel, illetve jelentős befolyással rendelkezik. Ezen éves beszámoló céljaira kapcsoltsónak minősülnek azon részvényesek is, akiknek a Bankban lévő részesedése meghaladja a 10%-ot, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatótanács tagjai. A kapcsoltsónak minősített tranzakciók piaci alapúak.

	2008. december 31.	2007. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, Ügyvezetésnek folyósított hitelek	52,200	82,853
Kifizetések		
bér	185,808	100,994
jutalom	33,020	196,343
prémium	7,622	-
tiszteletdíj	40,680	47,487
részvény	121,538	272,402
<b>Kifizetések összesen</b>	<b>388,668</b>	<b>617,226</b>





**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2008. ÉVI, IFRS ADATOK SZERINTI  
KONSZOLIDÁLT  
VEZETŐSÉGI BESZÁMOLÓ**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2008-BAN</b>	<b>4</b>
1.1	JELZÁLOGPIACI VÁLSÁG, GLOBÁLIS VÁLSÁG	4
1.2	NEMZETKÖZI KITEKINTÉS	4
1.3	A MAGYAR GAZDASÁG 2008-BAN	5
1.4	A BANKSZÉKTOR 2008-BAN	6
1.5	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2008-BAN	7
1.6	BETÉTPIAC 2008-BAN	9
<b>2</b>	<b>AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>AZ FHB BANKCSOPORT BEMUTATÁSA</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2008. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL</b>	<b>13</b>
4.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK	13
4.2	TERMÉKEK	14
4.2.1	SAJÁT HITELEZÉS	14
4.2.2	REFINANSZÍROZÁS	16
4.2.3	BETÉT- ÉS BANKSZÁMLA SZOLGÁLTATÁSOK	18
4.2.4	ÉLETJÁRADÉK TERMÉKEK ÉRTÉKESÍTÉSE	18
4.3	SAJÁT HITELEZÉSI CSATORNÁK	19
4.3.1	KÖZVETLEN SAJÁT HÁLÓZAT	19
4.3.2	ÜGYNÖKI TEVÉKENYSÉG	19
4.3.3	KONZORCIÁLIS HITELEZÉS	20
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, ÉRTÉKVESZTÉS- ÉS CÉLTARTALÉK KÉPZÉS	21
4.5	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG	22
4.5.1	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS	22
4.5.2	JELZÁLOGLEVÉL-PIAC	23
4.5.3	JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG	24
4.6	LIKVIDITÁSKÉZELÉS	25
4.7	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK	28
4.7.1	KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA	28
4.7.2	HITELKOCKÁZAT	28
4.7.3	KAMATKOCKÁZAT	28
4.7.4	ÁRFOLYAMKOCKÁZAT	29
4.7.5	LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT	29
4.7.6	KOCKÁZATKEZELÉSI TEVÉKENYSÉG	30
4.8	SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK	30
<b>5</b>	<b>PÉNZÜGYI ELEMZÉS (IFRS)</b>	<b>32</b>
5.1	EREDMÉNY ALAKULÁSA	32
5.2	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	36
<b>6</b>	<b>MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK</b>	<b>40</b>
<b>7</b>	<b>EGYÉB TÁJÉKOZTATÁSOK</b>	<b>41</b>
7.1	ALAPSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT RÉSZVÉNYESI JOGOK	41
7.2	A „B” RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ TÖBBLÉTI JOGOK	41
7.3	A RÉSZVÉNYESEK KÖTELEZETTSÉGEI	41

7.4	A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSÁNAK KORLÁTOZÁSAI.....	42
7.5	A SZAVAZATI JOGOK KORLÁTOZÁSA .....	42
7.6	A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK KINEVEZÉSÉRE ÉS ELMOZDÍTÁSÁRA, VALAMINT AZ ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	42
7.7	AZ IGAZGATÓSÁG HATÁSKÖRE .....	42
7.8	VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK .....	45
7.9	A KÖNYVVIZSGÁLÓ TEVÉKENYSÉGE .....	46

## **1 Makrogazdasági környezet 2008-ban**

### **1.1 Jelzálogpiaci válság, globális válság**

2008-at makrogazdasági szempontból az amerikai jelzálogpiacról származó válságesemények jellemezték. Az amerikai jelzálogpiaci válság globális gazdasági válsággá alakult át, a veszteségek és a gazdasági visszaesés mélysége és sebessége a várakozásokat meghaladó volt. A fejlett országok után a problémák gyorsan áttértek a feltörekvő országokra is. A nemzetközi portfólió-reallokáció és a pénzek biztonságosabb eszközökbe való átirányítása nemcsak pénzügyi, hanem árfolyamválságot is okozott. Miután ezzel párhuzamosan a fejlett országokban csökkent a gazdasági kibocsátás, a feltörekvők egyszerre szenvedik meg a hitelköltségek emelkedését és a külpiaci kereslet csökkenését. A fejlett világban az emberek részint a vagyonvesztés, részint az 1930-as évek totális krachjának megismétlődésétől való félelem miatt drasztikusan visszafogják kiadásait, elhalasztva vásárlásait, amíg a bizonytalanság el nem múlik. Ennek hatására meredeken csökken a kibocsátás és a foglalkoztatás, ami csak fokozza a félelmeket, így viszont tovább gyengülnek a kiadások.

A pénzügyi válság kezelésére a világ vezető gazdaságai nagy horderejű programokat hoztak a pénzügyi rendszer megmentése érdekében. Ennek keretében az amerikai szövetségi kormány összesen 400 likviditási válságba jutott banknak nyújtott pénzügyi segítyt, annak érdekében, hogy az életképes pénzintézetekbe pumpált közvetlen tőkeinjekció stabilizáló hatást fejtson ki a pénzügyi rendszerre és biztosítsa, hogy a bankok a recesszió feltételei között is folytassák a hitelezést a vállalatoknak és a fogyasztóknak.

2008 őszén folyamatosan jelentették be az egyes államok pénzügyi válság legyűrésére elhatározott lépéseiket, melyek között ezúttal jelentős összegű állami garanciavállalás szerepelt, a bankközi hitelezést segítő. Az egyes országokban alkalmazott mentőcsomagok értékükben és formájukban is különbözőek voltak, azonban a cél mindenhol a pénzügyi rendszerben bekövetkezett bizalmatlanság helyreállítása volt. Ennek érdekében az egyes országok különböző mértékben, de garanciát nyújtottak a bankközi és a lakossági betétek visszafizetésére, tőkeinjekciókról, esetleges államosításokról döntöttek. Az egyes kormányok gazdaságélénkítő programjai az euró-övezet GDP-jének 1,5%-ára rúgnak.

A kormányok által nyújtott garanciavállalások és egyéb, a bankszektor, valamint a lakosságot segítő szerepvállalások mellett a jegybankok is jelentős lépéseket tettek a likviditás növelése érdekében. Ennek keretében, összehangolt lépésként több jegybank is egyszerre csökkentette irányadó kamatlábát.

### **1.2 Nemzetközi kitekintés**

Az USA gazdasága 2007 vége óta recesszióban van. 2006 visszafogott, 2%-os gazdasági növekedése után a tavalyi évben már mindössze csak alig valamivel több, mint 1%-kal bővült az USA GDP-je. 2008-ban a munkahelyek száma a második világháború óta nem látott mértékben – mintegy 2,6 millióval – csökkent. A munkanélküliség ezzel 16 éves csúcsra, 7,2%-ra emelkedett. A hitelkintlévőségek magas szintje miatt a lakosság csökkenő jövedelmét fogyasztás helyett megtakarítja, ezt a folyamatot pedig a csökkenő inflációs kilátások alakulása tovább erősítheti.

A gazdaság lassulásán túlmenően a deflációs környezet kialakulása jelenti az egyik legnagyobb problémát. Tavaly nyáron – a hordónkénti 150 dollár körüli olajár mellett – még a meredeken emelkedő infláció miatt aggódott a piac, 2009 elejére azonban – több mint 70%-os olajár csökkenés mellett – már defláció jellemzi az amerikai gazdaságot.

A FED politikája 2008-ban a lassuló gazdasági és csökkenő inflációs trendhez igazodott: 4,25%-ról 0,25%-ig csökkent az alapkamat.

A recesszió fogalmát az euró-zóna gazdasági teljesítménye is kimerítette 2008-ban, miután a második és a harmadik negyedévben is (0,2%-kal) visszaesett a GDP. Ez pedig azt jelenti, hogy a 2007-es év 2,6%-os növekedése után 2008-ban mindössze 1% körül tudott bővülni az euró-zóna gazdasága. Az USA-ra jellemző gazdasági folyamatok a közös fizetőeszközt használó térség sajátjai is egyben, azonban itt többnyire késleltetve és tompítva érzékelhetők.

Az inflációs folyamatok is a tengerentúli tendenciáknak megfelelően alakultak: az olajár-robbanás miatt 2008 nyarán még az euró-zóna fennállása óta mért legmagasabb (4%-os) szintű drágulást tapasztalhatta az európai fogyasztó. A tavalyi év végére azonban már teljesült az EKB középtávú árstabilitási kritériuma (2% alatti, de ahhoz közeli infláció).

A konzervatív politikát folytató EKB 2008 közepén még 25 bázispontos kamatemeléssel próbálta fékezni az inflációs várakozásokat, év végére azonban már 175 bázispontos lazítással (4,25%-ról 2,5%-ra) reagált az infláció és a gazdaság lassulására.

### 1.3 A magyar gazdaság 2008-ban

A korábban is rendkívül gyenge teljesítményt produkáló magyar gazdaság 2008 második felében a globális recesszió hatására mélypontra került. Az év utolsó negyedévében már erős visszaesésről szóltak a statisztikák, kétszámjegyű csökkenés mutatkozott mind a kivitel, mind az ipari termelés esetében.

Mutató	2006	2007	2008
GDP növekedése (%)	3,9	1,3	2,2
Ipari termelés növekedése (%)	10,1	8,1	6,2
Fogyasztói árindex (%)	3,9	8	6,3
Folyó fizetési mérleg hiánya (milliárd euro)	5,8	5,1	5,3
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,5	7,7	8
Az államháztartás hiánya (milliárd forint)	2.034	1.291	907
Az építési-szerelési tevékenység indexe (%)	98,4	85,9	94

A 2008-as év nem pusztán a gazdasági válság elmélyüléséről szólt. Az állampapírpiacon befagyása, a rendkívüli kamatemelés (300 bázispont, 2008. október 22.) és a 20 milliárd eurós IMF hitelkeret olyan események, amelyek a nemzetközi pénzügyi válság hatására következtek be, de a magyar gazdaság jelenlegi állapota is erős szerepet játszott azok bekövetkezésében. 2008 őszén Magyarország az izlandi gazdaság bedőlése nyomán került a potenciális soron következő áldozat pozíciójába a nemzetközi média és számos befektető véleménye alapján. Az IMF által nyújtott hitel révén elkerülhetővé vált az ország fizetéseképtelensége és a devizaválság.

A kormány novemberben benyújtotta az Országgyűlésnek a banki (pénzügyi) mentőcsomag néven ismertté vált törvényjavaslatot, amely bizonyos magyarországi bankok számára 300 milliárd forintos garanciaalap megnyitását, illetve 300 milliárd forint összegű tőkejuttatást tesz lehetővé. A 300 milliárd forintos garanciaalap célja, hogy a magyar bankok lejáró forrásai helyett új forrásokat alacsonyabb költséggel tudjanak bevonni. Ugyanebben a javaslatban kapott helyet a befektetési alapok szabályozásának átalakítása és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jogköreit bővítő indítvány.

#### **1.4 A bankszektor 2008-ban**

A negyedik negyedévben a hitelintézeti szektor már veszteséges volt, így az első kilenc hónapban elért 381 milliárd forintos adózott nyeresége az év végére 78 milliárd forintra, 303 milliárd forintra csökkent a PSZÁF előzetes adatai alapján.

A szektor 2008. évi előzetes adózott profitja csupán 6,6 százalékkal - 21,7 milliárd forintra - alacsonyabb a 2007. évi 324,7 milliárd forintos nyereségnél. Figyelembe véve azonban, hogy abból - az OTP Bank profitjának részeként - 121,4 milliárd forint nettó eredmény az OTP-Garancia Biztosító tavalyi értékesítésének volt köszönhető, a szektor adózott nyeresége mindössze 181,8 milliárd forint, 56 százaléka az előző évinek.

A szektor összesített mérlegfőösszege 2008. december 31-én 29.222 milliárd forintot tett ki, 19,9 százalékkal bővült 2007 végéhez képest. A hitelintézetek tőkehelyzete továbbra is szilárd, 2008 végén az átlagos tőkemegfelelési mutató az előzetes adatok szerint 11,1 százalék volt, az előző évi szinthez (11,0 százalék) hasonló.

A hitelek bruttó állománya 21,2 százalékkal, 20.229 milliárd forintra emelkedett, miközben a betétek csupán 13,6 százalékkal, 12.211 milliárd forintra bővültek. A vállalkozói hitelek 9,2 százalékkal 7.168 milliárd forintra, a háztartási hitelek pedig 33 százalékkal 7.252 milliárd forintra nőttek 2007 végéhez képest.

A külföldnek nyújtott hitelek állománya jelentősen, 61 százalékkal, azaz 925 milliárd forintra emelkedett, és 2008 végén a teljes hitelállomány 12 százalékát tette ki, ami vélhetően két hazai nagybank, az OTP és az MKB külföldi terjeszkedésével van összefüggésben.

A háztartások körében továbbra is a devizahitelezés uralkodott: míg az ide kihelyezett forinthitelek egy év alatt 3,2 százalékkal csökkentek, a devizahitelek állománya az egy évvel korábbihoz képest 58 százalékkal bővült, és arányuk a háztartási hiteleken belül 59-ről 70,2 százalékra emelkedett. A bankrendszer eszközein belül a devizaeszközök aránya a 2007. végi 49,4 százalékról 2008 végére 58,8 százalékra emelkedett.

A belföldi forintbetétek 11,8 százalékos - 944 milliárd forintos - növekményének háromnegyede a háztartások növekvő megtakarítási kedvének volt köszönhető, amelyek 16,7 százalékkal - 712 milliárd forintra - hízalták forint megtakarításaikat, a tavalyi utolsó negyedév banki betétakcióinak hatására. A belföldi devizabetétek 7,6 százalékkal - 160 milliárd forintra - gyarapodtak, a növekményből 137 milliárd forintot a lakosság helyezett el a hitelintézetekben. A vállalati betétek 2,1 százalékkal, 3.446 milliárd forintra nőttek 2007 végéhez képest.

A külföldi források tavaly 43 százalékkal, 2.695 milliárd forinttal 8.944 milliárd forintra emelkedtek, és 2008 végén a bankrendszer forrásainak 30,6 százalékát tették ki, míg egy évvel korábban még 25,6 százalékát. Ezek nagy része – 8.689 milliárd forint - közvetlen külföldi forrás volt, kisebb része - 255 milliárd forint - külföldi kézben lévő, belföldi kibocsátású jelzáloglevél. Így a finanszírozási oldalon tovább növekedett a bankrendszer nemzetközi pénz- és tőkepiaci mozgásoknak való kitettsége.

A bankrendszer portfóliója romlott: míg 2007 végén a minősítés alá tartozó kötelezettségek 7,9 százaléka volt problémás, 2008 végén már 10,1 százaléka.

Az eredmény összetevői közül a kamatbevételek 32 százalékkal, a kamatkidadások 52 százalékkal emelkedtek, a nettó kamatbevétel így éves szinten 1 százalékkal emelkedett, és 724,7 milliárd forintot tett ki 2008-ban az előzetes adatok szerint. A nem kamateredmény 8,5 százalékkal, 240,5 milliárd forintra mérséklődött, míg a működési költségek 8 százalékkal 634,4 milliárd forintra emelkedtek. A rendkívüli tételek tavaly szektor szinten 16,4 milliárd forinttal javították az eredményt, míg az előző évben 2,8 milliárd forinttal rontották. A szektor tavalyi adózás előtti nyeresége 347,2 milliárd forint, 11 százalékkal marad alatta az egy évvel korábbinak.

A hitelintézeti szektorban a közvetlen külföldi tulajdon aránya egy év alatt 82,0 százalékról 86,4 százalékra, a közvetlen belföldi tulajdoné 12,3-ról 12,4 százalékra emelkedett, míg az elsőbbségi, visszavásárolt és nem azonosított részvények aránya 5,8-ről 1,2 százalékra mérséklődött.

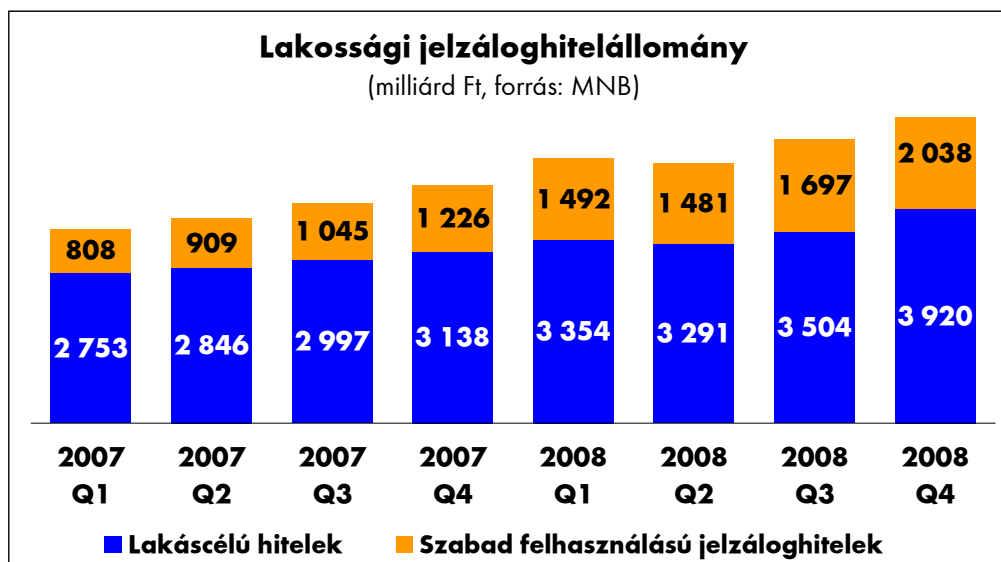
## **1.5 Lakossági jelzáloghitelezés 2008-ban**

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

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. december 31-én 5.958,6 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány – a devizaárfolyamok változásának köszönhetően az előző negyedév végi állományt 757,6 milliárd forinttal (14,6%-kal), míg az egy évvel ezelőtti állományt 1.594,6 milliárd forinttal (36,5%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb intenzitású, mint a 2007 során mért 918,2 milliárd forintos emelkedés, amely 26,7%-os növekedést jelentett 2006. december végi értékhez képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. december 31-i árfolyamon) 1.164 milliárd forinttal, 24,3%-kal növekedett az elmúlt év alatt, míg az előző negyedévhez képest a változás 207 milliárd forint (azaz 3,6%) növekmény.

Az éves állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.735,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2007. december 31.: 2.644,3 milliárd forint). Ugyanakkor, az erőteljes devizaárfolyam változások miatt a devizahitelek állománya 783,9 milliárd forinttal emelkedett 2008. szeptember végéhez képest. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a

negyedéves időszakra vetítve csökkent, 141 illetve 26 milliárd forinttal. A negyedik negyedév végén a 4.380 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 73,5%-ot tett ki, mellyel szemben a forintbitelek 1.578,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még csak 60,6% volt.



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 24,9%-kal bővült az utóbbi évben, amely 782 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 438,3 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi 2008-ban növekedés – nagy szóródás mellett – 65 milliárd forintot tett ki. A 2008. negyedik negyedévben az állomány a harmadik negyedévhez képest nőtt, mértéke 416 milliárd forint. Az árfolyamhatás kiküszöbölése nélkül 120 milliárd forintnyi a növekedés 2008 utolsó negyedévében.

A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg 2007 negyedik negyedévének végén a 1.189 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 45,0%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 45,8%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 47,0%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2008 első negyedévében 21,7%-os volt, a második negyedévben végbement csökkenés 0,7% volt, a harmadik negyedévben ismét emelkedés figyelhető meg, amelynek mértéke 14,5%; a negyedik negyedévi növekedés pedig 20,1%-ot tett ki. Így éves szinten a növekmény 66,2%-ot ért el. Az átlagos havi növekedés a 2008. évben 67,7 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 98,4%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.006 milliárd forintot tett ki 2008. december 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 66,3%-át tették ki 2008. december 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 58,2%-os aránnyal. Így a fogyasztási hiteleken belüli jelentős átrendeződés tovább folytatódik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka továbbra is abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.



## 1.6 Betétpiac 2008-ban

Lakossági betétek tekintetében a szektor lekötött betétállománya 2008. december végén meghaladta az 5.617 milliárd forintot, mely az előző hónaphoz képest 6,1%-kal nőtt. Ez az állomány a 2007. végi 4589 milliárd forintos értékhez képest jelentős növekedést mutat, amely annak tudható be, hogy a lakossági ügyfelek jelentős hányada választja továbbra is a kockázatmentesebb befektetéseket. Az állomány 83,2%-a forintbetét, ami egyrészt jelzi, hogy a növekmény része nem a devizaárfolyam-változás hatása, másrészt mutatja, hogy – a hitelezéssel ellentétben – sem a lakosság, sem a bankok nem fektettek hangsúlyt a devizában nyújtott forrásoldali termékekre. Ezzel szemben a látra szóló betétek állománya csökkenést mutat előző évhez képest (1.729 milliárd forintról 1.574 milliárd forintra változott az állomány). Hasonlóan a lekötött betétekhez, e termékcsoportban is a forintbetétek dominálnak, arányuk 2008. december 31-én 91,2% volt.

## 2 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A 2007. évi privatizációt követően, a magyar állam tulajdoni aránya 4,11%-ra csökkent. A tőzsdén forgó részvények 2008 során több szakmai és pénzügyi befektető tulajdonában kerültek, melyek között mind külföldi, mind belföldi intézmények szerepelnek. A jelentősebb (5%-nál nagyobb) tulajdonosok 2008. december 31-én (zárójelben a tulajdoni arány): Citibank Letétkezelő (13,34%), RZB Austria (12,50%), VCP Finanz Holding Kft. (11,21%), A64 Vagyonkezelő Kft. (11,10%), Silvermist Estate SA (10,87%), HSBC Bank Plc (10,81%), Clearstream Letétkezelő (10,72%). A fenti arányok a bevezetett („A” törzsrészvények) sorozatra vonatkoznak.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2007.12.31	2008.12.31	2007.12.31	2008.12.31
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	0	960	0,00%	0,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	32.425.272	28.492.313	49,13%	43,17%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	24.979.670	27.184.214	37,85%	41,19%
Magánszemélyek	501.265	950.957	0,76%	1,44%
FHB munkavállalók	84.974	101.055	0,13%	0,15%
FHB Rt.	8.829	1.270.511	0,01%	1,93%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>58.000.010</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>87,88%</b>
<b>„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények</b>				
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	2.714.300	2.714.300	4,11%	4,11%
Intézményi befektetők	5.285.700	5.285.700	8,01%	8,01%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>8.000.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12,12%</b>	<b>12,12%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>66.000.010</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

2007. december 17-én a VCP egy feltételes részvény adásvételi szerződést kötött, melynek értelmében legfeljebb 6.270.000 darab részvény közvetett tulajdonjogának megszerzésére lesz jogosult, amely a Bankban 9,5%-os közvetett szavazati jogot képviselnek.

A Banknak jelen jelentés elkészüléig nincs arra vonatkozóan információja, hogy a VCP élt volna vételi jogával, illetve hogy a szerződés a lejárat előtt megszűnt volna.

### 3 Az FHB Bankcsoport bemutatása

Az FHB Bankcsoport kialakítása 2006-ban kezdődött meg, 2007-ben lényegében befejeződött, a Bankcsoport tagjai 2007-ben már jelentős mértékű üzleti tevékenységet végeztek. A Jelzálogbank, mint az FHB Bankcsoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a Bankcsoport tagjai felett.

A Bankcsoport tulajdonosi struktúrája 2008. december 31-én:

Tulajdonosok	Tulajdoni arány Bankcsoport tagokban			
	Kereskedelmi Bank	Szolgáltató	Járadék	Ingatlan
Jelzálogbank	90,0%	100,0%	95,3%	95,0%
Szolgáltató	10,0%	0,0%	4,7%	5,0%
Összesen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

#### *FHB Kereskedelmi Bank Zrt.*

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 5.996 millió Ft saját tőkével – amelyből 3.996 millió Ft tőketartalék és 2.000 millió Ft a jegyzett tőke – került megalapításra. 2008 folyamán a Kereskedelmi Bank tőkéjét a tulajdonosok megemelték, 100 millió Ft-tal a jegyzett tőkét, 2.000 millió Ft-tal a tőketartalékot. 2008. október 9-én a cégbíróság az alaptőke emelést bejegyezte.

A működési engedély kézhezvételét követően, 2006. december 5-én indult el a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. A 2007-es év során a korábban meglévő, és a fiókhálózat bővítésének eredményeként megnyíló fiókok a Bank szervezetébe fokozatosan kerültek át. A Bank fokozatosan növelte aktivitását, egyrészt egyre nagyobb szerepet vállalva a lakossági és vállalati hitelek értékesítéséből, másrészt forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővíti forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén.

#### *FHB Szolgáltató Zrt.*

Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonában áll. A Társaság jegyzett tőkéje 2007. december 31-én 1,5 milliárd forint, tőketartaléka 505 millió forint volt. A 2008. május hónapjában bejegyzett tőkeemelés eredményeképpen a jegyzett tőke 1,6 milliárd forintra, a tőketartalék 1,4 milliárd forintra nőtt.

A Társaság legfőbb feladata az FHB Bankcsoport működési folyamatainak optimalizálása, a működéshez szükséges infrastruktúra, háttérművelési tevékenységek, informatikai szolgáltatások, könyvvezetési és adatszolgáltatási feladatok, munkaügyi elszámolások, beszerzések biztosítása. Emellett, a Társaság, mint „A” típusú ügynök kezeli az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. problémás hitelügyleteit is. Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank mellett kisebbségi tulajdonostárs a Bankcsoport működését megvalósító hitelintézetben és járulékos vállalkozásokban.

*FHB Ingatlan Zrt.*

A társaság 2006. február 7-én került megalapításra, 100 millió forint jegyzett tőkével 2007-ben és 2008-ban tőkeemelésre került sor a társaságnál. A tőkeemelések után 2008. december 31-én a Társaság jegyzett tőkéje 120 millió forintot, a tőketartaléka 120 millió forintot tett ki. A tulajdonosok 2008 decemberében a jegyzett tőke 70 millió Ft-tal történő leszállításáról határoztak az eredménytartalékkal szemben. A cégbírósági bejegyzés 2009. február 12-én megtörtént.

Az FHB Ingatlan Zrt.-nek három fő üzleti tevékenysége az értékbecslési szolgáltatás Bankcsoport tagoknak és külső partnereknek, az ingatlanközvetítési, valamint az ingatlanfejlesztési tevékenység.

*FHB Életjáradék Zrt.*

Az FHB Életjáradék Zrt. 2006. június 9-én 100 millió Ft jegyzett tőkével került megalapításra. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg. A társaság tulajdonosai 2007-ben 50 millió Ft-tal emelték a társaság jegyzett tőkéjét és 300 millió Ft a tőketartalékát. Ennek következtében a társaság 2008. év végi jegyzett tőkéje 150 millió Ft volt, ezen felül további 350 millió Ft tőketartalékkal rendelkezett.

Az Életjáradék Zrt. két terméket értékesít, az életjáradék terméket és az FHB Jelzálogbank NyRt. ügynökeként a bank jelzálogjáradék termékét.

## 4 Beszámoló a 2008. évi üzleti tevékenységről

### 4.1 Főbb pénzügyi mutatók

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzítési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt konszolidált mérlegfőösszeg 11,8%-kal nőtt egy év alatt, közel a 2008. évi tervnek megfelelően. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője továbbra is a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel szembeni követelések bővülése volt, mely 62,0 milliárd forintos éves növekedést mutatott. A 2008. év végi mérlegfőösszeg megközelítette a 690 milliárd Ft-ot. A Bank részvényesi vagyona (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 8,3 milliárd forinttal, 26,0%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került az FHB Jelzálogbank Nyrt. mellett az FHB Szolgáltató Zrt., az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Életjáradék Zrt. és az FHB Ingatlan Zrt. is.

Az adózás előtti eredmény a 2007. évi eredménytől 38,0%-kal kedvezőbb. Az eredménynövekedésben jelentős szerepet játszott a díj és jutalékbevételek növekedése, valamint az erőteljes árfolyamváltozás következtében a pénzügyi műveleteken képződött profit.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint.		
	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	2008. dec. 31. / 2007. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	616.767	689.512	11,8%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	559.822	613.747	9,6%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	493.879	506.022	2,5%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	31.895	40.187	26,0%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	7.290	10.057	38,0%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	5.132	6.683	30,2%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	61,4%	55,6%	-9,5%
EPS (Ft)	80	101	26,2%
Tier 1 tőke <sup>1</sup>	27.009	30.654	13,5%
Teljes tőke megfelelés <sup>1</sup>	12,0%	12,4%	3,6%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	0,9%	1,0%	11,1%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) <sup>1</sup>	16,2%	17,8%	12,0%

<sup>1</sup> Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

## 4.2 Termékek

A Bankcsoport üzleti tevékenysége 2008-ban négy főbb üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést, a refinanszírozást, betét és bankszámla szolgáltatások nyújtását, valamint az életjáradék termékek értékesítését.

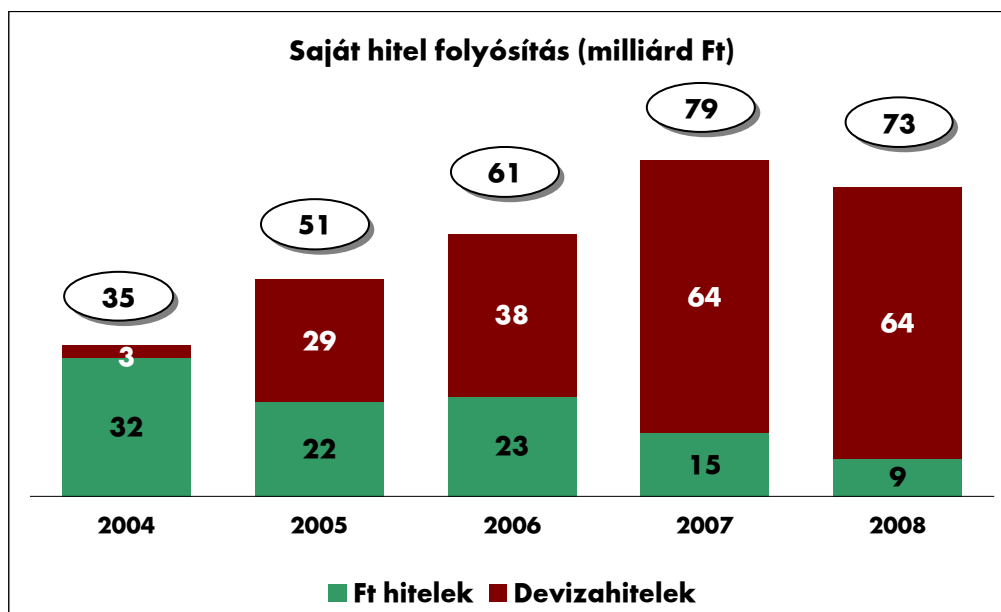
### 4.2.1 Saját hitelezés

Az FHB Bankcsoporttal alakulásával a Jelzálogbank szerepe fokozatos átalakuláson ment keresztül 2008-ban. A saját hitelek értékesítése egyre inkább a FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-n keresztül zajlott, míg az FHB Jelzálogbank Nyrt fő tevékenysége az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. és más partnerbankok által nyújtott hitelek refinanszírozása, projekt hitelezés valamint tőkepiaci források gyűjtése volt, elsősorban jelzáloglevél kibocsátás révén. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. „A” típusú ügynökeként, azaz a Jelzálogbank javára, annak nevében értékesíti a lakossági és vállalati jelzáloghiteleket, amelyek így a Jelzálogbank mérlegében jelennek meg.

A stratégiai céloknak megfelelően a Jelzálogbank lakossági hitelezési tevékenysége leszűkült a támogatott lakáshitelek, birtokfejlesztési hitelek és a jelzálogjáradék kihelyezésekre, illetve a rendelkezésre álló szavatoló tőke nagysága miatt a nagy összegű kereskedelmi célú jelzáloghitelekre és lakásépítési projekthitelekre. A Kereskedelmi Bank elsősorban a nem támogatott, piaci alapon nyújtott lakossági hiteleket értékesíti.

Az FHB Bankcsoport 2008 utolsó negyedében a nemzetközi pénzügyi válság következményeként kockázati feltételeiben (pl. scoring, hitel/Hb arányok), kockázatvállalási folyamatában (pl. központi döntéshozatal) és behajtási folyamataiban (fióki dolgozók bevonása a behajtás korai szakaszában, preventív értesítés hiteltörlesztésre) szigorításokat vezetett be, amelyek kapcsán lényeges mértékben emelte mind lakossági, mind vállalati kamatait (170 bp - 400 bp). Üzleti prioritásait a hiteloldali aktivitásról a portfólió minőségét megőrző hatékony behajtási folyamatokra, illetve a lakossági forrásszerzésre és díj-jutalék jövedelmet generáló passzív oldali tevékenységekre fordította át. Hitelfolyósítási várakozásait is ennek megfelelően módosította. A hitelezési feltételek szigorításának hatására a kihelyezések összege jelentősen csökkent a tervezetthez képest, azonban igazodik a megváltozott feltételek alapján módosított várakozásokhoz.

A saját értékesítésű jelzáloghitelek nettó állománya egy év alatt - 2008. december 31-ig - 61,5 milliárd forinttal, 23,2%-kal emelkedett. Az éves hitelfolyósítás 2008-ban 72,7 milliárd forint volt, mely az előző év 79,4 milliárd forintos teljesítményét 91,6%-ban megközelíti. A devizahitelezés térfelvétele - hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez - erőteljesen érvényesül, a 2008. évi hitelfolyósítás 87,9%-át a deviza alapú hitelek tették ki, míg a bázisévi folyósításnak 81,3%-a került devizában kihelyezésre.

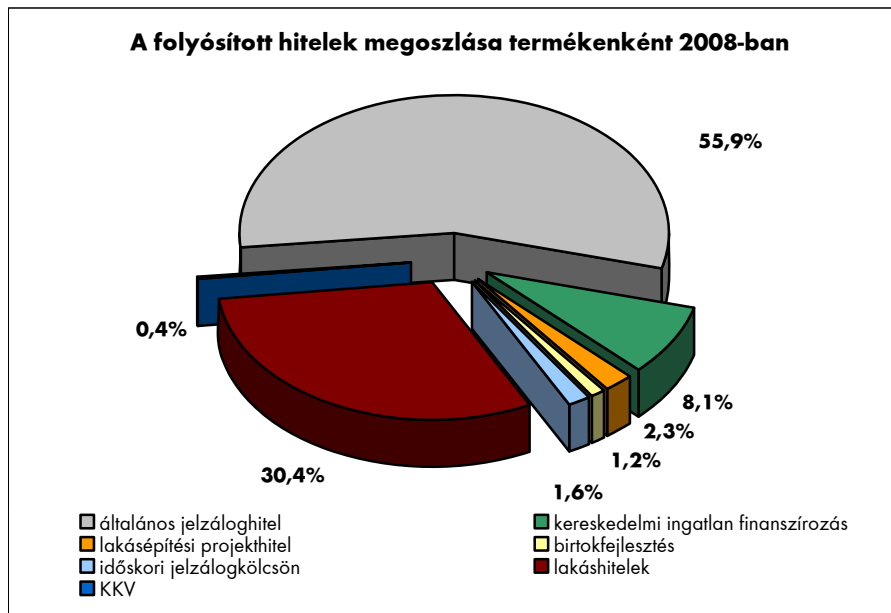


A Bank által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 55,9%-kal részesedtek az éves folyósításból. A folyósított összeg 40,6 milliárd forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya mindössze 0,3% volt. A hiteltermék 2008 évi folyósítása 13,3%-kal haladta meg a 2007. évi 36,1 milliárd forintos teljesítményt, mely hitelesen adja vissza a piaci változásokat. Az év végi állomány 112,2 milliárd forint volt, mely a 2007. december végi állományt 64,0%-kal múlta felül.

Ezzel párhuzamosan, a lakáscélú hitelek iránti kereslet csökkenését érzékelteti, hogy az ilyen típusú hitelek aránya 2008-ban 30,4%-ot tett ki, (ugyanaz az arány 2007-ben 37,3% volt), míg a folyósított összeg 2008-ban 22,1 milliárd forint, 2007-ben 29,6 milliárd forint volt. A lakáshitelekben belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2008-ban 13,5 milliárd forintos teljesítményt (2007-ben 16,3 milliárd forint) produkáltak. Az újlakás vásárlási hitelek 3,4 milliárd forintot (2007-ben 3,8 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 4,3 milliárd forintot (2007-ben 7,5 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 186,9 milliárd forint volt 2008 év végén, ez a 2007. december végi állományt 4,2%-kal haladta meg.

A vállalati hitelek értékesítése 2008 során jelentősen elmaradt (31,8%-kal) a 2007. évi teljesítménytől. A 7,9 milliárd forintos folyósításból 5,9 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki (ez 35%-os csökkenés előző évhez képest), míg a lakásépítési projekthitelek 1,7 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 22,5%-kal maradt el a 2007. évi 2,2 milliárd forintos teljesítménytől. A vállalati hitelek a teljes folyósításból 10,9%-ot tettek ki 2008-ban. Az év végi állomány 20,1 milliárd forint volt, 5%-kal alacsonyabb, mint 2007 év végén.

A Kis- és Középvállalati Igazgatóság 2008. szeptember 30-án kezdte meg működését. Fő célja a kis- és középvállalati szektorban működő vállalkozások teljes körű kiszolgálása aktív és passzív oldali termékekkel. A romló makrogazdasági környezet miatt a vállalatok hitelfelvételi hajlandósága érdemben visszaesett, és a beruházások elhalasztásával reagáltak a prognosztizált fogyasztáscsökkenésre. Ennek és a csökkenő vállalati profitabilitás miatti kockázati profil-szigorítás eredményeként a hitelkihelyezések dinamikája elmaradt a tervezettől, a teljesítmény 277 millió forint volt.



A birtokfejlesztési hitelek 2008-ban 0,9 milliárd forintos teljesítményt produkáltak, mely a 2007 évi 1,8 milliárd forintos folyósítás fele. E hiteltípus 1,2%-ot tett ki a Bankcsoport 2008-as folyósításában. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,7 milliárd forint volt 2008. december 31-én, mely az egy évvel ezelőtti állományt 23,0%-kal haladta meg.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék dinamikus növekedést mutatva, 1,1 milliárd forintos teljesítményt realizált a tárgyévben, mellyel a részesedése az összbanki teljesítményből 1,6%-ot tett ki. A bank e terméket a 2007 negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de 2008-ben változatlanul a forinthitelek voltak a meghatározóak (94,9%).

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

Az éves növekedés alapján mért részesedés (2007. december és 2008. december hónapok közötti növekmény alapján) a lakossági hitelek esetében 3,84% volt, ez 2 bázisponttal alacsonyabb a 2007 végén mért értéknél. Ugyanez az arány a szabad felhasználású hitelek esetében 5,6% volt 2008 végén, mely az egy évvel ezelőtti szintnél 22 bázisponttal magasabb.

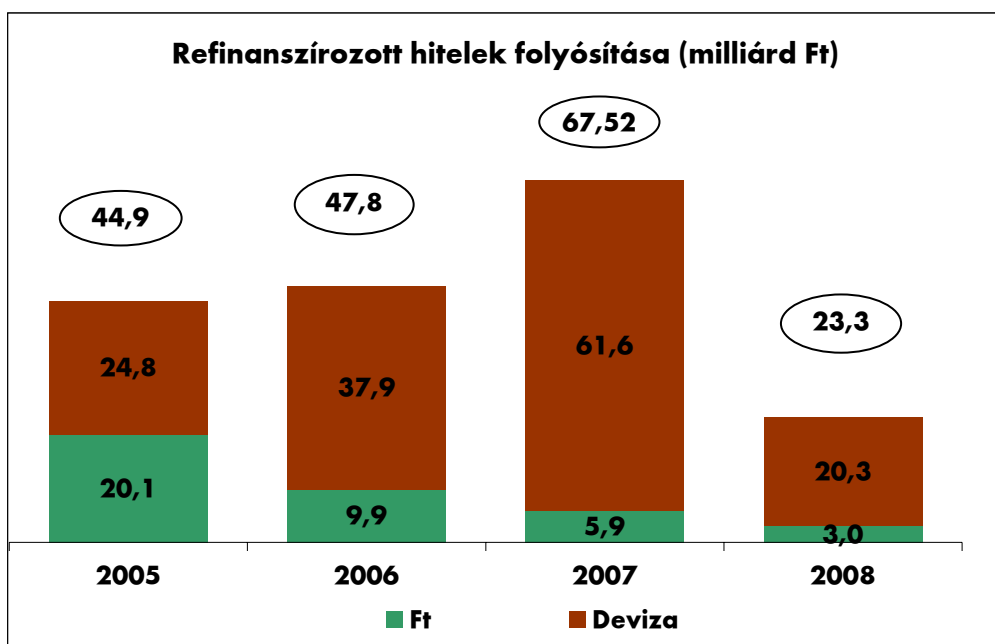
#### 4.2.2 Refinanszírozás

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



A refinanszírozott hitelek konszolidált állománya 2008. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 2,8%-kal, azaz 8,3 milliárd forinttal 286,1 milliárd forintra csökkent. A Bankcsoport 2008 során 23,2 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, így a 2007 évi 69,1 milliárd Ft-os folyósítás egyharmadát érte csak el.

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-vel kötött együttműködésnek megfelelően 64,8 milliárd forint értékben refinanszírozott ügyleteket, mely az előző évi 14,1 milliárd forintos teljesítményt több mint négyszeresen múlta felül. Ez a refinanszírozási teljesítmény a konszolidált adatokban nem jelenik meg.



Az új kihelyezésű refinanszírozott hiteleken belül továbbra is magas arányt képviselt a devizában nyújtott összeg, a 2007. évi refinanszírozásnak még a 91,5%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a devizás hitelezés kissé csökkentette részarányát, a folyósításnak 86,8%-a történt devizában. Az új kihelyezés döntő hányadát, 20,1 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

2008-ban a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya 24,2% volt. Ugyanez az arány 2007-ben 46,5% volt, azaz a refinanszírozás feleakkora súllyal részesedett a folyósításból, mint az előző év során.

A Banknak 2008-ban is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni, az előtörlesztések éves szinten 57,1 milliárd forintot tettek ki, melyből 33,9 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Az átlagos hitel nagyság a 2007 évi szintjén maradt, 2008. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 4,1 millió forint volt.

#### 4.2.3 *Betét- és bankszámla szolgáltatások*

A Bank 2008 folyamán jelentős előrelépéseket tett a forrásoldali termékek értékesítése terén. Az év során végrehajtott betéti akciókkal sikeresen növelte a betétállományt, s ezzel párhuzamosan növelte a bankkártyák és bankszámlák darabszámát. Mindez a banki tranzakciók mennyiségének és értékének növekedését, valamint az ehhez kapcsolódó díjbevételek emelkedését vonta maga után.

A tárgyév végére a Banknál vezetett lakossági látra szóló számlák száma meghaladja a 30 ezer darabot. Ebből a nem negatív egyenlegű lakossági látra szóló számlák mennyisége 24,5 ezer darab volt, melynek látra szóló egyenlege 2,6 milliárd forint. A 7 ezer db lakossági lekötött betét egyenlege pedig 26,7 milliárd forint. A lakossági betéteken belül a forintbetétek dominálnak, mind a látra szóló, mind a lekötött betétek esetében. A devizában tartott betétek állománya 112 millió forint volt.

A kibocsátott debit kártyák száma 2008. december 31-én meghaladta a 17 ezer darabot. A harmadik negyedévben bevezetésre került a hitelkártya termék, amelynek értékesített száma 166 db volt 2008. december 31-én. Saját ATM 2008 végén került telepítésre a budapesti Központi Fiókban, az év végéig végzett tranzakciók összege megközelítette a 22 milliárd forintot.

A vállalati pénzforgalmi számlák terén december végére - az attraktív vállalati betéti kamatoknak és az akvizíciós tevékenységnek köszönhetően - a Bank 157 db számlát vezet, melyek közül 78 db-nak nem negatív az egyenlege, ezek látra szóló egyenlege 275 millió Ft, a lekötött betétek egyenlege pedig 2.851 millió Ft. A vállalati betétek - hasonlóan a lakossági betétekhez - jellemzően forint betéteket takarnak, a devizabetétek aránya minimális. A hitelezéshez kapcsolódó óvadéki betétek összege 995 millió forintot tett ki 2008. december 31-én.

A Bankcsoport piaci részesedése a lakossági lekötött betétek esetében 0,5% körül mozgott 2008-ban, e szintről érdemi elmozdulás 2008. május óta nem történt. A lakossági látra szóló betétek esetében a Bankcsoport részesedése 0,2%.

#### 4.2.4 *Életjáradék termékek értékesítése*

A 2008. év folyamán 290 db életjáradéki szerződés került megkötésre, amelyek során közel 4,5 milliárd forint értékű ingatlan került a Társaság tulajdonába. A szerződött darabszám elmarad a tervezett 400 db-os értéktől, de mivel a szerződött ingatlanok átlagértéke magasabb volt, így összességben a szerződésbe vont ingatlanok összértéke megközelíti a tervezett 5 milliárd forintot. A Társaság megalapításától kezdve 2008. december 31-ig összesen 389 db életjáradéki szerződés került megkötésre, amely 6 milliárd forint teljes ingatlanértéket jelent.

A 2008-as év során 290 db szerződésből 146-an választottak inflációt követő járadékot (50,3%) és összesen 8-an választottak 13. havi járadékot (2,8%).

A 2008. december 31-ig megkötött életjáradéki szerződések után a Társaságnak havi 13,1 millió forint havi járadékfizetési kötelezettsége áll fenn. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt - a személyi jövedelemadó kifizetését is beleértve - a 2008. évi folyósítás 1,67 milliárd Ft, a Társaság fennállása óta eddig összesen 2,2 milliárd forint járadék utalás történt meg.

A pénzügyi válság és a növekvő piaci bizalmatlanság következményeként a szerződéskötési hajlandóság csökkent, az ügyfelek egy része a válság lecsengésére vár, illetve szerződéskötési szándékát bizonytalan ideig prolongálta.

Az életjáradéki szerződések esetében az év végéig megkötött szerződések tekintetében az ügyfelek átlagéletkora 69,9 év. Az FHB tulajdonába került – életjáradéki szerződésből származó – ingatlanok átlagos piaci értéke 15,4 millió forint (a legértékesebb ingatlan forgalmi értéke közel 100 millió forint). Az ingatlanoknak megközelítőleg fele Budapesten, illetve vonzáskörzetében található.

2008 novembere óta a szerződő ügyfelek számára az FHB Kereskedelmi Banknál történő számlanyitás kötelező konstrukciós paraméter.

Az FHB Jelzálogbankkal kötött szerződés alapján az Életjáradék Zrt részt vesz az időskori jelzálogjáradék értékesítésében. A 2008-as évben az új szerződések száma 211-re növekedett, így az összes szerződésszám elérte a 381 db-ot. A 2008. évben a szerződött teljes hitelösszeg 1,28 milliárd, a folyósítás összege 1,1 milliárd, míg a termékek bevezetése óta összesen 2,4 milliárd forint összértékű szerződés került megkötésre, illetve 1,87 milliárd forint folyósítása történt meg.

### **4.3 Saját hitelezési csatornák**

#### *4.3.1 Közvetlen saját hálózat*

A Jelzálogbank területi kirendeltségei 2007-ben átkerültek a Kereskedelmi Bank szervezeti keretei közé a stratégiának megfelelően. Így a Jelzálogbank már nem rendelkezik saját hálózattal, a jelzáloghitel termékek értékesítése a Kereskedelmi Bankon keresztül, „A” típusú ügynöki szerződés keretein belül zajlik. A fiókfejlesztések nyomán a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 19 fiókban (Békéscsaba, Budapest Békásmegyer, Debrecen, Eger, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Szeged, Székesfehérvár, Szekszárd, Szolnok, Szombathely, Tatabánya, Veszprém, Zalaegerszeg) tudják az ügyfelek igénybe venni a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

A közvetlen saját hálózaton keresztül megvalósult lakossági hitelfolyósítás – elsősorban a hiteligények megcsappanása miatt - az előző évhez képest 33,8%-kal, azaz 11,5 milliárd forinttal csökkent. Ennek eredményeként, a saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2008-ban 34,7%-ot tett ki, ez az arány előző évhez képest (38,1%) kissé csökkent.

#### *4.3.2 Ügynöki tevékenység*

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása a 2007 évi 39,0 milliárd forintos folyósítást 2008-ban mindössze 3,1 milliárd forinttal, azaz 7,8%-kal múlta felül. Ennek, valamint a saját hálózat teljesítménycsökkenésének eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2007. évi 59,4%-ról a tárgyévre 64,6%-ra nőtt. A folyósítások jelentős része, 37,3 milliárd forint devizában valósult meg, amely a 2007 évi ügynöki teljesítményt (32,0 milliárd forint) 37,1%-kal haladja meg.

2008. december 31-én a szerződött partnerek száma 1.700, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult, vizsgáztatott ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

### 4.3.3 Konzorciális hitelezés

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2008. december 31-én 7,8 milliárd Ft volt, ebből 3,2 milliárd Ft (41,3%) a takarékszövetkezeti partnerektől, 2,5 milliárd Ft (28,6%) pénzügyi vállalkozás partnertől valamint 2,1 milliárd Ft (27,1%) a kereskedelmi banki partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2008. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege 0,5 milliárd Ft volt.

A konzorciális hitelezés aránya a saját hitelezésen belül a strukturális változások hatására: a 2007. évi 3,0%-ról 2,6%-ra csökkent 2008-ban.

A 2008. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 95,4%-a a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből áll.

A megváltozott piaci körülmények, valamint a konzorciális hitelezésnek a Bankcsoport portfóliójában játszott szerepe alapján a Bank úgy döntött, hogy a tevékenységet megszünteti. A konzorciális partnerekkel kötött szerződések felmondásra kerültek, így 2009. február 1-től a konzorciális hitelezési tevékenység megszűnt.

#### 4.4 Portfolióelemzés, értékvesztés- és céltartalék képzés

A portfolió minősége továbbra is jó amellet, hogy csökkent a problémamentes kihelyezések aránya az előző év végéhez, illetve a harmadik negyedévhez képest is. 2008. december 31-én az IFRS elszámolások alapján meghatározott portfolió (bankközi kihelyezések, refinanszírozási hitelek, lakossági és vállalati hitelportfólió) összege 650,2 milliárd forintot tett ki, míg 2008. szeptember 30-án az állomány 608,3 milliárd forint, 2007. december 31-én pedig 624,5 milliárd forint volt.

A nem teljesítő hitelállomány aránya, amelyre értékvesztést számolt el a Bank a portfólióra vetítve: 2008. december 31-én 1,46%, 2008. szeptember 30-án 1,37%, 2007. december 31-én 1,03% volt. Az értékvesztés aránya 2008. december 31-én 0,29%, 2008. szeptember 30-án 0,23%, 2007. december 31-én 0,16% volt.

Az időszak végén fennálló értékvesztés állománya 1,8 milliárd forintot tett ki, mely 2007. december 31-i állománynál 1.029 millió forinttal magasabb. Az értékvesztés állományát, valamint az időszaki értékvesztést az alábbi tábla mutatja:

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2008. december 31.	2007. december 31.
<b>Értékvesztés január 1-én</b>	999.701	819.296
Időszaki növekedés	4.566.372	2.496.845
Értékvesztés állomány árfolyamváltozása	221.067	867
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-3.938.878	-2.317.315
<b>Értékvesztés az időszak végén</b>	<b>1.848.262</b>	<b>999.701</b>
<b>Értékvesztés időszaki változása</b>	<b>628.462</b>	<b>181.142</b>
Leírt hitelek	0	0
Értékesített hitelek eredménye	115.201	142.367
Felmondott hitelek vesztesége	31.072	18.296
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	30.308	7.935
<b>Hitelezési veszteség/értékvesztés</b>	<b>805.043</b>	<b>349.740</b>

## 4.5 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

### 4.5.1 Jelzáloglevél-kibocsátás

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

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

Forrásbevonás 2008 első negyedévében kizárólag hazai jelzáloglevél kibocsátás formájában történt. A jelzálogbank bruttó forrásbevonása 31,1 milliárd forint volt, közel 5 milliárddal több, mint az előző év azonos időszakában. A nettó forrásszerzés 11,9 milliárd forintot tett ki, mivel az első három hónapban összesen 13,9 milliárd forint értékű jelzáloglevél járt le, továbbá a Schuldschein hitel egy része törlesztésre került, 5,3 milliárd forint értékben.

2008. első negyedévében megtörtént a Bank 200 milliárd forint keretösszegű 2007-2008-as Kibocsátási Programjának engedélyezése, s februárban és márciusban el is indult a Program keretében a kibocsátások sorozata.

2008 második negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása 33,8 milliárd forint volt (ebből 13,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában).

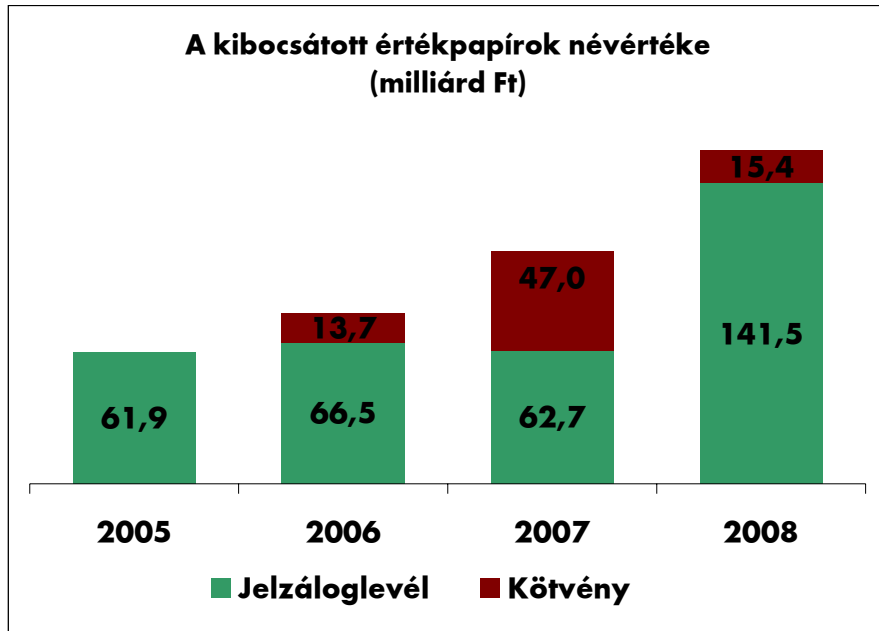
Rendkívül fontos esemény volt a Bank számára, hogy a Moody's 2008. április 1-én véglegesítette az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek Aa kategóriás besorolását, mely csupán a 2007. augusztusi privatizáció következményeként került negatív figyelőlistára. A jelzáloglevelek a korábbi Aa2 szintről Aa3-as besorolást kaptak. Az FHB Nyrt. a forgalomban lévő jelzálogleveleire a törvényben meghatározotknál szigorúbb fedezeti és likviditási feltételeket vállalt.

2008 harmadik negyedévében a bruttó forrásbevonás 82,1 milliárd forint volt (ebből 1,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában), 75,1 milliárddal több, mint 2007 azonos időszakában.

A Bank által 2006 augusztusában felvett 2 éves, 50 millió euró névértékű Schuldschein hitel 2008. augusztus 4-én lejárt. A hitelt a Bank 2008. augusztus 6-án újabb két évre 30 millió euró értékben meghosszabbította.

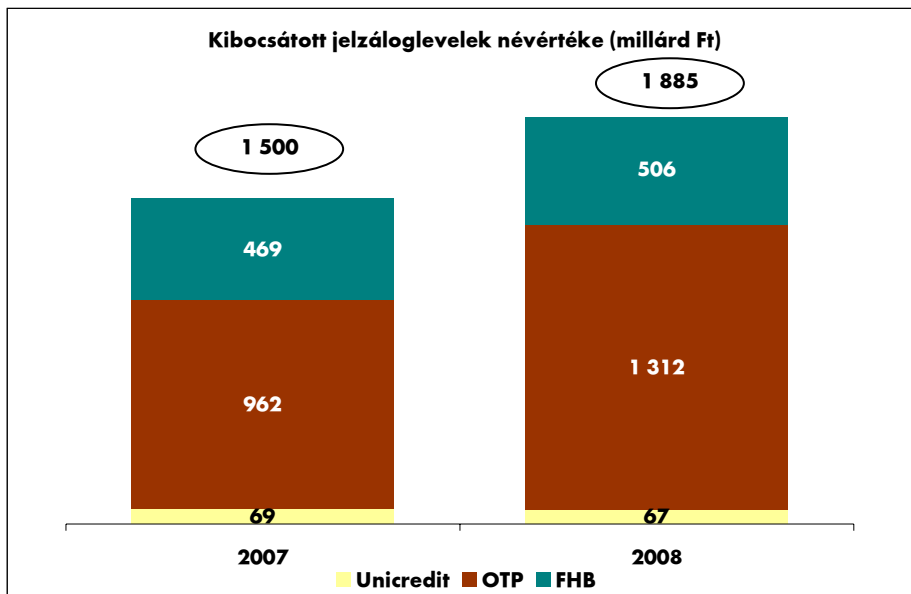
A negyedik negyedévben összesen 19,4 milliárd forint értékű jelzáloglevél járt le, a forint és az euró visszavásárlások össznévértéke közel 3,5 milliárd forintra rúgott, a tranzakciók időpontjában mért hivatalos árfolyamon számolva, így ebben a negyedévben több volt a törlesztés, mint a forrásbevonás.

Az FHB EMTN programjából újabb kibocsátásra 2008 utolsó negyedében nem került sor.



#### 4.5.2 Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. december végén 1.311,9 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése csökkent az év folyamán, 26,8%-ra az előző évi 31,5%-hoz képest.



### 4.5.3 Jelzáloglevél-fedezettség

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

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

A tárgyév során a vagyonellenőr 2.087 jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté, ugyanakkor – elsősorban hitellejáratok, előtörlesztések, valamint a megelőlegező kölcsönök teljesítése miatt – 6.636 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 899 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló rendes fedezeti állomány a 2007. év végi 61.671 tétellel szemben 56.857 tételre csökkent, a hitelek mögött 64.024 ingatlanbiztosíték áll. A semleges fedezetek tételszáma 596 db, 2008 év végén, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 0,97%-a.

Refinanszírozott körben 2008. évben összesen 105 db önálló jelzálogjog vásárlási/visszavásárlási szerződés megkötésére került sor, amely visszavásárlások 15.864 hitelszerződés mögött álló 16.914 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban 618 esetben történt a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2008. december 31-én 973,6 milliárd forint volt, mely a 2008. szeptember 30-hoz (927,9 milliárd forint) képest 4,9%-os, a 2007. december 31-i 911,2 milliárd forinthez képest pedig 6,8% növekedést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és jelzáloglevelek 2008. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	506.078
kamata:	138.978
<b>Összesen:</b>	<b>645.056</b>
<b>A rendes fedezet nettó (értékvesztéssel csökkentett) értéke</b>	
tőke:	568.197
kamat:	405.369
<b>Összesen:</b>	<b>973.566</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege (tőke):	3.537
MNB által kibocsátott kötvény (tőke):	10.000
Állampapírok (tőke):	1.696



kamat:

0

**összesen:****15.232**

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 509,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 594,2 milliárd forint volt 2007. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 116,67%. 2008. december 31-re a jelzáloglevelek jelenértékének összege 537,1 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 634,0 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118,03%-ot tett ki. A fedezetek jelenértéke folyamatosan meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 115,28%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 291,68% volt 2008. december 31-én.

#### **4.6 Likviditáskezelés**

A stratégiával összhangban az egész FHB Bankcsoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja. A Bankcsoport likviditási helyzete a 2008. év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Jelzálogbank biztosította, a teljes Bankcsoport vonatkozásában megfelelő likviditás minden tag részére rendelkezésre állt. A Bank az egész üzleti év alatt folyamatos likviditástervezéssel alapozta meg a hosszú finanszírozások ütemezési és mennyiségi döntéseit a menedzsment számára.

A Bank a 2008. évet kiegyensúlyozott, normál mértékű pozícióval nyitotta. Az első negyedévre jellemző volt, Bankcsoport szinten a nettó pozíció csökkenése, mely csökkenés a folyamatos megfelelő finanszírozási mérték megtartása mellett tartóssá vált. Ez annak az eredménye volt, hogy míg a megelőző évihez képest az eszköz oldalon a saját hitelezési aktivitás mértékében, valamint a refinanszírozási felvásárlások ütemében nem következett be változás, addig a Bank forrásbevonási lehetőségei erősen piacfüggővé váltak. A jelzálogpiaci válság továbbra is erősen éreztette hatását, a befektetők passzivitásba vonultak, a Moody's a jelzáloglevelek ratingjét továbbra is figyelőlistán tartotta. Mivel ezen tényezők következtében nagy sorozat külföldi értékesítésére nem volt lehetőség, így a Bank visszatért a hazai piacra, „kisebb” sorozatok értékesítésével történő forrásbevonásokhoz.

A likviditási pozíció a második negyedév során szinte folyamatosan emelkedő, kihelyezői tendenciát mutatott. Ez a bankcsoport több lábra állásának volt köszönhető, ugyanis a Bank a tőkepiaci válság elhúzódása miatt, a lakosságot célpontba véve, a Kereskedelmi Bankon keresztül, lekötött betét akciót hirdetve, egy sikeres kampányba kezdett. A Bank az akciós betéti lehetőséget fél éves kamatperiódusra hirdette meg, és az akció mintegy 24 milliárd forintnyi lakossági pénz beáramlását eredményezte. A forrás oldali változások mellett az eszköz oldalon is bekövetkezett egy jelentős változás: az eddig nagymértékű devizaállományokat refinanszírozó partnerrel a meglévő szerződés módosult, így az eszközoldali hitelhez kapcsolt pénzkiramlás lelassult. A lakossági betétgyűjtés eredményessége, és a kiegyensúlyozottabb hitelkiáramlás mellett, a hazai kibocsátásokkal megkezdődhetett a kihelyezői likviditási mérték növelése, és ezzel azon vállalt többletlikviditás begyűjtése, mely a jelzáloglevelek nemzetközi rating-ének megtartásához szükséges Moody's igények teljesítését biztosítja.

A második negyedévben jelentkezett a szezonra nézve szokásos befektetői kedv visszahúzódása. A Jelzálogbank az egyes kibocsátásaihoz visszavásárlásokat csatolt, azaz gyakorlatilag portfólió cseréket hajtott végre, nyújtva ezzel a lejáratú struktúrát. A forint jelzáloglevél visszavásárlások az eszközösszetétel követése miatt is fontosak voltak. Az eszközoldali új hitelkiáramlásokat tekintve törekvés a forint forrásokat bizonyos mértékben devizaforrásra cserélni. A második negyedév során sikerült megvalósítani a tervezett jelentősebb nemzetközi deviza kibocsátást, mellyel a bank július végére teljesen felkészült a Moody's vállalás következő időszaki teljesítésére.

A Bank a harmadik negyedévet magas likviditási szinttel kezdte. Az év első időszakában a kibocsátások, azaz a kisebb mértékű sorozatok gyakoribb megtervezésével, a piaci bizonytalanságok számbavételével párhuzamban, a Bank a rövid finanszírozást biztosító instrumentumait folyamatosan átütemezte. Bár a második negyedévet követő időszakban a pénzügyi forrásszerzés már nem volt szükségszerű, a devizanemek közti cseréket, és azok a bizonytalan mértékű kibocsátásokhoz kapcsolt derivatívákhoz igazítását továbbra is szorosan menedzselte a Bank.

A negyedik negyedév során a jelzálogpiaci válság mellett erősödtek a recessziós hatások. Az emiatt fellépő piaci likviditáshiány, partnerbizalmatlanság, a szinte teljesen leálló devizapiacok, a szokásos Treasury tevékenység mellett, a piaci változások azonnali lekövetését, a kreatív megoldási lehetőségek megkeresését és kivitelezését, valamint a likviditásmenedzselés precizitását, és a likviditási kép folyamatos stresszelését még inkább előtérbe helyezte.

Kiemelkedő fontosságú lett az eddiginél is aktívabb piaci részvétel, a devizalikviditás biztosításához a lehetséges swap partnerek felkutatása, a forint likviditás devizalikviditássá konvertálásának folyamatos biztosítása, nem csak hazai bankpartnerekkel, hanem külföldi bankokkal egyaránt. A swap ügyletek mellett a likviditás szempontjából kiemelkedő fontosságúak voltak a rulírozó hitelkeretek megléte, az általános bankközi piacokon tapasztalt bizalmatlanság mellett a bankközi limit lehetőségek megtartása. A Bank nem kizárólag a rövid, hanem a közéletű likviditási terveket is napi szinten frissítette, stresszelte a lehetséges változókkal.

Mivel mind a tőkepiacok, mind a jelzálogpiacok befagytak, így a hazai bankok szinte egységesen a lakossági források felé fordultak. Erős verseny alakult ki e források, valamint az ügyfelek bizalmának megszerzése, megtartása érdekében. Az előző kampányt követően a Kereskedelmi Bank lekötött ügyfélbetéteinek nagy része 2008 utolsó negyedévében járt le. Felismerve az éleződő versenyt, és a piaci környezetre való tekintettel az ügyfélállomány megtartásának fontosságát, a Bank kiemelt figyelmet fordított e termékre. Mindemellett a bank az ügyfélbetétek lejáratú koncentráltági megosztása céljából különböző lekötési terminusokkal szélesítette a kínálati palettát. Az új kampány eredményeként az év végére a betétállomány nem csak hogy elérte, hanem meg is haladta a tavaszi akció során megszerzett ilyen típusú források mértékét, és összege 32,4 milliárd Ft-ot tett ki.

Külön problémát jelentett a hozamgörbék rendkívüli elmozdulásai. A jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolt swapok kapcsán az ISDA szerződések alapján az üzleti partnereknek havi értékelésnek megfelelő margin betét elhelyezési kötelezettségük van. A Banknak ennek megfelelően számos partnerrel szemben vannak ilyen megkötött margin betétjei, és e betétek mértéke a piaci elmozdulások hatására erősen változik. A negyedik negyedév során e betételhelyezési kötelezettség mértéke meghaladta az összes eddigi szintet, elérte a 25 milliárd forintnak megfelelő nagyságrendet, melynek mintegy 90%-át devizában volt szükséges biztosítani.

A Bank a rendkívül éles piaci helyzet, és a napi likviditási szükséglet mellett is biztosította ezen betétek elhelyezését.

A negyedik negyedévi árfolyam ingadozások nem csak a margin szintekre voltak hatással, hanem a jelzáloglevél / rendes fedezetek arányát is erősen befolyásolta. Kiemelendő azonban, hogy a Bank a megfelelő struktúrában tartott likvid eszközökkel, még ezen volatilis tényező Moody's igény szerinti 113%-os túltartalékolását is folyamatosan fedezni tudta.

## 4.7 Kockázatkezelési elvek

### 4.7.1 Kockázatkezelési politika

A 2008. évre az óvatos, körültekintő kockázatvállalást és a korábban vállalt kockázatok kézben tartását tűzte ki az FHB Bankcsoport.

A makrogazdasági helyzet kedvezőtlen alakulása miatt nagy hangsúlyt kap a meglévő portfólió kezelése és ismét előtérbe kerül a forintban történő hitelnújtás. A kockázatvállalás a 2008-ban már megszigorított feltételekkel folytatódik a lakossági szegmensben, a 2008-ban indított kis-és középvállalati üzletágban pedig csak gondos, egyedi elemzést követően kerül sor kihelyezésre.

### 4.7.2 Hitelkockázat

A hitelkockázat döntően a Bank alaptevékenységéből, a hitelnújtásból származik. A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankot veszteség éri amiatt, hogy a hitelfelvevő ügyfelek nem teljesítik a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségüket.

A Bank hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A Bank hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- illetve partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bank. Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Jelzálogbank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvényben rögzített refinanszírozott hitelportfólió engedményezése tartja alacsony szinten.

Az alábbi táblázat a portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlását mutatja, a historikus késedelmi rátákkal. A lakossági (retail) adósminősítési rendszerben az ügyfelek 5 osztályba kerülhetnek. Az egyéb (főleg hitelintézeti) partnereket pedig 7 osztályba sorolja a Bank. A táblázat a két skálát egyesítve, összevontan tartalmazza.

Minősítési kategória	Tény késedelmi ráták (%) 2008	Összesen Millió Ft 2008
CLASS_1	0,00%	6.887
CLASS_2	0,00%	25.555
CLASS_3	0,40%	465.394
CLASS_4	3,44%	83.827
CLASS_5-7	3,09%	135.742

### 4.7.3 Kamatkockázat

A banki tevékenység alapvető sajátossága a kamatozó eszközök és források meghatározó aránya a bankmérlegben. Az üzletmenet komplex jellegéből adódóan a finanszírozó állományok és azok forrásának jellemzői jelentősen eltérhetnek, ezért minden banknak természetesen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A kamatláb kockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bank. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bank eszközei és forrásai összhangját.

Az alábbi táblázat a nettó kamateredmény és a tőke érzékenységét mutatja a kamatlábak 1 bázispontos emelkedésének hatására. Az éves nettó kamattjövdelem változása a 2008. december 31-én fennálló változó kamatozású, a következő egy éven belül átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamateredmény változásából ered. A saját tőke érzékenysége pedig az összes eszköz és forrás, mérlegen kívüli tételek újraértékelését jelenti, amelyet az eszközök-források lejáratú bontása szerint került megállapításra. A saját tőke érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés a nem-párhuzamos elmozdulásokra való érzékenységet tükrözi.

Változás vs. bázis pont (2008, millió Ft)						
Deviza	Nettó kamatbevétel	Tőke érzékenysége				
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 év felett	Összesen
HUF	2,2	-0,4	-0,9	8,7	-54,3	-46,9
EUR	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,3
CHF	0,5	-2,1	-0,7	0,0	0,0	-2,8

#### 4.7.4 Árfolyamkockázat

A Jelzálogbank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezenfelül a Bank üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot mind a Bankban, mind Bankcsoport szinten.

A Bank célja, 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

#### 4.7.5 Likviditási kockázat

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

szabályozott mértékű lejáratú transzformációt alkalmaz. Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bank folyamatosan elemzi, és hatását figyelembe veszi a piaci – és likviditási kockázatok kezelésénél.

#### *4.7.6 Kockázatkezelési tevékenység*

Az eszközforrás menedzsment tevékenység keretében továbbra is a természetes hedge alkalmazásával, nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásával, valamint fedezeti ügyletek megkötésével, aktív EF kezeléssel tartja kézben a kockázatokat a Bank. A kockázatkezelés közreműködésével 2008-ben újabb jelzáloglevél-visszavásárlásokat / új levél-kibocsátásokat eszközölt a Bank az optimális kamatozási és lejáratú szerkezet kialakítása érdekében.

A Bank a hektikus nemzetközi tőkepiaci körülmények között is biztosítani tudta a növekedéshez szükséges forrásokat, igaz megemelkedett kamatfelár mellett. A Bankcsoport prudens eszközforrás gazdálkodási gyakorlata, a hosszúlejáratú forrásokból történő finanszírozás, a diverzifikált forrás megújítási időpontok komoly előnynek bizonyultak.

A bankcsoport kialakulása következtében a kereskedelmi banki termékek, üzletágak bővülésével a kockázatkezelés újabb kockázati elemekkel foglalkozik, amelyek felölelik a termékfejlesztéstől kezdődően a teljes kockázatvállalási folyamatot.

A PSZÁF az FHB Bankcsoportnak a szavatoló tőkeigény számítására vonatkozóan - fokozatos bevezetés mellett - engedélyezte a hitelezési kockázatra az IRB (belső minősítési módszer) alkalmazását 2008. július 1-től, míg a működési kockázat tekintetében a sztenderd módszer használatát 2008. január 1-től.

## **4.8 Szervezeti változás, létszám adatok**

A szervezeti átalakítások folytán a Bankcsoport működési funkciói elkülönültek az egyes társaságok között. Így a Jelzálogbank fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés, és a jelzáloglevél kibocsátás köré csoportosul, a Kereskedelmi Bank Zrt. látja el betétgyűjtés, folyószámlahitelezés, és egyéb banki feladatokat.

A konszolidált létszám 2008 végén 581 fő volt, ami a 2007. év végi 532 főhöz képest 9,2%-os növekményt jelent.

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

#### *Szervezeti változások*

2008. április 29. napjával az Igazgatóság minden tagja lemondott tisztségéről. A Közgyűlés az Igazgatóság tagjává választotta Dr. Spéder Zoltánt, Dr. Borsányi Gábort, Gyuris Dánielt, Harmati Lászlót, Dr. Christian Rienert, Dr. Salamon Károlyt, Somkuti Istvánt és Dr. Vági Mártont, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után megtartott Igazgatósági ülésen az Igazgatóság tagjai

maguk közül elnöknek megválasztották Dr. Spéder Zoltánt. A Felügyelő Bizottsági tagok közül 2008. április 29. napjával lemondott tagságáról Somfai Róbert, Dr. Czok Gyula, Baranyi Éva és Szántó Márta. A közgyűlés újraválasztotta Somfai Róbertet, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után a Felügyelő Bizottság megválasztotta elnökének Somfai Róbertet.

Siklós Jenő 2008. szeptember 1. napjával lemondott az FHB Szolgáltató Zrt., valamint az FHB Ingatlan Zrt. igazgatóságában betöltött elnöki tisztségéről, valamint fenti nappal közös megegyezéssel megszűnt a munkaviszonya az FHB Jelzálogbank Nyrt.-ben. A Bankcsoport pénzügyi vezérigazgató-helyettesi pozícióját 2008 novemberétől Köbli Gyula tölti be.

## 5 Pénzügyi elemzés (IFRS)

### 5.1 Eredmény alakulása

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	Változás 2008/2007
Nettó kamatbevétel	16.602	16.682	0,5%
Nettó díj- és jutalékbevétel	1.631	2.008	23,1%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	1.172	3.896	232,5%
Egyéb eredmény	364	1.890	419,8%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>19.769</b>	<b>24.475</b>	<b>23,8%</b>
Működési költségek	-12.129	-13.612	12,2%
Nettó pénzügyi eredmény	7.640	10.882	42,2%
Hitelezési veszteségek	-350	-805	130,1%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>7.290</b>	<b>10.057</b>	<b>38,0%</b>
Adófizetési kötelezettség	-2.158	-3.375	56,4%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>5.132</b>	<b>6.683</b>	<b>30,2%</b>

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

#### a) Nettó kamatbevételek

A 73,7 milliárd forintos éves kamatbevétel (a 2007. évinek 121,7%-a) és 57,0 milliárd forintos kamatráfordítás (a 2007. évinek 129,7%-a) egyenlegeként adódott a 16,7 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A kamatkiadások növekedése meghaladta a kamatbevételek növekedését, döntő mértékben a pénzügyi piacokon 2008. második felében bekövetkezett negatív folyamatok hatására.

A 2008. évi kamatbevételek 40,7%-át a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 31,3%-ot képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 4,2%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 23,9%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 8,4 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 10 százalékponttal nőtt egy év alatt. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2007. év során 44,0%-ot tett ki, míg ez az arány 2008. év során 29,6%-ra mérséklődött. A kamattámogatások arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek (elsősorban szabad felhasználású devizahitelek) előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban.

A kamatkiadások 61,0%-a a jelzáloglevelekkel és 7,9%-a a kötvényekkel kapcsolatban merült fel 2008-ban, a bankközi felvételek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, ugyanakkor a



derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkidadások 25,6%-ot tettek ki. Az újonnan bevont forráselemek után fizetendő kamatok még nem tettek ki jelentős hányadot 2007-ben, a tárgyévben a betétek után fizetett kamatok már elérték a 3,2%-ot.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2007. december 31-én 2,84%, 2008. december 31-én pedig 2,53% volt. A Bank kamatrésének csökkenését két főbb tényező alakítja. Egyrészt a hitelfortfolió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. A folyamat eredményeképpen mind a saját, mind a refinanszírozott hitelállomány összetétele megváltozik. A refinanszírozott portfolión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, így az ütemezett tőketörlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott hitelállomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esett. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése.

#### *b) Nettó jutalék- és díjbevételek*

A 2008. évi nettó díjbevételek 2,0 milliárd forint, mely 23,1%-kal magasabb a 2007. évi 1,6 milliárd forintnál. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményen kismértékben csökkent, aránya 2008-ban 8,2%, míg a bázis évben 8,3% volt.

Az éves díjbevételek 2,5 milliárd forintot tettek ki, ez 31,9%-kal magasabb a 2007. évi értékénél. Az összegből a lebonyolítási díjak 363 millió forintot, az előtörlesztési díjak 1.741 millió forintot tettek ki.

Az éves díjkidadásokból a konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 15 millió forint (ez 3,2%-ot tett ki az összes díjkidadásból), az értékpapírok forgalomba hozatali díja 277 millió forint volt (60,4%), az akviráló ügynöki jutalék összege 123 millió forint volt, ez az összes díjkidadás 27,0%-át tette ki. Kártyakibocsátással kapcsolatosan 24 millió forint ráfordítás merült fel.

#### *c) Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2008-ban 3,9 milliárd forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 232,5%-kal növekedett. Az összegből a devizaműveletek eredménye 3,4 milliárd forint nyereség volt, amely jelentős, közel másfélszeres növekedést mutat a 2007. évi 1,4 milliárd forintos nyereséghez képest, összhangban az időszakban tapasztalható devizaárfolyam-változásokkal. 2008. december 31-én 525,0 millió forintos pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken, amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki. A derivatív ügyletek eredménye 55,1 millió forint veszteség volt 2008 során, mely 13%-a a 2007. évi 427,6 millió forintos veszteségnek.

#### *d) Egyéb eredmény*

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 1.889,8 millió forint volt 2008. december 31-én, ez 1.975,0 millió forintos bevétel és 85,2 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az

egyéb bevételek jelentős része, 1.899,2 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradéki szerződések eredményeként a Bank birtokába került ingatlanok értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordítások közel 90%-a az áfa visszatérítés, ezen felül életjáradék elszámolások (23,0 millió forint), valamint különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került itt kimutatásra.

e) Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	Változás 2008/2007
Általános igazgatási költségek	9.873	10.732	8,7%
Személyi jellegű ráfordítások	4.574	5.400	18,1%
Egyéb igazgatási költségek	5.298	5.332	0,6%
- ebből üzleti tevékenység költségei	845	580	-31,3%
Fizetett adók	1.004	1.040	3,6%
Értékcsökkenési leírás	1.252	1.840	47,0%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>12.129</b>	<b>13.612</b>	<b>12,2%</b>

2008 során a működési költségek 13,6 milliárd forintot tettek ki, szemben az előző évi 12,1 milliárd forintos kiadással. Az éves növekmény 12,2% volt. A költségnövekedés 55,7%-át a személyi jellegű ráfordítások, 39,6%-át az értékcsökkenés (üzembe helyezett fejlesztések) tette ki. Az általános igazgatási költségek növekedésen belüli részaránya 2,3% volt. Az infrastrukturális beruházások előző évtől elmaradó nagysága, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2008. december 31-re egy év viszonylatában 61,4%-ról 55,6%-ra javult.

A költségösszetétel kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 39,7%-ot, 2007-ben 35,6%-ot tett ki, míg az éves növekmény 18,1% volt, elsősorban a központi dolgozói létszám növekedése miatt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2007. december végéi 41,2%-ról 2008 végére 39,2%-ra csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 5.399,9 millió forintot tett ki. A bérköltségek összege 3.387,5 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest – elsősorban a Kereskedelmi bank szervezetének átalakításának és új üzletágakhoz kapcsolható bővítésekből fakadó megnövekedett létszám miatt – 24,0%-kal nőtt, a bérjárulékok 1.225,9 millió forintos összege 24,1%-kal haladta meg az előző évi költséget.

Az egyéb igazgatási költségeken belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege 929,4 millió forintot tett ki 2008-ban, ez a 2007 évi 1.144,0 millió forintot kitevő költség négyötöde. E változásnak köszönhetően, 2008-ben 17,4% volt a bérleti díjak részesedése az időszakos költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 21,6% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 1.058,4 millió forint volt 2008. december 31-én, 19,2%-kal nagyobb, mint előző évben. A magasabb marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, másrészt a hagyományos üzletág időszakos reklámkiadásából tevődtek össze.

A tanácsadói díjak költsége 2008-ban 812,3 millió forintot tett ki, mely 28,2%-kal alacsonyabb a 2007-ben felmerült 990,8 millió forintnál. 2008. december 31-én a tanácsadói díjak 15,2%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, mely a negyedik legmagasabb költséghányadot jelenti az egyéb igazgatási költségeken belül (2007-ben még a második legnagyobb költséghányadot jelentette.)

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 2008. során összesen 1.256,1 millió forintot tett ki, mely a 2007 évi 730,6 millió forintot 71,9%-kal haladta meg.

Az üzleti tevékenység költségeinek aránya jelentős mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (16,0%-ról 10,9%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek 31,3%-kal csökkentek előző évhez képest. Az üzleti költségek jelentős eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 83,9%-át tette ki 2007-ben az összes speciális költségelemnek, s a tárgyévben viszont 49,7%-ot képviselt, annak eredményeként, hogy e költségtípus értéke egy év alatt 709,1 millió forintról 288,3 millió forintra, az előző évi szint 40,4%-ára csökkent. A kártya üzletág fejlődésével összefüggésben, a kártyagyártáshoz, valamint a kártyás tranzakciókhoz kapcsolódó költségek összege 2008-ban 95 millió forintot tett ki, az üzleti típusú költségeken belüli aránya 16,4%-ot tett ki.

Az értékcsökkenési leírás összege a tárgyévben 1,8 milliárd forint volt. A 2008. évi összeg 47,0%-kal magasabb a 2007. évi adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet amortizáció. Az értékcsökkenés 67,8%-a immateriális javak, míg 32,2%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

A fizetett adók összege minimálisan nőtt az eltelt időszakban: 2007 és 2008 során 1,0 milliárd forintot tett ki az adók összege, a növekmény előző évről mindössze 36 millió forint volt. Az adók jelentős része a bankjáradékból származik. Az adónem összege a tárgyidőszakban megközelítette az 1,0 milliárd forintot, és az összes költségeken belüli részaránya 7,1%-ot tett ki.

## 5.2 Mérlegszerkezet alakulása

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

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	Változás 2008/2007
Készpénz	488	555	13,7%
MNB-vel szembeni követelések	191	4.794	2.404,5%
Bankközi kihelyezések	11.892	26.348	121,6%
Eladási célú értékpapírok	21.710	18.393	-15,3%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	294.720	286.613	-2,8%
Hitelek	265.102	327.134	23,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	6.289	3.954	-37,1%
Befektetési célú ingatlanok	1.507	5.980	296,7%
Tárgyi eszközök	2.499	2.418	-3,2%
Immateriális javak	7.019	8.419	19,9%
Beruházások	127	0	-
Egyéb eszközök	5.222	4.903	-6,1%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>616.767</b>	<b>689.512</b>	<b>11,8%</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>584.872</b>	<b>649.325</b>	<b>11,0%</b>
- Bankközi felvételek	31.346	14.233	-54,6%
- Jelzáloglevelek	493.879	506.022	2,5%
- Kibocsátott kötvények	47.417	62.429	31,7%
- Betétek	3.599	33.766	838,2%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.878	27.134	599,8%
- Életjáradék kötelezettségek	360	1.106	207,3%
- Egyéb kötelezettségek	4.393	4.635	5,5%
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>31.895</b>	<b>40.187</b>	<b>25,5%</b>
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-19	-1.155	6.019,0%
- Árszió	1.709	1.709	0,0%
- Általános tartalék	3.059	3.815	24,7%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.970	1.114	-156,60%
- Részvényopció tartalék	182	86	-52,9%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-11	-23	115,0%
- Felhalmozott vagyon	22.344	28.040	25,5%
<b>Források összesen</b>	<b>616.767</b>	<b>689.512</b>	<b>11,8%</b>

A 2007. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. A hitelállomány bővülése 53,9 milliárd forinttal, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni bankközi követelések 4,6 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez. Jelentős hatása volt a bankközi kihelyezések közel 15 milliárd forintos növekedésének is, míg az értékpapírok állománya 3,3 milliárd forinttal csökkent az előző évhez képest. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 5,7 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt, ebből 4,5 milliárd forintot csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

A forrásoldali bővülést 2008-ban már nem elsősorban a jelzáloglevél-állomány bővülése - amely 12,1 milliárd forinttal növekedett előző évhez képest - eredményezte. A meghatározó mértékű növekedést a betétállomány 2008 évi dinamikus, 30 milliárd forintot meghaladó bővülése jelenti. A bankközi felvételek állományának csökkenése - összefüggésben az ügyfelektől kapott betétek állományváltozásával - 17,1 milliárd forinttal rontotta a forrásoldal alakulását. A 2007-ben új forrástípusként megjelent kibocsátott kötvény 15,1 milliárd forinttal, a derivatív ügyletek valós értéke 23,3 milliárd forinttal, míg a saját tőke változása 8,1 milliárd forinttal növelte a forrásoldalt.

#### *a) Kamatkozó eszközök*

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 663,3 milliárd forintra emelkedett. Ez 2007-hez képest 11,7%-os (69,7 milliárd forintos) növekményt mutatott. A saját folyósítású hitelek nettó állománya 23,4%-kal volt magasabb 2008 végén, mint egy évvel korábban, azonban a tervezettől kissé elmaradt. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2007-hez képest egy év alatt 999,7 millió forintról 1.848,3 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 2,8%-kal csökkent. 2007 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 94,3%-át, mely arány 2008 végére 92,5%-ra csökkent.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. december 31-én 1.408,3 milliárd forint volt, amely a 2007 évi értéket (1.339,9 milliárd forint) 5,1%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,9%-os volt a tárgyidőszak végén, amely némileg kedvezőtlenebb arányt mutat az előző év végi 39,0%-os értékénél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya 31,1 milliárd forintot tett ki 2008. december 31-én. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 4,7%-ot tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző év végi 0,2 milliárd forintról 4,8 milliárd forintra nőtt. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

Az MNB-vel szembeni követelések növekedésével összefüggésben a Bank értékpapír állományának értéke a 2007. december 31-i 21,7 milliárd forintról 18,4 milliárd forintra csökkent a tárgyidőszak végére. Így a tárgyév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 2,8%-ra változott. Az értékpapírokból 10,0 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 4,9 milliárd forint diszkontkincstárjegy, a fennmaradó 3,5 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

### *b) Saját eszközök*

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2007. december 31-én 9,6 milliárd forintot tett ki, amely az éves beruházási programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően – 2008 végére 10,8 milliárd forintra növekedett.

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

### *c) Egyéb eszközök*

Az egyéb eszközök állománya 2008. december 31-én 4,9 milliárd forint volt, kissé elmaradva az előző év hasonló időszakának 5,2 milliárd forintos összegétől. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal szemben fennálló (állami támogatásokkal összefüggő) követelések 3,4 milliárd forintos egyenlege (2007 végén 2,2 milliárd forint), 0,7 milliárd forint a bankkártyák után lerakott óvadék, valamint 0,5 milliárd forint aktív időbeli elhatárolás jelentkezett főbb tételként az egyenlegben.

### *d) Kamatozó források*

#### *Jelzáloglevél-állomány*

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

#### *Kibocsátott kötvények*

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

#### *Bankközi források*

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

#### *Betétek*

2008. december 31-én a betétállomány 33,8 milliárd forintot tett ki, amelyből közel egymilliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági betétek összege 29,9 milliárd, a vállalati betétek

összege 2,9 forint volt. A növekmény jelentős, 2007. december 31-én a betétállomány még 3,6 milliárd forint volt.

*e) Életjáradékhoz kapcsolódó kötelezettségek*

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

*f) Egyéb források*

A Bank a 4,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat, mely aránya 2008. december végén 6,5%-ot tett ki (2007 december végén 33,1%), összege 300 millió forint, jelentősen alacsonyabb az előző év decemberében mért összegnél. A passzív elhatárolások 0,6 milliárd forintot tettek ki, aránya 2008. december végén 12,6% volt, összege előző évhez képest 21,6%-kal csökkent. A halasztott adó összege 1,2 milliárd forint volt, kétszerese az előző évi értéknek. Jelentős összeget, 1,1 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 24,8%-át tette ki. Ez az arány 2007 végén 25,4% volt.

*g) Részvényesi vagyon*

A Bank részvényesi vagyona 2008. december 31-re egy év alatt 25,5%-kal (8,3 milliárd forinttal), 40,2 milliárd forintra növekedett. Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5,7 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett éves 3,1 millió forintos és az általános tartalék 0,8 milliárd forintos növekedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon alakulását. Negatívan hatott rá a visszavásárolt saját részvények állományának 1,1 milliárd forintos emelkedése.

A Bank kockázattal súlyozott eszközei 246,4 milliárd forintot tettek ki 2008. december 31-én. Az egy év alatti 35,7 milliárd Ft-os növekedést szinte teljes egészében a mérlegtételek produkálták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A szavatoló tőke 30,7 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén.

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

*h) Mérlegen kívüli tételek*

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 8,8 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 2,9 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 356,8 milliárd forint volt, amely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó swap ügyletekből áll. Az egyéb devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 2,9 milliárd forint volt.

## **6 Mérleg fordulónap után történt fontosabb események**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. február 27-én döntött a Kereskedelmi Bank tőkéjének 2.850 millió forinttal történő megemeléséről. A határozat alapján a cégbírósági bejegyzést követően a Kereskedelmi Bank jegyzett tőkéjének és tőketartalékának együttes összege 10,9 milliárd forint lesz.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjárdék Zrt. egyszemélyes társasággá alakításával kapcsolatos 2009. március 3-i határozata alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 4-én megvásárolta az FHB Szolgáltató Zrt.-nek az említett társaságokban lévő részesedését. A részesedések névértéke: FHB Ingatlan Zrt.-ben 2 millió Ft, FHB Életjárdék Zrt.-ben 7 millió Ft.



## 7 Egyéb tájékoztatások

### 7.1 Alapszabályban meghatározott részvényesi jogok

- A részvényes részvénye névértékének, illetve ha a névérték és a kibocsátási érték eltér, az utóbbi ellenértékének teljes befizetése után igényelheti a részvény értékpapírszámlán történő jóváírását.
- A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék).
- A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes jogosult a végelszámolás eredményeként felosztható vagyon részvényeivel arányos részére.
- A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A felvilágosítást az Igazgatóság megtagadhatja, ha az a Társaság bank-, illetve üzleti titkát sértené. A részvényes jogosult indítványt tenni és a részvénye által biztosított szavazati jogokkal élni.
- A részvényest megilletik mindazok a kisebbségi jogok, amelyeket a Gt. biztosít.

### 7.2 A „B” részvényekre vonatkozó többletjogok

- A "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvény tulajdonosa jogosult részben vagy egészben értékesíteni, átruházni, más társaságba apportálni vagy más módon elidegeníteni "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényeit.
- A szavazatelsőbbbségi részvények tulajdonosainak egyszerű többsége kérheti a közgyűlésen a levezető elnököt titkos szavazás elrendelésére.
- A közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:
  - az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;
  - a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
  - az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása
  - az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköröként nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

### 7.3 A részvényesek kötelezettségei

- A részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki.
- A Társaság fennállása alatt a részvényes az általa teljesített vagyoni hozzájárulást nem követelheti vissza. Az alaptőke leszállításának esetét kivéve tilos az alaptőke terhére a részvényesnek tagsági jogviszonya alapján kifizetést teljesíteni.

#### **7.4 A kibocsátott részvények átruházásának korlátozásai**

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

#### **7.5 A szavazati jogok korlátozása**

A Társaság Alapszabálya szerint a Közgyűlésen minden 100,- Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A Közgyűlésen részvényesi jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (Tpt.), a BÉT és a KELER Zrt. vonatkozó szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján - amely egyben a részvénykönyv lezárásának napja - a részvény tulajdonosa, és akinek nevét - a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján történő lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza.

A Társaság Alapszabálya szerint egy részvényes vagy részvényesi csoport (azaz olyan személyek csoportja, akiknek a Tpt. szerinti befolyásszerzését össze kell számítani) sem gyakorolhat nagyobb szavazati jogot, mint a Társaság által kibocsátott összes szavazati jogot biztosító részvényekhez fűződő szavazati jogok 10 %-a.

A Fordulónapon a Társaság részvénykönyvébe bejegyzett részvényes a Közgyűlésen részvényesi jogait személyesen, vagy meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja (nominee) útján gyakorolhatja. Nem lehet képviselő az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, a Társaság vezető állású munkavállalója, a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vagyonellenőre. A képviseleti meghatalmazás érvényessége egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb 12 hónapra szól. A képviseleti meghatalmazás érvényessége kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.

#### **7.6 A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok**

A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása és módosítása, az Igazgatóság tagjainak megválasztása, illetve díjazásának megállapítása, valamint az Igazgatóság tagjainak visszahívása.

A Közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatásának, illetve az Igazgatóság tagjainak megválasztásában.

#### **7.7 Az Igazgatóság hatásköre**

a) A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;
- az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;
- a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;

- a Társaság gazdálkodásának irányítása, ennek keretében a Számviteli politika és az ahhoz kapcsolódó szabályzatok jóváhagyása;
- jogosult – a visszaváltható részvényekhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékjelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkéen felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban – közbenső mérleg elfogadására, továbbá osztalékjelőleg fizetésére vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;
- a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;
- a szervezeten belüli feladatok elkülönítésére, az összeférhetetlenség megelőzésére, a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok (ideértve a hitelezési és a működési kockázatok kezelésével kapcsolatos minősítési és becslési eljárásokat tartalmazó szabályzatot is) jóváhagyása és rendszeres felülvizsgálata;
- a nyilvánosságra hozatali elvekről szóló belső szabályzat jóváhagyása;
- a Társaság jelenlegi és jövőben felmerülő kockázatai fedezéséhez szükséges nagyságú és összetételű tőke meghatározására és folyamatos fenntartására irányuló stratégia és eljárások kialakítása, valamint – legalább évenkénti – felülvizsgálata;
- a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;
- döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);
- döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvitelileg a mindenkori saját tőke 5 %-át meghaladja;
- döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;
- a vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;
- A Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;
- a fedezet-nyilvántartási, a kockázatvállalási, a nagykockázatvállalási, valamint a hitelbiztosítéki érték megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;
- döntés a 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;
- az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése

b) A Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörök:

- a Társaság közgyűlésének összehívása;
- gondoskodás a részvényesekkel való megfelelő szintű és gyakoriságú kapcsolattartásról;
- kapcsolattartás a Felügyelő Bizottsággal, számára jelentések készítése;
- a társaságirányítási gyakorlat hatékonyságának folyamatos felügyelete;
- a jelentősebb, a Társaság szervezetének vagy működésének egészére kiható érdekkonfliktusok kezelése;
- jelentősebb szervezeti változások jóváhagyása (igazgatóságok megszüntetése, létrehozása);
- a PSZÁF és/vagy az MNB és/vagy az Állami Számvevőszék megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása;
- a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;

- c) A saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:
- az Alapszabályban rögzített felhatalmazás esetén jogosult a Társaság alaptőkéjét az Alapszabályban meghatározott módokon felemelni a felhatalmazás szerinti korlátokkal
  - közgyűlési felhatalmazás esetén az abban foglalt keretek között jogosult saját részvénnyel kapcsolatos tranzakciókról dönteni;
  - közgyűlési felhatalmazás hiányában is jogosult dönteni a Társaság saját részvényeinek megszerzéséről, amennyiben erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség.
- d) Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:
- döntés társaság vagy üzleti tevékenység megszerzéséről, illetve értékesítéséről, amennyiben ennek volumene a 100 millió Ft-ot meghaladja és a részesedés a befolyásoló részesedés mértékét eléri;
  - a Társaság tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
  - a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló gazdasági társaságok esetében a Gt.-ben meghatározott tagsági jogok gyakorlása;
  - a Társaság ötven százalékos részesedését meghaladó befolyása alatt álló hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, járulékos vállalkozás igazgatóságának utasítása az összevont alapú felügyeletre vonatkozó előírások betartása és végrehajtása érdekében.
- e) A Társaság képviseletével kapcsolatos jogok:
- a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közzéteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
  - az ügyvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása (ügyvezető: a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek);
  - a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése, valamint két belső igazgatósági tag együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó szabályzat jóváhagyása.
- f) A saját működésével összefüggő jogkörök:
- szükség szerint javaslatétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;
  - az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;
  - a testület ügyrendjének elfogadása és módosítása;
  - jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;
  - jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni
  - saját korábbi határozatai végrehajtásának negyedévenkénti ellenőrzése.
- a) Egyéb hatáskörök:
- döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;

- döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság – a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként – saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;
- a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban beszámoltatás.

## 7.8 Vezető tisztségviselők

- Az Igazgatóság elnöke:  
Dr. Spéder Zoltán
- Az Igazgatóság tagjai:  
Somkuti István  
Dr. Borsányi Gábor  
Dr. Salamon Károly  
Gyuris Dániel  
Harmati László  
Dr. Vági Márton  
Dr. Christian Riener
- A Felügyelőbizottság elnöke:  
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:  
Winkler Ágnes  
Kék Mónika  
Molnár Kata Orsolya  
Dr. Landgraf Erik  
Nguyen Hoang Viet
- Vezető tisztségviselők  
Gyuris Dániel – vezérigazgató  
Harmati László – vezérigazgató-helyettes  
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes  
Köbli Gyula – vezérigazgató-helyettes

## **7.9 A könyvvizsgáló tevékenysége**

A Társaság könyvvizsgálója a 2008. gazdasági évre az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai tagsági szám: 001165; PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-001165/94; a továbbiakban: „Könyvvizsgáló”) volt. A könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet nevében a könyvvizsgálati feladatokat Virágh Gabriella (anyja neve: Kiss Erzsébet; lakcíme: 1032 Budapest, Kiscelli u. 74.; kamarai nyilvántartási száma: 004245; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: Ept. 004245/04; a továbbiakban: „könyvvizsgálatot ellátó természetes személy”) látta el.

**Budapest, 2009. április 30.**

**Dr. Spéder Zoltán**  
az Igazgatóság elnöke

**Gyuris Dániel**  
vezérigazgató

## **Nyilatkozat**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a konszolidált éves beszámoló az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint elkészített.

A konszolidált éves beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről, továbbá a konszolidált vezetőségi beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó és konszolidálásba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2009. április 30.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes