



**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2016. ÉVI ÉVES JELENTÉS**



**FHB Jelzálogbank  
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**2016. évi üzleti jelentése**

Budapest, 2017. április 4.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA .....</b>	<b>3</b>
1.1	FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE .....	3
1.2	AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA .....	4
<b>2</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2016-BAN .....</b>	<b>8</b>
2.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2016-BAN .....	8
2.2	A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2016-BAN .....	9
<b>3</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI .....</b>	<b>12</b>
3.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK .....	12
3.2	LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS .....	12
3.3	REFINANSZÍROZÁS .....	13
3.4	PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS .....	13
3.5	JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS .....	14
3.6	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	15
3.7	EREDMÉNY ALAKULÁSA .....	18
<b>4</b>	<b>LIKVIDITÁSKÉZELÉS .....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>KOCKÁZATKEZELÉS .....</b>	<b>21</b>
5.1	KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA .....	21
5.2	HITELKOCKÁZAT .....	21
5.3	LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK .....	22
5.4	DEVIZAKOCKÁZAT .....	22
5.5	KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT .....	22
5.6	MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT .....	23
5.7	EGYÉB .....	23
<b>6</b>	<b>SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM .....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK .....</b>	<b>24</b>

## 1 AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA

### 1.1 FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot („FHB”, „Jelzálogbank”, „FHB Jelzálogbank” 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 Magyarország területén elhelyezkedő központjában és regionális képviseleti irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával is foglalkozik.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosodott pénzügyintézetként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (rég. Hpt.), valamint a jelzálogintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. számú törvénnyel (Jht.) összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte meg.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt az FHB Jelzálogbank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A törzs részvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelését hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú törzs részvény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A kibocsátásra kerülő új „B” és „C” részvénytársaságok tőzsdéi bevezetésére nem került sor.

2016. negyedik negyedévében jelentősen módosult a Társaság tulajdonosi szerkezete. 2016. október 14-én az A64 Vagyonkezelő Kft. tőzsdén kívüli tranzakció keretében értékesítette részvényeit a B3 Takarékbank, illetve a Fókusz Takarékbank részére, majd 2016. december 9-én a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (Takarékbank) megvásárolta a VCP Finanz Holding Vagyonkezelő Kft. részvénycsomagját. A tranzakciókat követően a Takarékbank és a szövetkezeti hitelintézetek összes tulajdoni hányada 68% fölé emelkedett.

2016. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. „A”, „B” és „C” sorozatú részvényekkel rendelkezett. A Társaság döntő tulajdoni hányada (78,2%) belföldi intézményi befektetők kezében van.

#### A 2016. december 31-i tulajdonosi szerkezet az alábbiak szerint alakult:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén		
	%	%szav	Db	%	%szav	Db
<b>BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	38,64%	44,55%	41 911 917	39,04%	45,01%	42 345 991
Külföldi intézményi/társaság	10,73%	12,38%	11 642 388	10,69%	12,33%	11 597 658
Belföldi magánszemély	6,15%	7,09%	6 669 193	5,93%	6,84%	6 435 206
Külföldi magánszemély	0,02%	0,02%	16 326	0,02%	0,02%	22 330
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,07%	0,08%	77 808	0,08%	0,09%	87 963
Saját tulajdon	0,23%	0,00%	253 601	0,23%	0,00%	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos	4,45%	5,14%	4 832 225	4,45%	5,14%	4 832 225
Egyéb	0,55%	0,63%	596 552	0,40%	0,46%	425 036
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>60,84%</i>	<i>69,89%</i>	<i>66 000 010</i>	<i>60,84%</i>	<i>69,89%</i>	<i>66 000 010</i>
<b>BÉT-re be nem vezetett "B" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	13,05%	0,0%	14 163 430	13,05%	0,0%	14 163 430
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>13,05%</i>	<i>0,0%</i>	<i>14 163 430</i>	<i>13,05%</i>	<i>0,0%</i>	<i>14 163 430</i>
<b>BÉT-re be nem vezetett "C" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	26,11%	30,11%	2 832 686	26,11%	30,11%	2 832 686
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>26,11%</i>	<i>30,11%</i>	<i>2 832 686</i>	<i>26,11%</i>	<i>30,11%</i>	<i>2 832 686</i>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>82 996 126</b>

## 1.2 Az FHB CSOPORT BEMUTATÁSA

A Bank Igazgatósága 2006 februárjában fogadta el azt a stratégiai tervet, amely a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését tűzte ki középtávú célként. Ennek keretében a Bank több új leányvállalatot hozott létre, köztük az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t, jelentősen bővítve ezáltal az FHB által nyújtott szolgáltatások körét. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata. (A Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt: Csoport vagy Bankcsoport.)

2012-ben a Jelzálogbank Igazgatósága elfogadta a Bankcsoport 2013-2015. évekre szóló középtávú stratégiai tervét. Az új stratégia az addig elért eredményekre, az Allianz stratégiai partnerség lehetőségeire, a bankcsoporti munkavállalók elkötelezettségére épült és egyértelmű célokat határozott meg a Bankcsoport fejlődése tekintetében. Az FHB ügyfél- és értékesítés központú középbank kíván lenni a már korábban elfogadott „A család bankja” koncepció mentén, ügyfélközpontú és irányultságú kiszolgálás mellett, ahol a szervezeti kultúra az értékesítés köré épül, és ahol a közös célok elérését aktívan támogatja a munkavállalók belső összefogása.

2013-ban az FHB Jelzálogbank több akvizíciót is végrehajtott, mely során bővült a leányvállalatok, ezáltal a Bankcsoport által végzett tevékenységek köre.

A Bank 2013 júliusában adásvételi szerződést kötött a Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeinek közel 100%-ára vonatkozóan. A részvények tényleges átruházásához szükséges feltételeket a szerződő felek 2013. szeptember 2. napján teljesítették, így a Diófa Alapkezelő Zrt. többszörös részvényeinek közel 100%-a az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonába került.

Több hónapig tartó tárgyalások eredményeképpen a Bank előbb szándéknyilatkozatot, majd 2013. július 10-én üzletrészes adásvételi szerződést írt alá a Díjbeszedő Holding Zrt. (DBH) részvényeseivel a DBH-ból kiválás útján létrejövő Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. (DÜSZ) üzletrészesi megvásárlására vonatkozóan. A kiválás során a DÜSZ tulajdonába kerül a Díjbeszedő Faktorház Zrt. (DBF) részvényeinek 51%-a, a DíjNET Zrt. részvényeinek 75%-a, valamint a Díjbeszedő Informatikai Kft. (DBIT) üzletrészesének 50%-a.

Az üzletrészes adásvételi tranzakciókhoz kapcsolódóan, az FHB és a Magyar Posta stratégiai együttműködésre léptek, melynek keretében együttműködnek az FHB Invest (korábban DÜSZ) Kft., a DBH, valamint a közös irányításuk alá tartozó vállalatok tulajdonolása és irányítása, valamint az FHB Invest Kft. és DBH Csoport tagjai üzleti tevékenységének összehangolása során.

A FHB Jelzálogbank és a Magyar Posta között létrejött megállapodás alapján 2013 decemberében az FHB közvetlen 50%-os részesedést szerzett a Magyar Posta Befektetési Zrt.-ben is.

A Szindikátusi Szerződés rendelkezései szerint az FHB Invest Kft. közvetlen tulajdonában álló DBF, DíjNET, DBIT és MPBSZ az FHB és a Magyar Posta közös vezetésű leányvállalatai, ami irányítási szempontból 50%-os tényleges befolyást jelent a tulajdoni hányadtól függetlenül. Közülük az FHB Invest, a DBF, valamint az MPBSZ összevont felügyelet alá tartozik, az erre vonatkozó MNB határozatot a Jelzálogbank 2014. január 24-én kapta meg.

2014 elején az FHB Jelzálogbank Nyrt. a Magyar Takarékszövetkezeti és Vagyongazdálkodási (MATAK) Zrt.-ben tőkeemelés útján 25%-os részesedést szerzett, amin keresztül az MNB engedélyező határozata után az év folyamán két lépésben az FHB Jelzálogbank Nyrt. 13,76%-os közvetett befolyásoló részesedést szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-ben.

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

2015. szeptember 24. napjától a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra a Takarékbank Zrt. Igazgatóságának döntése alapján kiterjed az Szhiv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemlegesség, a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank a Takarékszövetkezeti Garanciaközösség tagja lett.

Az FHB Csoport irányítási feladatait az FHB Jelzálogbank látja el, mint anyavállalat és tulajdonosi felügyeletet gyakorol a Csoport tagjai felett.

### 1.2.1 FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2006 februárjában – a 2006-2010. évekre szóló középtávú bankcsoporti stratégia keretei között – határozott az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításáról. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 5.996 millió forint saját tőkével – amelyből 3.996 millió forint tőketartalék és 2.000 millió forint a jegyzett tőke – került megalapításra. Alapításkor a Bank részvényeinek 90%-át az FHB Jelzálogbank Nyrt., 10%-át az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonolta. A működési engedély kézhezvételét követően, 2006. december 5-én indult el a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. A 2007-es év során a Bank kibővítette fiókhálózatát és fokozatosan átvette a lakossági és vállalati hitelek értékesítését a Jelzálogbanktól, forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővítette forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén. A Bank 2008 negyedik negyedévében elindította KKV üzletágát, 2010-ben pedig a befektetési szolgáltatási üzletágát.

Az Allianz Bank Zrt. FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be történő – 2011. április 1-jei – beolvadása következtében a Kereskedelmi Bank létszáma, fiókhálózatának mérete és vagyona is jelentősen megemelkedett, termékpalettája kibővült.

A Kereskedelmi Bank ügynöki szolgáltatást nyújt a Jelzálogbank és más csoporttagok részére, melynek keretében értékesíti az FHB Jelzálogbank jelzáloghiteleit és kezeli hitelportfólióját, valamint hitelgondozási és minősített hitelkezelési feladatokat is végez.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2014. szeptemberben adásvételi szerződést kötött a Magyar Posta Zrt.-vel az ellenőrző befolyása alatt álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. alaptőkéjének 49%-át megtestesítő „A” sorozatú törzsrészvények értékesítésére vonatkozóan. A Magyar Nemzeti Bank – Magyar Posta tulajdonszerzéséhez szükséges – engedélyének megszerzését követően a részvény adásvételi tranzakció zárására 2014. szeptember 30-án került sor. A részvénycsomag eladását megelőzően az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. közgyűlése közel 20 milliárd forint összegű tőkeemelés határozott el, és az új részvények átvételére az FHB Jelzálogbank Nyrt.-t jogosította fel, mely a teljes mennyiséget szabályszerűen lejegyezte. A tőkeemelés 2014. október 1. napján került bejegyezésre a cégjegyzékbe.

A Kereskedelmi Bank 2013 novemberében megalapította az FHB Kártyaközpont Zrt.-t, (2014 márciusában Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.-re átnevezve) melynek fő tevékenysége bankkártyákhoz köthető, elektronikus fizetési rendszerekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtása.

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számvetési Szabályok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 463,8 milliárd forintot tett ki 2016. december 31-én, amely az előző évi értéktől (473,8 milliárd forint) 2,1%-kal maradt el. Az FHB Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya 229,1 milliárd forint volt, ami 8,2%-os bővülést jelent 2015. év végéhez képest. A Bank betétállománya az elmúlt év során 9,7%-kal csökkent és 299,1 milliárd forintot tett ki.

2016. év végén az FHB Kereskedelmi Bank országosan 41 teljes körű kereskedelmi banki tevékenységet folytató fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma meghaladta a 211 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig meghaladta a 12 ezer darabot, amelyekhez 170 ezer lakossági és 6,7 ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

Az FHB Kereskedelmi Bank 2016. évi adózott eredménye 6.691 millió forint veszteség; saját tőkéje az év végén 30,6 milliárd forint, tőke megfelelési mutatója 13,16% volt 2016. december 31-én, szemben az egy évvel korábbi 20,00%-kal.

### 1.2.2 FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. február 7-én alakult, 100 millió forint jegyzett tőkével, amelyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5% volt. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyezésre a Cégbíróságnál, a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-jével kezdte meg. 2009 óta a Társaság egyedüli tulajdonosa az FHB Jelzálogbank Nyrt. A társaság alapításának célja az volt, hogy tevékenységével elősegítse az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését, kiemelten a fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben. Ugyanakkor a társaság a csoporton belüli szolgáltatásokon túl külső társaságoknak is végez ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásokat.

2016-ban egy új üzletággal bővült a Társaság profilja. A pénzügyi közvetítéssel kapcsolatos jogszabályi változások miatt jött létre a Partnerkapcsolati Osztály, melynek koordinálásával a Társaság – felismerve és kihasználva a megváltozott

piaci igényeket – az év végétől hitelközvetítői tevékenységet is végez alvállalkozók bevonásával. A tevékenység célja és alappillére az ingatlanfejlesztő vállalkozásokkal kötött üzleti kapcsolatok elmélyítése és az eredmény növelése.

Az FHB Ingatlan Zrt. a 2016-os évet 7,8 millió forint nyereséggel zárta. A Társaság jegyzett tőkéje 2016. december 31-én 70 millió forint, saját tőkéje 214,9 millió forint volt.

### 1.2.3 FHB Lízing Zrt.

Az FHB Lízing Zrt. jogelődje 2004. december 15-én alakult. A Társaság 2005. augusztus 28-án kezdte meg tevékenységét, alapításkori alaptőkéje 50 millió forint, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból állt. A Társaság pénzügyi vállalkozás formájában működik. A Társaság kérelme alapján a Magyar Nemzeti Bank 2014 decemberében új tevékenységekhez adott engedélyt. A módosított Felügyeleti engedély sorszáma H-EN-I-825/2014. Az új MNB engedély a korábbi ingatlanfinanszírozási engedélykört kiterjesztve lehetőséget biztosít a Társaságnak termékkorlátozás mentesen pénzügyi lízing tevékenységre, valamint pénzkölcsön nyújtási tevékenységre, fogyasztási kölcsönök termékkorlátozással.

A Társaság 2009-ben vált az FHB Csoport részévé, a társaság 100%-os tulajdonosa az FHB INVEST Kft. Az FHB Ingatlanlízing Zrt. 100%-os tulajdonosa a Central European Credit d.d.-nek, valamint az FHB DWH Szolgáltató Zrt.-nek.

A Társaság az üzleti tevékenységének kiszélesítésével párhuzamosan 2015. június 15-től FHB Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven folytatja tevékenységét.

A 2016. évben a Társaság fő célkitűzése az új üzletágainak felfuttatása volt, emellett kiemelt figyelmet fordított a meglévő portfólió tisztítására. Az év során kihelyezett lízing- és hitelügyletek volumene 5,5 milliárd forint volt, ebből a termelőeszköz- és truck lízing 4,2 milliárd forintot képviselt.

2016. év során egy alkalommal került sor tőkeemelésre, összesen 210 millió forint értékben.

Az FHB Lízing Zrt. a 2016. évet 64 millió forint veszteséggel zárta. Saját tőkéje MSZSZ szerint 2016. december 31-én 201,1 millió forint, a jegyzett tőke 135 millió forint, a tőketartalék értéke 3,1 milliárd forint.

### 1.2.4 Diófa Alapkezelő Zrt.

A Diófa Alapkezelő Zrt.-t 2009 februárjában alapította az Évgyűrűk Magánnyugdíjpénztár Évgyűrűk Ingatlan Alapkezelő Zrt. néven. 2013. július 8-án az FHB Jelzálogbank adásvételi szerződést kötött a Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeinek közel 100%-ára vonatkozóan. A tulajdonosváltást követően az Alapkezelő az FHB Csoport összevont felügyelet alá tartozó tagja lett és 2013. szeptember végétől teljes körűen konszolidálásra került.

Az Alapkezelő az FHB Bankcsoporthoz történő csatlakozást megelőzően elsősorban ingatlanpiaci befektetésekkel, nyugdíjpénztári vagyonkezeléssel és egyedi intézményi igényekre szabott vagyonkezelési megoldásokkal foglalkozott. Az akvizíciót követően – a korábbi üzletágak fenntartása és erősítése mellett – az Alapkezelő megkezdte az FHB Bankcsoport fiókhálózatában forgalmazott új lakossági alapok kezelését is.

2016-ban a retail befektetési alap állomány 160,5 milliárd forintra nőtt, amelynek túlnyomó többségét az indulása óta töretlenül, a vártnál sokkal gyorsabban növekvő Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap adta, 81,4 milliárd forintról 127,4 milliárd forintra növe, amivel összesen 46 milliárd forintos éves növekedést mutatott fel. Az Alapkezelő 2015-ben megkezdett termékstruktúrájának egységesítése 2016 elején lezárult.

Az értékpapíralapok vagyona az év során enyhén csökkent, ami elsősorban annak tudható be, hogy az alacsony hozamkörnyezet miatt a pénzpiaci- és rövid kötvény alapok már egyre kevésbé képesek a befektetők számára megfelelő hozamot biztosítani, ezért ezekből az eszközkategóriákból a jelenleg népszerű ingatlanalapokba mennek át. Az Alapkezelő a magasabb hozampotenciálú termékek iránti befektetői igényt felismerve új alapokkal színesítette portfólióját a 2016-os évben: egy új részvény alapot indított el 2016 januárjában Takarékos FHB Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap néven, illetve a piaci trendekhez illeszkedően februárban kijött egy új óvatos vegyes alappal is, Magyar Posta Takarékos Harmónia Vegyes Befektetési Alap néven.

A Diófa által kezelt alapok és egyéb portfóliók összesített nettó eszközértéke a 2015. december 31-i 393,0 milliárd forintról 415,7 milliárd forintra emelkedett az elmúlt évben.

A 2016. évet az Alapkezelő 732,0 millió forint adózott eredménnyel zárta, jegyzett tőkéje 2016. december 31-én 196,2 millió forint, saját tőkéje meghaladja az 1,0 milliárd forintot.

### 1.2.5 FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft.

A Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. a Díjbeszedő Holding Zrt.-ből történő kiválás útján jött létre 2013. szeptember 30-án. A kiválás során a DÜSZ tulajdonába került a Díjbeszedő Faktorház Zrt. részvényeinek 51%-a, a DíjNET Zrt. részvényeinek 75%-a, valamint a Díjbeszedő Informatikai Kft. üzletrészeinek 50%-a. 2013 decemberében a DÜSZ. a DíjNET Zrt. 24%-át megtestesítő részvények átruházása és további, a következő években megfizetésre kerülő összeg ellenében 50%-os részesedést szerzett a Magyar Posta Befektetési Zrt.-ben (MPBSZ), mely tranzakció eredményeként a DíjNET Zrt.-ben lévő tulajdoni hányada 51%-ra változott.

2014-től az FHB Csoport ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó leányvállalataként ingatlan bérbeadással is foglalkozik. A tulajdonosi jogokat gyakorló FHB Jelzálogbank Igazgatósága 2014. december 16-án úgy döntött, hogy a DÜSZ új cégneve FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft. lesz.

2015 végén az FHB Invest megvásárolta az FHB Jelzálogbanktól a DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.-ben meglévő 13,9%-os, valamint az MPT Security Zrt.-ben meglévő 10%-os részesedését, valamint alapítóként 40%-os tulajdoni hányadot szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-ben (MA-TAK-EL).

#### Az FHB Jelzálogbank és jelentősebb befektetési 2016. december 31-én az alábbiak szerint alakultak:

Társaságok	Tulajdonosok										
	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	Diófa Alapkezelő Zrt.	FHB Invest Kft.	FHB Lízing Zrt.	Díjbeszedő Informatikai Kft.	Magyar Takarékszövetkezeti Befektetési Zrt.	Takarékbank Zrt.	DOM-P Zrt.	Összesen
FHB Bank Zrt.	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	7,39%	-	52,02%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Diófa Alapkezelő Zrt.	89,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89,19%
Diófa Ingatlankezelő Kft.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	89,19%
FHB INVEST Kft.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB Lízing Zrt.	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	100,00%
CEC d.d.	-	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
FHB DWH Zrt.	-	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	-	51,00%
DíjNet Zrt.	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	-	51,00%
Díjbeszedő Informatikai Kft.	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	-	50,00%
Magyar Posta Kártya Központ Zrt.	-	-	-	-	-	-	49,95%	-	-	-	24,98%
Magyar Posta Befektetési Zrt.	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	-	50,00%
Magyar Kártya Zrt.	-	99,18%	-	-	-	-	0,82%	-	-	-	50,99%
Magyar Takarékszövetkezeti Befektetési Zrt.	25,10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,10%
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	1 db C részvény	1 db C részvény	-	-	-	-	-	54,82%	-	-	13,76%
MPT Security Zrt.	-	-	-	-	10,00%	-	-	-	40,00%	-	15,50%
MA-TAK-EL Zrt.	-	-	-	-	40,00%	-	-	40,00%	-	20,00%	53,21%
DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.	-	-	-	-	13,91%	-	-	-	13,91%	-	15,83%



## 2 MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2016-BAN

### 2.1 A MAGYAR GAZDASÁG 2016-BAN<sup>1</sup>

Mutató	2014	2015	2016
GDP növekedése (%)	4,0%	3,1%	2,0%
Ipari termelés növekedése (%)	7,6%	7,4%	0,9%
Fogyasztói árindex (%)	-0,2%	-0,1%	0,4%
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,7%	6,8%	5,1%
Az államháztartás egyenlege (milliárd forint)	-826	-1 237	-848
Folyó fizetési mérleg (millió euró) *	2 356	3 713	4 245
MNB alapkamat (% , év vége)	2,10%	1,35%	0,90%
EUR árfolyam (év vége)	315	313	311

\*2016 esetében az I-III. negyedév adatait tartalmazza

Forrás: KSH, MNB, NGM

A külső kereslet oldaláról 2016-ban változatlanul ellentétes impulzusok érték a magyar gazdaságot. Egyrésztől mind a számunkra meghatározó európai, mind a konjunkturális kilábalásban rendszerint élenjáró amerikai gazdasági növekedés továbbra sem mutatott érdemi élénkülést - bár szerény mértékű, 2% alatti növekedést értek el -, eközben a világgazdaság korábbi növekedési motorjainak bizonyuló feltörekvő gazdaságok (és kiemelten Kína) növekedési teljesítménye némileg gyengült. Ezt a kedvezőtlen hatást azonban ellensúlyozta, hogy a külső finanszírozási környezet továbbra is rendkívül támogató jellegű maradt: a további monetáris lazítás az Európai Unióban és az eredetileg képzeltnél lassabban kibontakozó szigorítás Amerikában az eddiginél is alacsonyabb hozamkörnyezetet alakított ki. Magyarországot szintén segítette az energiaárak 2016 elején tovább mélyülő esése, ami komoly külkereskedelmi cserearány-javuláson keresztül tovább segítette az ország külső egyensúlyi mutatóinak javulását, sebezhetőségének csökkenését.

A 2015. évi 3,1%-ról a magyar gazdasági növekedés a tavalyi évben 2%-ra lassult, részben a korábbi, 2007-2014-es EU ciklus forrásainak kiesése, részben pedig az ipar gyengélkedése miatt, míg az időjárási tényezőktől befolyásolt mezőgazdaság erős teljesítményt nyújtott. Termelési oldalról ugyanakkor erős növekedési hozzájárulást nyújtott a belföldi kereslet élénkülését tükrözve a szolgáltatói szektor. A belföldi kereslet erősödése más oldalról abban mutatkozott meg, hogy felhasználási oldalról a lakossági fogyasztás vált a növekedés húzóerejévé. Ezt elősegítette a továbbra is jelentős (7%-ot is meghaladó) reálbér-növekedés, a munkaerőpiac további javulása (6,8%-ról 5,1%-ra csökkent a munkanélküliségi ráta), valamint a jelentősen javuló fogyasztói bizalom is. Alig nőtt ugyanakkor a nettó export növekedési hozzájárulása, mivel az elmúlt években felfuttatott feldolgozóipari – elsősorban autóiipari – kapacitások elérhették határaikat, míg egyes hazánkban gyártott modellek frissítése is a termelés visszafogásához vezethetett.

A növekedés továbbra is javuló egyensúlyi feltételek között ment végbe. Az államháztartás a kiadási oldali fegyelmelzettség mellett (amire a csökkenő kamatkidadások is rásegítettek) a bevételi oldalon jelentős többleteket ért el, elsősorban a jobb gazdasági teljesítmény következtében a jövedelmi és a forgalmi adókból, de a gazdaság további fehéredése, valamint az újabb adónemek (pl. útdíj) is fontos szerephez jutottak. Az év egészében eredmény-szemléletben az államháztartás hiánya kényelmesen a GDP 2%-a alatt maradt, ami az utóbbi évek legalacsonyabb hiányának felel meg. Ennek segítségével nagyobb manőverezési szükséglet nélkül is csökkenő pályán maradt az államadósság, így 2016 végére a GDP 74%-a alá süllyedt. A külső egyensúlyban hasonlóan komoly javulás következett be: a már 2015-ben is a GDP 8%-át közelítő nettó külső finanszírozási képességünk 2016-ban becsléseink szerint a GDP 8,5%-ára ugrott, aminek nagy része az áru- és szolgáltatáskereskedelem többletének növekedéséhez kötődött, de szerephez jutott a jövedelemegyenleg javulása is, míg a nettó EU-forrásbeáramlás nagymértékben csökkent. A külfölddel szembeni pozíció javulása a külső adósság leépülésében is jól követhető: az ún. egyéb tőkét (anya- és leányvállalatok egymás közti hiteleit) is tartalmazó bruttó külföldi adósság 2016 végén már jóval a GDP 100%-a süllyedhetett, a nettó külföldi adósság pedig a GDP 14%-a közelébe csökkent.

<sup>1</sup> A fejezet adatai az MNB és a KSH által közzétett adatokra és jelentésekre, valamint a Takarékbank Zrt. által készített elemzésekre támaszkodnak

Ugyancsak nem járt az elmúlt évek gazdasági növekedése az inflációs nyomás erősödésével. Noha az infláció 12-havi üteme 2016 végére bázishatások miatt 1,8%-ra emelkedett, az év egészének átlagában mindössze 0,4% volt. Hogy nemcsak az energiaárak és egyéb, a monetáris politika hatókörén kívülálló tényezők okozták az alacsonyabb inflációt, arról a maginfláció stabil 1,5% körüli értéke tanúskodik, amely komoly távolságban van a jegybank 3%-os középtávú inflációs céljától. Az MNB ezt észelve, és a tovább enyhülő európai hozamkörnyezetre is reagálva 2016 májusáig három lépésben további 45bp-tal, 0,90%-ig vágta a jegybanki alapkamatot, ezután azonban eszköztárának egyéb elemeivel illetve átalakításával maradt a monetáris lazítás útján. Az önfelfinanszírozási program elmélyítése keretében fokozatosan kiterelte a három hónapos jegybanki betéti eszközökből a bankok szabad forrásait (kedvezményes díjú kamatcsere-ügyletek biztosításával) az állampapír-piacra, amivel segítette a rövid állampapír hozamok és bankközi kamatok mélypontra süllyedésében, valamint a hosszú állampapír-hozamok stabilizálásában is. Mindemellett az MNB folytatta a 2013-ban először meghirdetett és azóta többször megújított Növekedési Hitelprogramját is, amivel összességében 2652 milliárd forintot is meghaladó (ebből 2016-ban 526 milliárd) forrást juttatott kis- és középvállalkozások számára jórészt kedvezményes, új beruházási hitel formájában.

A forint 2016-ban megtartotta az előző évben elért stabilitását: az év folyamán végig egy szűkebbnek mondható sávban ingadozott az euróhoz képest, és éves átlagban a 2015. évihez képest csak minimálisan gyengébb, 311-es szintet hozott a közös európai valutával szemben. Ennél is fontosabb, hogy változékonysága érdemi mértékben csökkent azokhoz a sebezhetőnek tekintett feltörekvő devizákhoz (pl. török lira, dél-afrikai rand) képest, amelyekkel pár éve még hasonló kockázati osztályba sorolták. A devizahitelek kivezetése, a kimagaslóan javuló külső egyensúlyi mutatók és a robusztus gazdasági növekedés komolyan csökkentették Magyarország adóskockázatát, amely a forint árfolyamának stabilizálódása mellett a hitelminősítő intézetek osztályzatainak változásában is megnyilvánult. 2016 folyamán mindhárom nagy hitelminősítő intézet ismét a befektetésre ajánlott szintre javította a szuverén magyar adósságosztályzatot.

A kiadott lakóépület építési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések együttes száma jelentős növekedést mutat az előző évhez képest, míg az új lakás építések száma szintén emelkedett 2015-höz viszonyítva. A kiadott lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések száma az egy évvel korábbiról 152,2%-kal 31.559-re növekedett. A legnagyobb erősödés Dél-Dunántúlon és Közép-Dunántúlon volt tapasztalható (2015-höz képest +290,2%, illetve +232,6%). Budapesten az országos változást meghaladó mértékkel, 195,4%-kal, 9.364-re növekedett a tervezett új lakások száma. A megyei jogú városokban a kiadott építési engedélyek száma 184,7%-kal, 8.953-ra emelkedett, míg a többi városban 136,6%-os, a községekben pedig 78,0%-os növekedés volt megfigyelhető 2015-höz képest.

Az újlakás-építések száma a 2015-ös 7.612-ről 31,3%-kal 9.994-re növekedett. Az egy évvel korábbi lakásépítési számhoz viszonyítva mindössze Dél-Dunántúlon volt csökkenés megfigyelhető (18,5%). A területi egységek tekintetében Budapesten 44,0%-kal, a megyei jogú városokban 48,5%-kal, a többi városban 19,8%-kal, míg a községekben 11,3%-kal növekedett az épített lakások száma 2015-höz viszonyítva. A vállalkozások által épített lakások aránya 39,4%-ról 49,6%-ra (4.958 db) nőtt, a természetes személyek által épített lakások aránya pedig 58,8%-ról 48,5%-ra csökkent (4.852 db). A használatba vett lakások átlagos alapterülete a 2015-ös 101 m<sup>2</sup>-ről 94 m<sup>2</sup>-re csökkent 2016-ban.

## 2.2 A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2016-BAN<sup>2</sup>

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2016. év végén 34.185 milliárd forintot tett ki, a 2015. év végihez képest 4,0%-kal növekedett. Az előzetes adatok alapján a hitelintézetek összesített adózás előtti nyeresége 510,3 milliárd forint volt 2016. évben, jelentősen jobb a 2015. évi 34,3 milliárd forint nyereségnél. 2016-ban a 111 hitelintézetből 76 hitelintézetnek 527,2 milliárd forint adózás előtti nyeresége, míg 35 hitelintézetnek 17,0 milliárd forint vesztesége volt. A hitelintézeti fióktelepek 46,7 milliárd forint adózás előtti nyereséget könyveltek el.

A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2016-ban összesen 9,2%-kal növekedett. Ezen belül a háztartási hitelek állománya összességében 3,2%-kal, míg a lakáscélú jelzáloghitelek állománya az év egészét tekintve 2,8%-kal csökkent.

A hitelintézetek 5.650 milliárd forint bruttó háztartási forinthitel állományának 12,6%-a (714 milliárd forint) 90 napon túl késedelmes volt 2016. év végén. A háztartási hiteleken belül a nem teljesítő ügyletek aránya 16,7%-ot tett ki (2015

<sup>2</sup> A fejezet az MNB közzétett – 2016. évre vonatkozóan előzetes adatszolgáltatáson alapuló – adataira és jelentéseire támaszkodik

végén 22,3%), a 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek aránya pedig 12,7% volt 2016. december 31-én szemben a 2015. december végi 17,6%-kal, ami a háztartási portfólió javulását mutatja. A forintosítás után fennmaradó 45 milliárd forint háztartási devizahitel 25,3%-a volt 90 napon túl késedelmes, szemben a 2015 végi 38,5%-os értékkel.

A nem pénzügyi vállalatok 3.398 milliárd forintos forinthitel állománya esetében 5,4% volt 90 napon túl késedelmes, mely a 2015 végi 8,4%-hoz képest szintén csökkenést mutat. Az összes késedelmes ügylet aránya a forintportfólión belül 2016 végén 9,8%, 2015. december 31-én 12,0% volt. A 2.519 milliárd forintos devizahitel állomány 5,5%-a volt 90 napon túl késedelmes, mely csökkenést jelent a 2015. december 31-i 10,9%-os értékhez képest.

Az átstrukturált hitelállomány 1.698 milliárd forint volt az év végén, amely 24,9%-kal alacsonyabb volt a 2015. év végi szintnél. 2016-ban az átstrukturált hitelállomány 38,1%-a volt késedelmes, 90 napon belül 13,9%, míg 90 napon túl 24,2%.

A hitelintézetek ügyfelei által elhelyezett betétállomány forrásokon belüli aránya 2016-ban nőtt. A hitelintézeti szektor forrásain belül a betétek 2016. év végén 53,8%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 51,5%-kal szemben, és állományuk elérte a 18.386 milliárd forintot. A betéteken belül a háztartások betétei adják az állomány 39,4%-át.

### 2.2.1 Háztartások jelzáloghitelei

A lakossági jelzáloghitelek folyósítása 2016 során negyedévről negyedévre növekedést mutatott a harmadik negyedévig, a negyedik negyedévben azonban csökkenés volt megfigyelhető. Az éves folyósítás közel 490 milliárd forint volt, mely volumen (487,8 milliárd forint) lényegesen magasabb az előző évi folyósításnál (399,7 milliárd forint), 22,1%-os növekedés figyelhető meg.

### 2.2.2 Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2016. december 31-én 4.342 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 380 milliárd forint volt a 2015. év végi állományhoz képest (4.722 milliárd forint). A devizahitelek állománya az elmúlt egy évben 16,2%-kal, a forint hitelek állománya pedig 8,0%-kal csökkent, a teljes jelzáloghitel-állományban 8,0% csökkenés következett be.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2016. december 31-én 2.923 milliárd forintot tett ki, éves szinten 84 milliárd forinttal csökkent. Ezen belül a forint hitelek 83 milliárd forinttal, míg a deviza hitelek 1 milliárd forinttal csökkentek egy év alatt. A szabad felhasználású hitelek állománya 1.419 milliárd forintot ért el 2016 végére, az éves csökkenés 294 milliárd forint volt. A forint szabad felhasználású hitelek állománya 291 milliárd forinttal, míg a deviza szabad felhasználású hitelek állománya 3 milliárd forinttal csökkent.

A deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2015. végi 0,5%-ról 2016. december végére 0,4%-ra csökkent.

### 2.2.3 Otthonvédelmi intézkedések

#### **Nemzeti Eszközkezelő Zrt.**

Az Otthonvédelmi akcióterv pontjai között szerepelt a szociálisan legrászorultabb hiteladósok lakásának megvásárlása érdekében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. felállítása. A kapcsolódó 2011. évi CLXX. törvény rendelkezik a szociálisan leginkább rászorult természetes személy hiteladósok lakhatását biztosító lakóingatlan Nemzeti Eszközkezelő Zrt. általi megvásárlásának feltételeiről és menetéről. A NET részére történő felajánlásnak 2012. június 20-át követően nem feltétele az ingatlan kényszerértékesítésre jelölése. Az elfogadott ingatlanok vételárát a NET településmérettől függően az eredeti forgalmi érték 35-55%-ában állapítja meg.

A NET-re vonatkozó szociális jogosultságot szabályozó kormányrendelet 2012. decemberi, valamint 2013. júliusi módosításaihoz hasonlóan a 2015. szeptember 1-jén életbe lépett - NET programot érintő - törvényi változások tovább bővítették a NET-re jogosultak körét.

A jogosult ügyfelek NET programba való betérése folyamatos volt, azonban a NET Zrt. - a megvásárolható ingatlanok jogszabályban limitált nagyságára való tekintettel – 2017. év elejéig fogad be új kérelmeket. A jelenlegi információk szerint a program nem kerül meghosszabbításra, módosításra.

## **Magáncsőd**

2015. szeptember 1. napjától hatályos a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (az ún. Magáncsőd-törvény), amelynek célja, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő természetes személyek adóssága az ehhez szükséges vagyon és jövedelem felhasználásával rendezésre kerüljön, a fizetőképesség helyreálljon a bíróságon kívüli és a bírósági adósságrendezési eljárás törvényben szabályozott keretei között. A Bank jelenleg 48 folyamatban lévő Adósság Rendezési Eljárást tart nyilván.

### **2.2.4 Családi Otthonteremtési Kedvezmény**

2015. július 1-jétől érhető el a Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), melynek célja elődjéhez hasonlóan továbbra is az, hogy támogassa a gyermekes családokat az otthonteremtésben, azonban a korábbi szociálpolitikai kedvezményhez képest jelentős újításokat tartalmaz. A vissza nem térítendő egyszeri állami támogatás igénybe vehető új lakás vásárlásához vagy építéséhez, használt lakás vásárlásához, valamint bővítéshez is. A támogatás összege több tényezőtől is függ, így a gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől, valamint az energetikai minősítéstől is.

Az FHB Csoport 2015. június 30-tól az elsők között indult el az új, eddiginél szélesebb kör számára elérhető CSOK-kal, mely új támogatási forma iránt nagy volt a kereslet az év során. A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) keretében a 2015. júniusi bevezetéstől 2016. december végéig több mint 2.400 igénylés került befogadásra és ebből közel 1.700 folyósítás történt 4,4 milliárd forint összegben. Az igénylések több mint 50%-ához kapcsolódóan banki hiteligénylést is nyújtottak be ügyfeleink.

### **2.2.5 Háztartások egyéb hitelei**

A háztartások fogyasztási hitelei növekedést mutatnak 2016-ban. Az állománynövekedés 3,5%, a legjelentősebb csökkenés a gépjármű hiteleknél, valamint a hitelkártyahiteleknél figyelhető meg, míg az áruhitelek és a személyi hitelek állománya növekedett. A fogyasztási hitelek 40,8%-a személyi kölcsön, a folyószámlahitelek a fogyasztási hitelek 18,9%-át tették ki.

### 3 AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI<sup>3</sup>

#### 3.1 FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. MSZSZ szerinti mérlegfőösszege 20,8%-kal, azaz 87,6 milliárd forinttal csökkent egy év alatt és 2016. év végén a mérlegfőösszeg 333,4 milliárd forintot tett ki. Az adózás előtti eredmény 6.532 millió forint veszteség volt.

A banki különadó 867 millió forinttal terhelte a Bank eredményét. Az FHB Jelzálogbank adózott eredménye banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül 3.342 millió forint veszteség lenne.

millió forint	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	420 966	333 391	-20,8%
Bruttó hitelállomány	103 103	91 190	-11,6%
Kibocsátott értékpapírok	257 284	196 603	-23,6%
Saját tőke	29 182	53 116	82,0%
Szavatoló tőke <sup>1</sup>	62 413	49 921	-20,0%
Teljes kockázati kitétség érték	140 433	108 024	-23,1%
Tőkemegfelelési mutató	44,44%	46,21%	1,8%-pt
Adózás előtti eredmény	-4 055	-6 532	61,0%
Adózás utáni eredmény	-4 055	-6 532	61,0%
Kiadás / bevétel arány, % <sup>2</sup>	192,93%	117,44%	-75,5%-pt
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	-0,77%	-1,73%	-1,0%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	-12,99%	-15,87%	-2,9%-pt

<sup>1</sup> a szavatoló tőke számítással kapcsolatban 2014. január 1-étől új szabályozás van életben

<sup>2</sup> a mutató az egyéb eredmény nélkül került kiszámításra

#### 3.2 LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS

Az ügyfélhitelek nettó állománya 91,2 milliárd forint volt az év végén. A 2015 év végi állomány 103,1 milliárd forintot tett ki, egy év alatt 11,9 milliárd forinttal, 11,6%-kal csökkent. Az év végi hitelállomány 92,4%-a, 84,3 milliárd forint lakossági hitel, amely 11,0 milliárd forinttal alacsonyabb a 2015. év végi 95,3 milliárd forinthez képest. A vállalati hitelek állománya 6,7 milliárd forintot tett ki, így 0,9 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti, 7,6 milliárd forintos értéknél. A hitelállomány 92,5%-a forin hitel, ez 84,2 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 6,9 milliárd forintot tett ki 2016. december 31-én. A 2016. évi hitelfolyósítás összege 5,7 milliárd forint volt, ami 0,7 milliárd forinttal több az előző évi folyósításnál (5,0 milliárd forint). Az 5,7 milliárd forintos folyósításból 4,7 milliárd forint az új hitel folyósítás összege, a többi ráfolyósítás. A folyósított állomány kizárólag lakossági folyósítás volt 2016-ban.

A Jelzálogbank hitelezési tevékenysége elsősorban a lakáscélú jelzáloghitelekre koncentrálódott. A lakáscélú hitelek állománya 66,4 milliárd forintot tett ki 2016 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 78,7%-át jelenti. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 13,2 milliárd forintot tett ki, az állomány 16,6%-kal csökkent 2015-höz képest, így a lakossági hiteleken belüli aránya 15,7% 2016 végén (16,7% 2015 végén).

A birtokfejlesztési hitelek állománya 1,3 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állománynál 22,3%-kal kevesebb. Az időskori jelzálogkölcson állománya 2,6 milliárd forint 2016 végén, mely az előző év végi állományhoz képest 8,3%-kal csökkent.

<sup>3</sup> Az üzleti jelentésben a Bank pénzügyi adatait – a befektetői igények figyelembevételével – üzleti (kontrolling) szemléletben mutatjuk be, így az egyes mérleg és eredménykimutatás tételek az auditált éves beszámoló adataihoz és megnevezéseikhez képest – átsorolásokból adódóan – eltérhetnek.

A vállalati hitelek állománya 11,6%-kal csökkent egy év alatt, amelyben főként a kereskedelmi ingatlanfinanszírozáshoz kapcsolódó állományok csökkenése játszott közre.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 1,9%-ot tett ki 2016 végén.

### 3.3 REFINANSZÍROZÁS

A refinanszírozott hitelek állománya 2016. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 22,3%-kal, azaz 29,0 milliárd forinttal 100,8 milliárd forintra csökkent. A fennálló állományból 31,4 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 69,4 milliárd forintot tett ki. A 2016. évi refinanszírozott állománynak 89,0%-a forin hitel, ez az arány 2015 végén 99,6%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2016-ban 33,2 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 33,1 milliárd forinttal részesedett.

A Jelzálogbank és az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe (illetve jogelődei) között 2004 óta élő refinanszírozási együttműködés 2016. november 1-jei határral megszűnt, mivel az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepének – a Jelzálogbank által refinanszírozott - teljes jelzáloghitel állománya átruházásra került. Ennek megfelelően november elején visszafizette a vele szemben fennálló mintegy 35,5 milliárd forint összegű refinanszírozott hitelállományt, amely a refinanszírozott hitelek állományában jelentős csökkenést és a kamatozó eszközök összetételében is jelentős változást eredményezett a negyedik negyedévben.

Az év során a Jelzálogbank megkezdte a felkészülést a jelzálog-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) bevezetésére, melynek eredményeképpen több új refinanszírozási partnerrel kötött refinanszírozási megállapodást.

### 3.4 PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS

A Banknak 296,6 milliárd forint minősített eszköze, 4,5 milliárd forint függő kötelezettsége (összesen 301,1 milliárd forint), valamint 26,8 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap) volt a 2016. december 31-i mérési időpontban.

#### **Minősített állomány, valamint a kapcsolódó értékvesztés és céltartalék állomány:**

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés (e Ft)						
millió forint	2015.12.31			2016.12.31		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	312 521	-	-	243 849	-	-
Külön figyelendő	43 234	1 362	3,1%	46 196	3 688	8,0%
Átlag alatti	4 413	734	16,6%	2 112	326	15,4%
Kétes	7 244	3 388	46,8%	2 851	1 345	47,2%
Rossz	2 333	2 007	86,0%	6 058	5 896	97,3%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>369 745</b>	<b>7 491</b>	<b>2,0%</b>	<b>301 066</b>	<b>11 254</b>	<b>3,7%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 91,4 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 30,4%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 4,5 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 5.758 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 18,3 milliárd forint követelés és 3,0 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 7,92 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal. A refinanszírozási hitelek állománya 100,8 milliárd forint (33,5%), mely problémamentes besorolású.

Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 62,6 milliárd forint (20,8%) értékben.

A Banknak öt társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, az FHB Ingatlan Zrt.-ben, az FHB Invest Kft.-ben, a Diófa Alapkezelő Zrt.-ben, és a Magyar Takarékszövetkezeti Zrt.-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 41,8 milliárd forint (13,9%), melyből 35,9 milliárd forint problémás, 5,9 milliárd forint problémamentes minősítésű. A vagyoni érdekeltségekre a Jelzálogbank mérlegében megképzett értékvesztés állománya 2016 végén

3,3 milliárd forint. A 2016. december 31-én fennálló 26,8 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

A problémamentes kihelyezések aránya a teljes portfólióban és a hitelportfólióban (ügylekekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) is romlott az előző év végihez képest.

2016. december 31-én a minősített (swap nélküli) portfólió 81,0%-a (2015.12.31-én 84,5%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 3,7% (2015.12.31-én 3,8%), a külön figyelendő ügyletek 15,3%-ot (2015.12.31-én 11,7%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 77,8% (2015.12.31-én 79,0%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 11,5% (2015.12.31-én 13,4%), a külön figyelendők aránya 10,7% (2015.12.31-én 7,6%) volt.

A 2016. december 31-i minősítési időpontra vonatkozóan a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ) előírta az FHB Csoport számára, hogy a 90 napnál nagyobb lejárt kinnlevőségű teljes hitelállomány átlagos értékvesztés fedezettsége érje el a 70%-ot. Ezt is figyelembe véve az átlagos értékvesztés szintben a (swap nélküli) összportfólió (3,74%) vonatkozásában és a hitelportfólió (8,26%) vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta. 2016. végére a 90 napot meghaladó késedelemmel rendelkező (NPL) ügyletek vonatkozásában az értékvesztéssel való fedezettség 66,7% lett, ami 23,7%-ponttal nagyobb az előző évihez képest.

### 3.5 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

2016-ban összesen 9 tranzakciót bonyolított le a Bank, amelynek során 45,8 milliárd forint értékben bocsátott ki jelzálogleveleket és kötvényt.

2016-ban (az euró forrásokat a kibocsátáskori árfolyamon számolva) összesen 45,8 milliárd forintnyi új tőkepiaci forrást vont be a Bank. A megoszlást tekintve 2016-ban összesen 44,2 milliárd forint jelzáloglevelet, 1,6 milliárd forint fedezetlen kötvényt hozott forgalomba a Bank.

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

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetüül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2016. december 31-én 227,6 milliárd forint volt, amely 2015. december 31-hez (292,6 milliárd forint) képest 22,2%-os csökkenést jelent.

#### **A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2016. december 31-én fennálló értéke**

millió forint	2015.12.31	2016.12.31	Változás
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	195 084	153 385	-21,4%
Kamata	40 676	28 328	-30,4%
<b>Összesen</b>	<b>235 760</b>	<b>181 713</b>	<b>-22,9%</b>
A rendes fedezet értéke			
Tőke	207 402	170 890	-17,6%
Kamata	85 178	56 718	-33,4%
<b>Összesen</b>	<b>292 580</b>	<b>227 608</b>	<b>-22,2%</b>
A pótfedezetként bevont eszköz értéke			
Állam- és MFB kötvények	17 007	8 001	-53,0%
<b>Összesen</b>	<b>17 007</b>	<b>8 001</b>	<b>-53,0%</b>

2016. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 203,5 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 177,5 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 114,6%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 116,6%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 200,2% volt 2016. december 31-én.

### 3.6 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA

A Bank mérlegfőösszege 2016. december 31-én 333,4 milliárd forint volt, a 2015. évinél 20,8%-kal alacsonyabb. Az összes eszköz egy év alatti csökkenését elsősorban a bankközi hitelek, a refinanszírozott hitelek és a nettó ügyfélhitelek állományának csökkenése okozta. A bankközi hitelek az előző évhez képest 31,1 milliárd forinttal, a refinanszírozott hitelek 29,0 milliárd forinttal, míg a nettó ügyfélhitelek állománya 11,9 milliárd forinttal csökkent. A források éves csökkenésében a jelzáloglevelek, a kötvények és a hátrasorolt kötelezettségek csökkenése volt meghatározó. A jelzáloglevelek változása 41,7 milliárd forinttal, a kötvények 19,0 milliárd forinttal, a hátrasorolt kötelezettségek pedig 35,1 milliárd forinttal csökkentették a forrásokat. A saját tőke 23,9 milliárd forinttal nőtt az egy évvel korábbihoz képest.

Az alábbi tábla a kontrol szemléletű mérleg adatokat tartalmazza.

millió forint	2015.12.31	2016.12.31	Változás
<b>Eszközök</b>			
Kamatozó eszközök	376 329	293 839	-21,9%
Bankközi hitelek	84 637	53 587	-36,7%
Értékpapírok	48 798	38 271	-21,6%
Refinanszírozott hitelek	129 791	100 791	-22,3%
Ügyfélhitelek, bruttó	103 103	91 190	-11,6%
Nyújtott alárendelt kölcsön	10 000	10 000	0,0%
Egyéb kamatozó eszköz	0	0	-
Értékvesztés	-6 407	-7 848	22,5%
Pénzeszközök	1 754	87	-95,0%
Befektetések	39 914	38 470	-3,6%
Tárgyi eszközök, készletek	490	478	-2,4%
Immateriális javak	1 297	454	-65,0%
Egyéb eszközök	7 589	7 911	4,2%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>420 966</b>	<b>333 391</b>	<b>-20,8%</b>
<b>Források</b>			
Kamatozó források	338 837	264 068	-22,1%
Jelzáloglevelek	195 084	153 385	-21,4%
Kötvények	62 200	43 218	-30,5%
Bankközi hitelek	46 440	67 433	45,2%
Hátrasorolt kötelezettségek	35 069	0	-100,0%
Egyéb kamatozó forrás	43	32	-25,6%
Egyéb források	52 762	15 845	-70,0%
Céltartalékok	185	362	95,7%
Saját tőke	29 182	53 116	82,0%
<b>Források összesen</b>	<b>420 966</b>	<b>333 391</b>	<b>-20,8%</b>

#### 3.6.1 Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2016. december 31-re az előző évi 376,3 milliárd forintról 21,9%-kal, 293,8 milliárd forintra csökkentek. Ebből a refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 22,3%-kal csökkent, az ügyfélhitelek állománya – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bank, valamint ügynökhálózata közreműködésével értékesít – a



bázisévihez képest 11,6%-kal, azaz 11,9 milliárd forinttal csökkent, s így 91,2 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a kamatozó- eszközök 31,0%-át tették ki év végén, ez az arány az előző éves szinthez képest 3,6%-ponttal nőtt.

A jelzáloghitelek állománya 2016. december 31-én együttesen 187,0 milliárd forintot tett ki, 17,4%-kal (39,4 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

A rendes fedezetbe vont jelzáloghitelek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2016. december 31-én 622,8 milliárd forint volt, 2015. december 31-hez képest (704,1 milliárd forint) 11,5%-kal alacsonyabb. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 27,3%-os volt 2016. december 31-én, amely alacsonyabb a 2015. december 31-i 29,3%-os aránynál.

### 3.6.2 Befektetések és immateriális javak

A befektetések nettó (értékvesztéssel csökkentett) állománya 38,5 milliárd forint 2016. december 31-én, amely az egy évvel ezelőttivel közel azonos szinten van. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedéseinek nettó értékei a következőképpen alakultak 2016. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 31,9 milliárd forint, FHB Ingatlanban 648,1 millió forint, Diófa Alapkezelőben 321,5 millió forint, az FHB INVEST Kft-ben 5,3 milliárd forint, Magyar Takarékszövetkezeti Befektetési Zrt.-ben pedig 253,1 millió forint.

Az immateriális javak nettó értéke 2016. december 31-én 454 millió forintot tett ki, ami az üzleti szoftverek értékét mutatja.

### 3.6.3 Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök állománya 7,9 milliárd forintot tett ki, 4,2%-kal nőtt az előző évhez képest. Az egyéb eszközök között 5,9 milliárd forintot tesznek ki az aktív időbeli elhatárolások. A Bank 2016. december 31-én 207,2 millió forint értékű visszavásárolt saját részvényt rendelkezett.

### 3.6.4 Kamatozó források

### 3.6.5 Jelzáloglevél és kötvény állomány

A kamatozó források 58,1%-át tette ki 2016. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél állomány. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2016. december 31-i állománya 153,4 milliárd forint volt, amely az előző évhez képest 21,4%-os csökkenést jelent.

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2016. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 43,2 milliárd forint volt, az előző évhez képest 30,5%-kal csökkent.

### 3.6.6 Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 67,4 milliárd forint volt 2016. december végén. Az állományból mintegy 45%-ot, 30,3 milliárd forintot tett ki a bankközi felvett kölcsön, 55%-ot, 37,1 milliárd forintot pedig kapcsolt vállalkozással – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-vel – szembeni kötelezettség.

### 3.6.7 Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság 2016. június 24-én visszavásárolta az XS0867086042 ISIN kódú, mindösszesen 112 millió EUR névértékű, lejárat nélküli alapvető kölcsöntőke kötvényeket, melyet követően a visszavásárolt értékpapírok törlésre kerültek. A tranzakcióhoz előzőleg a Magyar Nemzeti Bank, mint illetékes hatóság az engedélyt megadta. A visszavásárlás következtében a Bank 2016. év végén hátrasorolt kötelezettséggel nem rendelkezett.

### 3.6.8 Egyéb kamatozó források

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 32 millió forint volt 2016 végén, amely az egy évvel ezelőtti 43 millió forintos állományhoz képest 25,6%-os csökkenést mutat.

### 3.6.9 Egyéb források

Az egyéb források értéke 15,8 milliárd forintot tett ki, ezzel az állomány a 70,0%-kal csökkent az előző év végéhez képest. Az egyéb források jelentős részét, 14,5 milliárd forintot a passzív elhatárolások tették ki. A passzív elhatárolások két jelentősebb összetevője az elhatárolt kamatok (4,6 milliárd forint) és a jelzáloglevelek árfolyamnyereségéhez kapcsolódó elhatárolások összege (6,1 milliárd forint).

### 3.6.10 Saját tőke, tőkehelyzet

A Bank saját tőkéjének 2016. december 31-i értéke 53,1 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti szintjéhez képest közel duplájára nőtt a tavaly év végi részvénykibocsátás miatt.

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú törzsrészvény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A Bank szavatolótőkéje az év végén 49,9 milliárd forintot tett ki, a tőkeegfelelési mutató 46,21% volt, mely 2015. december végén 44,48% volt.

### 3.6.11 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,9 milliárd forint. A határidős kötelezettségek értéke az előző évi 59,1 milliárd forintról 26,8 milliárd forintra csökkent, a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek értéke 14,9 milliárd forint, míg a devizaswap kötelezettségek összege 11,9 milliárd forint 2016. december 31-én. A fedezeti ügyletekből származó követelések értéke 14,5 milliárd forint, míg a devizaswap ügyletekből származóké 11,9 milliárd forint volt.

### 3.7 EREDMÉNY ALAKULÁSA

millió forint	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Nettó kamatbevétel	4 560	2 162	-52,6%
Kamatbevételek	30 154	18 142	-39,8%
Kamatkiadások	-25 594	-15 980	-37,6%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-417	509	-222,1%
Díj és jutalék bevételek	982	1 765	79,7%
Díj és jutalék kiadások	-1 399	-1 256	-10,2%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1 018	1 664	-263,5%
Egyéb eredmény	-14 025	-2 008	-85,7%
Egyéb bevételek	6 837	2 338	-65,8%
Egyéb ráfordítások	-20 862	-4 346	-79,2%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>-10 900</b>	<b>2 327</b>	<b>-121,3%</b>
Működési költségek	-6 029	-5 091	-15,6%
Értékvesztés képzés és hitelezési veszteség	12 874	-3 768	-129,3%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-4 055</b>	<b>-6 532</b>	<b>61,1%</b>
Adófizetési kötelezettség	0	0	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-4 055</b>	<b>-6 532</b>	<b>61,1%</b>
<b>Adózott eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>-2 057</b>	<b>-3 342</b>	<b>62,5%</b>
Általános tartalékképzés	0	0	-
<b>Tárgyévi eredmény</b>	<b>-4 055</b>	<b>-6 532</b>	<b>61,0%</b>

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2016-ban 2,3 milliárd forintot tett ki, amely a 2015. évi eredményénél jelentősen kedvezőbb.

A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 52,6%-kal alacsonyabb az előző évhez képest. Az év során a Bank összesen 5 milliárd forint működési költséget számolt el, amely a 2015. évihez képest 15,6%-os költségcsökkenést jelent.

#### 3.7.1 Nettó kamatbevétel

A 2016. évi 2,2 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel a 18,1 milliárd forintos kamatbevétel (2015-höz képest 39,8%-os csökkenés) és a 16 milliárd forintos kamatkiadás (37,6%-os csökkenés) egyenlegeként alakult ki.

A bevételek tekintetében az ügyfélkamat-bevételeken 3,6 milliárd forintos csökkenés, a swap kamatbevételek nagysága pedig - 2015-hez képest – 85,9%-os csökkenést mutat.

A kamatkiadások a kamatbevételeknél kisebb mértékű csökkenést mutatnak 2016-ban. A kamatkiadások között az értékpapír kiadások jelentik a legjelentősebb tételt, aminek értéke 6,4 milliárd forinttal csökkent az elmúlt évhez képest. A swap kamatráfordítások csökkenése 961 millió forint volt, míg a Bankközi kamatkiadások értéke 2,3 milliárd forinttal csökkent, ami 82,3%-os visszaesést jelent.

Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs (NIM) 2016-ban 0,6%, 2015-ben 0,9% volt.

#### 3.7.2 Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék eredménye 509 millió forint nyereség volt 2016-ban, míg a 2015. évi nettó díjbevétel 417 millió forint veszteséget mutatott.

A díjkiadások között az értékpapír kibocsátás díja 38,5%-kal csökkent, míg a díj- és jutalék ráfordítások legnagyobb részét adó, az FHB Kereskedelmi Banknak fizetett ügynöki- és hiteligonozási díjak összege (1,2 milliárd forint) 7,4%-kal mérséklődött éves szinten.

### 3.7.3 Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek teljesítménye jelentősen javult 2016-ban. A múlt évi pénzügyi műveletek eredményéhez képest 2,7 milliárd forinttal nőtt és így 1,7 milliárd forint nyereséggel zárta az évet. A devizaműveletek eredménye 20,3 millió forint volt, ami 1,9 milliárdos javulást jelent tavalyhoz képest. A jelzáloglevelek árfolyameredménye pozitív egyenleggel, egy 229%-os emelkedés után 1,5 milliárd forinton zárt.

### 3.7.4 Egyéb eredmény

Az egyéb eredmény 2.008 millió forint veszteséggel zárta az évet, ami 85,7%-os javulást jelent. Az egyéb bevételek összege 65,8%-kal csökkent 2,3 milliárd forintra, míg az egyéb ráfordítások összege 79,2%-kal 4,3 milliárdra esett vissza.

A Belső szolgáltatások bevétele 1,4 milliárd forint volt 2016-ban, ami 33,4%-kal csökkent előző évhez képest.

A portfoliótisztítás következményeként 1,7 milliárd forint ráfordítás lett elszámolva.

### 3.7.5 Működési költségek

millió forint	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Általános igazgatási költségek	3 323	2 754	-17,1%
Személyi jellegű ráfordítások	1 885	1 740	-7,7%
- bérköltségek	1 281	1 160	-9,4%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	197	209	6,1%
- bérjárulékok	407	371	-8,8%
Üzleti tevékenység költségei	528	428	-18,9%
Belső szolgáltatások költségei	16	17	6,3%
Értékcsökkenési leírás	276	152	-44,9%
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>6 029</b>	<b>5 091</b>	<b>-15,6%</b>

2016 során a működési költségek struktúrája nem változott jelentősen, ellenben összegük 15,6%-kal csökkent és 5,0 milliárd forintot tett ki 2016-ban, amely elsősorban az általános igazgatási költségek 17,1%-os csökkenésének köszönhető. Ennek legfőbb része az IT költség, illetve az ingatlanokhoz kapcsolódó költségek, de jelentős tétel a tanácsadói díjak és a telefonköltség is. A működési költségek közel harmadát kitevő személyi jellegű ráfordítások elsősorban az egyes tevékenységek kiszervezése miatti létszámcsökkenés eredményeként összességében 7,7%-kal csökkentek.

### 3.7.6 Értékvesztés- és céltartalék képzés

Az értékvesztés és céltartalék képzés nettó egyenlege 3.768 millió forint képzés volt 2016-ban. A konszolidációba bevont részesedések értékvesztésére 2,3 milliárd forint és a követelések értékvesztésére 3.789 millió forint ráfordítást számolt el a Bank, míg a követelésekre korábban képzett értékvesztés visszairása pedig 2,3 milliárd forintot tett ki.

### 3.7.7 Általános tartalék képzés / felhasználás

A Bank nem képzett 2016-ban általános kockázati céltartalékot, aminek értéke évek óta stabilan 0 forint.

## 4 LIKVIDITÁSKÉZELÉS

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

A bankcsoport likviditási helyzete 2016-ban folyamatosan stabil volt. Az FHB likviditását a vizsgált időszakban is a korábban kialakított csoport likviditási tevékenység keretein belül kezelte a Treasury. A stabil háttér, és a mindenkori fizetőképesség az összes csoporttag rendelkezésére állt. Június folyamán bizonyos sajtó hírek hatására, a szokásosnál nagyobb – általában a bankszektorban elhelyezett betétek ingadozásától eltérő jellegű - kiáramlás volt tapasztalható, mely során intézményi befektetők és néhány nagyvállalat csökkentette az FHB felé fennálló betéti kitettségét, ami a teljes betét állomány mennyiségére látványos hatással volt. Tekintettel arra, hogy a likviditás kezelés pontosan az ilyen koncentrált betétek kiáramlására folyamatosan fel van készülve, és ezen betétek likvid instrumentumokba kerülnek elhelyezésre ezért a kiáramlások megtörténte nem okozott semmilyen feszültséget a bank likviditási helyzetében. A külső körülmények által generált stressz környezet a nyár folyamán mérséklődött, majd a negyedik negyedévre megszűnt, a betétesek bizalma helyreállt, a negyedik negyedév során a betétállományi mérték meredek növekedésnek indult, a trend alapján várhatóan rövid időn belül visszaáll a június előtti mértékre.

A csoportlikviditás során – tekintettel arra, hogy az új felügyeleti előírások (LCR, LCRDA) a pozíciók aggregálását és konszolidálását nem támogatják - a pénz és tőkepiaci ügyletek a likviditási előírásoknak való megfelelés érdekében összetettebb módon kerülnek végrehajtásra. A szabályozói környezet változásának lekövetése, a mutatóknak való megfelelés optimalizálása magával vonta, hogy az egyes termékek, ügylettípusok esetén a csoport mindkét bankja párhuzamosan is kilép a nyílt piacra. A JZB Treasury mint szakmai irányító a jelentkező pozíciókat biztonsággal, a csoporton belül jelentkező ellentétes finanszírozási rések figyelembevételével menedzseli, a Kereskedelmi Bank önálló tevékenységét felügyeli, a vonatkozó limitek és előírások betartását folyamatosan biztosítja.

2016. december 31-én a bankcsoporti nostro záró állományok HUF értéke 16,3 milliárd forint volt (csak Jelzálogbank tekintetében ez 1,6 milliárd forint érték).

A forintban denominált margin számla 2016. végén bankcsoporti szinten 2,2 milliárd forint (ebből 0,3 Jelzálogbank), az EUR-ban denominált margin számla a Kereskedelmi Banknál 3,54 millió EUR volt, valamint a Jelzálogbank bankközi betét formában jelentkező margin nettó pozíciója 3,91 millió euró valamint 100 millió forint nettó kihelyezést mutatott. Mindezek eredőjeként a csoport kihelyezett margin állománya 7,45 millió euró (mintegy 2,3 milliárd forint volt) valamint 2,3 milliárd forint, azaz összesen forintban kifejezve 4,6 milliárd forint.

2016. december 31-én a kezelt konszolidált értékpapír állományban jellemzően állampapírok (47,1 milliárd forint valamint 12 millió EUR és 0,6 millió USD) és államilag garantált értékpapírok (32,6 milliárd forint, 25 millió EUR és 2,33 millió dollár), és kisebb mértékben egyéb intézményi / vállalati papírok (588,7 millió forint, 24,4 millió EUR és 8,6 millió USD) voltak. (Ezen értékpapír portfólióból a Jelzálogbank tulajdonban lévő értékpapír részt – 28,5 milliárd forint állampapír és 10 milliárd forint államilag garantált papír - a Bankcsoport kizárólag likviditási és kockázatkezelési célból tartja).

A szabad likvid eszközállomány bankcsoport szinten (a szabad értékpapír portfólió, a nostro számlák, a 30 napon belüli nettó bankközi, az overnight MNB betét elhelyezés, az azonnal lehívható hitelkeret, valamint a kp-i értéktárban lévő kp tartalék figyelembe vételével) az év végén 180 milliárd forint.

## 5 KOCKÁZATKEZELÉS

### 5.1 KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

Az FHB Jelzálogbank irányítása alatt álló, a prudenciális konszolidáció körébe bevont FHB Bankcsoport vállalkozásai a Takarékbank mint anyabank által vezetett összevont felügyelet alá tartozó csoport részei, az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. pedig tagjai a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének.

Az Integrációs tagságból, valamint az összevont felügyeletből következően az FHB Bankcsoportra kiterjednek az Integráció kockázatkezelési szabályai, így a kockázati stratégia is.

A Takarékbank Igazgatósága által jóváhagyott és az összevont felügyelet alá tartozó hitelintézetek és társaságok által kötelezően alkalmazandó Kockázati Stratégia a következő témakörökre terjed ki: kockázati kultúra, kockázatvállalási alapelvek, célok, kockázati típusok, lényeges kockázatok, kockázati étvágy és kockázatvállalási hajlandóság, kockázati szerkezet, kockázatok kezelése, kockázatkezelés felépítése, szervezete.

Az Integráció illetve tagintézményei törekednek olyan integrált és az Integráció egészére kiterjedő kockázati kultúrát megteremteni, amely a kockázati étvágyukkal, a kockázattűrés mértékével összhangban biztosítja a felmerülő kockázatok azonosítását, mérését és kezelését. A kockázati kultúra megteremtésének elsődleges eszközeit a belső politikák, stratégiák, szabályozások és iránymutatások, a kommunikáció és az alkalmazottak képzése jelentik.

Az Integráción belül az FHB Jelzálogbank Nyrt. a szubkonszolidált szintű FHB Bankcsoport irányító hitelintézete. A Bankcsoport stratégiai céljainak elérése érdekében az anyabank FHB Jelzálogbank Nyrt. kettős – tulajdonosi és szakmai - irányítást gyakorol a vele közvetlenül vagy közvetve részesedési viszonyban álló csoporttagok felett. A szakmai irányítás keretében a Jelzálogbank biztosítja, hogy a kockázatkezelési elvek, módszerek, kockázatértékelési, - mérési és ellenőrzési eljárások a Bankcsoporton belül egységesek, illetve összehangoltak legyenek és egyúttal megfeleljenek az Integráció szabályzatainak is.

A kockázatkezelés elsődleges célja a Bankcsoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és a hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik. A pénzügyi erő és a jó hírnév védelme azt jelenti, hogy a kockázatok kezelése korlátozza a kedvezőtlen események hatását a Bankcsoport tőkéjére és eredményére.

A Bankcsoport kockázatvállalási hajlandóságának összhangban kell lennie azokkal a pénzügyi erőforrásokkal, amelyek a lehetséges veszteségek fedezésére rendelkezésre állnak. Ennek érdekében a Bankcsoport a számszerűsíthető kockázat típusokra vonatkozóan kalkulálja a jelenlegi és a jövőbeni gazdasági tőkeszükségletet, valamint az 1. pillér alatti tőkeszükségletet.

A Bankcsoport alapvető értéknek tekinti a prudens kockázatvállalást.

A Csoport elsősorban hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

### 5.2 HITELKOCKÁZAT

A hitelkockázat kezelése terén 2016. évben – a kockázatvállalási döntésekhez való elemzői hozzájárulás és a döntésekben való részvétel napi teendőin túl – a Bankcsoportban elvégzett feladatok közül az alábbiak emelhetők ki:

2016. I. negyedévében frissítésre került a vállalati hitelezés ágazati limitrendszer, amely kijelölte a kockázatvállalási irányokat. A III. negyedévben megszületett a vállalati ügyfelek árfolyamkitettségei kezelését célzó irányelv, melynek bevezetése a közeljövőben várható a bankcsoportban.

Az irányelv célja:

- Vállalati ügyfelek devizakitettséggel kapcsolatos üzleti folyamatai (spekuláció, természetes kitettség, fedezés stb.) a kockázatvállalási folyamat során megfelelően bemutatásra kerüljenek. Az árfolyam-kockázati elemzés, a finanszírozás devizanemének megállapítása is a kockázatvállalási folyamat szerves részét képezze.
- Ügyfelek devizás hitelezése esetén alkalmazandó minimum feltételrendszert határozzon meg, illetve az ügyfelek meglévő devizakitettségének kezelésére kockázatkezelési eszköztárat definiáljon.

- Vállalati ügyfelek devizakitettséggel kapcsolatos üzleti tevékenységének (spekuláció, természetes kitettség, finanszírozási struktúrából eredő kitettség, fedezés) nyomon követése a monitoring / felülvizsgálati folyamatba egyértelműen és szervesen beépítésre kerüljön.
- Devizahitelezés esetén a kapcsolódó speciális szerződéses klauzulák összefoglalása.

Lakossági ügyfélkörben a fő feladatot azoknak a belső folyamatoknak és szabályzatoknak a ki- illetve átalakításában való közreműködés jelentette, amelyeket szükségessé tett

- egyrészt a jogszabályokhoz való igazodás, így a CSOK-kal kapcsolatos kormányrendeleteknek, A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény módosításai, a jövedelem elfogadási szabályzatok aktualizálása az MNB rendeletnek megfelelően.
- másrészt a termékfejlesztés, így az FHB személyi kölcsönnyújtásra bevezetett gyorsított bírálati folyamat, a Posta Prémium személyi kölcsön termék kialakítása, a tartozásrendező személyi kölcsön szabályainak átalakítása, Autós és Felújítási célú Személyi kölcsön bevezetése

A kockázatkezelési szakterület kezdeményezésére és koordinálásával módosult és a vezető testületek elfogadását követően kiadásra került a Döntési és hatásköri jogosultságok rendje. A változások egyrészt pontosításokat tartalmaznak, másrészt a vállalati kockázatvállalásokra ügyfélminősítéstől függő hatáskört vezet be az FHB.

### 5.3 LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratilag megfeleltetése révén biztosíthatja. Az eszköz-forrás menedzsment tevékenység keretében a kibocsátott értékpapírok visszavásárlásával és új kibocsátásokkal is kezeli a lejáratilag kockázatot. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratilag transzformációt alkalmaz. Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratilag megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Csoport folyamatosan elemzi és hatását figyelembe veszi a piaci és likviditási kockázatok kezelésénél.

Az FHB csoport forrásai diverzifikálására törekszik, mind a források típusa, mind az értékesítési csatorna tekintetében. Az intézményi befektetőket megcélzó tőkepiaci instrumentumok kibocsátása mellett betéteket gyűjt és értékpapírokat értékesít fiókhálózatában, valamint a Magyar Posta hálózatában is.

A Bankcsoport likviditási terveit, finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszik. A likvid eszközök állománya folyamatosan magas.

### 5.4 DEVIZAKOCKÁZAT

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

A Csoport célja, hogy az alapvető tevékenysége 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.

### 5.5 KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT

A kamatláb kockázat abból eredhet, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáratilag vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegén kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással.

A kamatláb kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Csoport és limitekkel korlátozza. 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 Csoport eszközei és forrásai összhangját.

A befektetési szolgáltatások során vállalható kockázatokat limitek felállításával szabályozza.

## 5.6 MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT

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 Bankcsoport gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségadatokat és a kulcs kockázati indikátorokat (KRI). A KRI-k megfelelőségét minden évben felülvizsgálja, 2016-ban is több KRI módosult és új KRI-k kerültek meghatározásra.

A Bankcsoport évente elvégzett működési kockázati önértékelése alapján összeállítja és aktualizálja a Bankcsoport működési kockázati térképét és meghatározza azokat a ritkán előforduló, de bekövetkezésük esetén súlyos veszteséggel járó eseményeket, amelyek hatását forgatókönyv elemzéssel méri fel.

A Bank kialakította a Felügyeleti elvárások mentén a bankcsoport Modell leltárát, amely az érintett szervezeti egységek közreműködésével került kitöltésre.

## 5.7 EGYÉB

A II. negyedévben az FHB Bankcsoport intézmény tagjai eleget tettek a CRR nyilvánosságra hozatali követelményeinek és publikálták az előírt információkat a kockázatkezelésről, a tőke megfelelésről és a javadalmazási politikáról.

A kockázatkezelési szakterületek munkatársai intenzíven részt vettek az Integráció Egységes Informatikai Rendszerének kialakítását célzó projektben.

## 6 SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. április 28-án tartott éves közgyűlése az Igazgatóság tagjává választotta Szabó Levente Lászlót, valamint az Igazgatóság javaslata alapján ismét a Társaság Felügyelő Bizottságának és Audit Bizottságának tagjává választotta Szabó Miklóst, illetve a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság tagjának megválasztotta Sebestyén Istvánt.

2016. október 14. napjával Dr. Spéder Zoltán, a Társaság Igazgatóságának elnöke, lemondott a Társaságnál betöltött tisztségéről.

A Társaságban a szavazatok legalább egy százalékát képviselő részvényes kezdeményezésére az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2016. november 21-ére összehívta a Társaság rendkívüli közgyűlését. A rendkívüli közgyűlés vissz hívta tisztségéből a Társaság Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának addigi tagjait és az Igazgatóság tagjává választotta dr. Landgraf Eriket, Oláh Márton, Mészáros Attilát, Soltész Gábor Gergőt és Vida Józsefet. A közgyűlés a Társaság Felügyelő Bizottságának tagjává választotta dr. Antal Kadosát, dr. Harmath Zsoltot, dr. Kovács Mónikát, Pórfy Györgyöt és dr. Reiniger Balázst.

A Társaság új Igazgatóságának 2016. december 5. napján megtartott alakuló ülésén tagjai közül az Igazgatóság elnökének Vida Józsefet választotta.

A Társaság vezérigazgatóját, Köbli Gyulát a Társaság Igazgatósága 2016. december 5. napjával vezérigazgatói tisztségéből visszahívta és a Társaság vezérigazgatójának nevezte ki Oláh Mártont.

A Jelzálogbank teljes munkaidőre átszámított létszáma 2016. december 31-én 132,8 fő volt, szemben a 2015. december 31-i 129,4 fős létszámmal.



## 7 A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

A 2016-ban megkezdett tárgyalások eredményeként eddig 4 új külső refinanszírozási partnerrel kötött a Bank szerződést és az első folyósítások is megtörténtek, több mint 10 milliárd forint értékben.

A közgyűlés, illetve az Igazgatóság döntése alapján az FHB Bank csatlakozott a Takarékbank által kezdeményezett „Az Integráció nagybankjainak központi területeinek összevonásából származó megtakarítások vizsgálata, folyamatok racionalizálása” elnevezésű projekthez. A projekt célja a nagybankok head-office funkcióinak összevonásából származó szinergiák kihasználása, továbbá egy olyan, folyamatfelméréssel egybekötött szakértői vizsgálat elvégzése, amely eredményeként a költség-megtakarítási lehetőségek feltárása és a hatékony központi szolgáltatási folyamatok kialakítása mellett az ezek megvalósítását biztosító implementációs terv is elkészül.

A projekt várható kiadásaira a Központi Bank, a Kereskedelmi Bank és a Jelzálogbank is nyugdíj és végkielégítés célú céltartalékot képzett, melynek nagysága a Jelzálogbank esetében 227 millió forint.

Budapest, 2017. április 4.



**Vida József**  
az Igazgatóság elnöke



**Oláh Márton**  
vezérigazgató

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói  
jelentés*

*2016. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényeseinek

### *Vélemény*

Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a „Bank”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből –melyben az eszközök és források egyező végösszege 333.391 millió Ft, a tárgyévi eredmény 6.532 millió Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Bank 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Banktól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### *Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések*

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	A kérdéshez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<b>Hitelkövetelésekre képzett értékvesztés</b>	
<p>(Részletek Kiegészítő melléklet 7. fejezetében és II/5 mellékletében)</p> <p>Az ügyfeleknek nyújtott hitelekre elszámolt értékvesztés értéke 7.848 millió Ft. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az egyedi hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a fedezetek értékelése,</li> <li>- a hitelek bedőlésének valószínűsége,</li> <li>- a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése.</li> </ul> <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a hitelek monitoringjával és folyósításával kapcsolatos alapvető belső kontrollok vizsgálata,</li> <li>- a csoportos értékvesztés-modellek kalkulációjának, folyamatának és az alkalmazott módszertanoknak valamint a paramétereknek megértése,</li> <li>- az egyedi hitelügyletek értékvesztésének véletlenszerű mintavétellel történő vizsgálata, beleértve a fedezetek és azok megfelelő értékeltiségének vizsgálatát, és a várható cash-flow-k becslésének felülvizsgálatát,</li> <li>- a csoportos értékvesztés-modellek mögöttes feltételezéseinek vizsgálata,</li> <li>- a vállalati hitelek balloon, bullet kondícióinak vizsgálata az egyedi értékvesztésképzés meghatározásában,</li> <li>- a kapcsolódó közzétételek megfelelőségének vizsgálata.</li> </ul>

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	A kérdéshez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<b>Tőke megfelelés</b>	
<p>(Részletek a Kiegészítő melléklet I/1. fejezetében)</p> <p>A Bank pénzügyi helyzet kimutatásában szereplő saját tőke összege 53.116 millió Ft. A szolvencia fenntartása és a kötelezettségek teljesíthetősége érdekében a pénzügyi szolgáltatás kockázatának megfelelő nagyságú szavatoló tőkével kell rendelkeznie és legalább 8%-os tőke megfelelési mutatót kell folyamatosan fenntartania. Fordulónapon a szavatoló tőke értéke 49.921 millió Ft, a tőke megfelelési mutató 46.21%.</p> <p>A fentiekre tekintettel a tőke megfelelést kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>A szavatoló tőke számításával kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során vizsgáltuk a szavatoló tőke számítás folyamatát, a tőkekövetelmény kalkulációjának módszertanát, valamint elvégeztük a szavatoló tőke újrakalkulációját. A tőkekövetelmény kalkulációjának vizsgálatakor mintavételes eljárással megvizsgáltuk az egyes mérlegtételek kitettségi osztályba történő sorolását, valamint a kapcsolódó kockázati súlyok alkalmazásának megfelelőségét. A működési és a piaci kockázatok esetében ellenőriztük a tőkekövetelmény kalkulációjának folyamatát, a folyamatba épített kontrollokat.</p> <p>Szakértő bevonásával vizsgáltuk a 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (CRR) előírásainak megfelelő alkalmazását, a megfelelő közzétételeket.</p>

### ***Egyéb információk***

Az egyéb információk az "Felelős társaságirányítási nyilatkozatban" foglalt információkból és az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak, de nem tartalmazzák az éves beszámolót és az arra vonatkozó könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) pontjában meghatározott információkat.

Véleményünk szerint az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), és g) pontjában meghatározott információkat.

Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) a jelen könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megszerzett egyéb információkban, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk az "Éves jelentést", ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért***

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### *A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

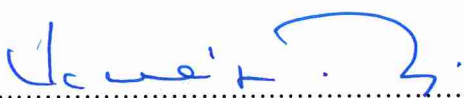
Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

Budapest, 2017. április 4.



.....

Horváth Tamás  
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként  
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449





**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2016. december 31.**

**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**

**Budapest, 2017. április 4.**

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)

Adatok MFT-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
a	b	c	d
01	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>1 804</b>	<b>1 152</b>
02	<b>2. Állampapírok</b>	<b>32 347</b>	<b>28 368</b>
03	a) forgatási célú	32 347	28 368
04	b) befektetési célú	-	-
05	<b>2/A Állampapírok értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
06	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>224 378</b>	<b>163 312</b>
07	a) látraszóló	1 139	459
08	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	223 239	162 853
09	ba) éven belüli lejáratú	63 646	31 986
10	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 752	1 769
11	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
12	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
13	- MNB-vel szemben	-	-
14	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
15	bb) éven túli lejáratú	159 593	130 867
16	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	57 713	80 013
17	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
18	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
19	- MNB-vel szemben	-	-
20	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
21	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
22	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
23	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
24	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
25	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
26	<b>3/A. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
27	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>95 760</b>	<b>82 284</b>
28	a) pénzügyi szolgáltatásból	95 760	82 284
29	aa) éven belüli lejáratú	15 557	14 300
30	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	247	235
31	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
32	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
33	ab) éven túli lejáratú	80 203	67 984
34	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	117	-
35	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
36	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
37	b) befektetési szolgáltatásból	-	-
38	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
39	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
40	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
41	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	-	-
42	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	-	-
43	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	-	-
44	bd) központi értéktárral, központi szerződő féllel szembeni követelés	-	-
45	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	-	-
46	<b>4/A. Ügyfelekkel szembeni követelések értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
47	<b>5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is</b>	<b>16 451</b>	<b>9 903</b>
48	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	-	-
49	aa) forgatási célú	-	-
50	ab) befektetési célú	-	-
51	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	16 451	9 903
52	ba) forgatási célú	16 451	9 903
53	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	-	-
54	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
55	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
56	- visszavásárolt saját kibocsátású	-	-
57	bb) befektetési célú	-	-
58	Ebből: - kapcsolt vállalkozás által kibocsátott	-	-
59	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
60	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
61	<b>5/A. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

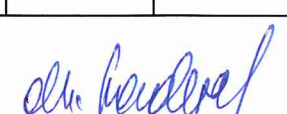
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)

Adatok MFT-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
a	b	c	d
62	<b>6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>	-	-
63	a) részvények, részesedések forgatási célra	-	-
64	Ebből: - kapcsoló vállalkozás által kibocsátott	-	-
65	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
66	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás által kibocsátott	-	-
67	b) változó hozamú értékpapírok	-	-
68	ba) forgatási célú	-	-
69	bb) befektetési célú	-	-
70	<b>6/A. Részvények és más változó hozamú értékpapírok értékelési különbözete</b>	-	-
71	<b>7. Részvények, részesedések befektetési célra</b>	<b>263</b>	<b>263</b>
72	a) részvények, részesedések befektetési célra	263	263
73	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
74	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	-	-
75	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
76	<b>7/A. Befektetési célú részvények, részesedések értékelési különbözete</b>	-	-
77	<b>8. Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban</b>	<b>40 485</b>	<b>38 207</b>
78	a) részvények, részesedések befektetési célra	40 485	38 207
79	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	34 224	31 978
80	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	-	-
81	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
82	<b>9. Immateriális javak</b>	<b>463</b>	<b>454</b>
83	a) immateriális javak	463	454
84	b) immateriális javak értékhelyesbítése	-	-
85	<b>10. Tárgyi eszközök</b>	<b>482</b>	<b>461</b>
86	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	480	461
87	aa) ingatlanok	189	148
88	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	290	313
89	ac) beruházások	1	-
90	ad) beruházásra adott előlegek	-	-
91	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	2	-
92	ba) ingatlanok	-	-
93	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	2	-
94	bc) beruházások	-	-
95	bd) beruházásra adott előlegek	-	-
96	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-
97	<b>11. Saját részvények</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
98	<b>12. Egyéb eszközök</b>	<b>3 219</b>	<b>2 850</b>
99	a) készletek	180	148
100	b) egyéb követelések	3 039	2 702
101	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szembeni követelés	950	773
102	- jelentős tulajdonosi részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	-	-
103	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	-	-
104	<b>12/A. Egyéb követelések értékelési különbözete</b>	-	-
105	<b>12/B. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete</b>	-	-
106	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>5 107</b>	<b>5 930</b>
107	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 803	5 432
108	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 304	498
109	c) halasztott ráfordítások	-	-
110	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>420 966</b>	<b>333 391</b>
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12+a 2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,12/A, és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei))	134 370	89 225
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10 + a 2/A,3/A,4/A,5/A,6/A,7/A,12/A, és 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei)	281 489	238 236

Budapest, 2017. április 4.


 Oláh Márton  
vezérigazgató


 Dr. Landgraf Erik  
vezérigazgató-helyettes

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
a	b	c	d
111	<b>1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>46 440</b>	<b>67 433</b>
112	a) látraszóló	-	-
113	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	46 440	67 433
114	ba) éven belüli lejáratú	17 688	37 083
115	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	17 688	34 273
116	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
117	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
118	- MNB-vel szemben	-	-
119	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
120	bb) éven túli lejáratú	28 752	30 350
121	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	28 752	30 350
122	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
123	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
124	- MNB-vel szemben	-	-
125	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
126	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
127	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
128	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
129	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
130	- központi értéktárral, központi szerződő féllel szemben	-	-
131	<b>1/A. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
132	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>744</b>	<b>626</b>
133	a) takarékbetétek	-	-
134	aa) látra szóló	-	-
135	ab) éven belüli lejáratú	-	-
136	ac) éven túli lejáratú	-	-
137	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	744	626
138	ba) látraszóló	701	594
139	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
140	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
141	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
142	bb) éven belüli lejáratú	43	32
143	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
144	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
145	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
146	bc) éven túli lejáratú	-	-
147	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
148	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
149	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
150	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
151	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
152	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
153	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
154	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	-	-
155	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	-	-
156	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség	-	-
157	cd) központi értéktárral, központi szerződő féllel szembeni kötelezettség	-	-
158	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	-	-
159	<b>2/A. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## FHB Jelzálogbank Nyrt.

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok MFI-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
a	b	c	d
160	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>257 284</b>	<b>196 603</b>
161	a) kibocsátott kötvények	257 284	196 603
162	aa) éven belüli lejáratú	78 079	52 206
163	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	11 045	4 561
164	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
165	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
166	ab) éven túli lejáratú	179 205	144 397
167	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	10 739	24 065
168	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
169	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
170	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
171	ba) éven belüli lejáratú	-	-
172	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
173	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
174	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
175	bb) éven túli lejáratú	-	-
176	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
177	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
178	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
179	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de a Tpt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	-	-
180	ca) éven belüli lejáratú	-	-
181	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
182	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
183	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
184	cb) éven túli lejáratú	-	-
185	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
186	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
187	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
188	<b>4. Egyéb kötelezettségek</b>	<b>31 918</b>	<b>783</b>
189	a) éven belüli lejáratú	31 918	783
190	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	982	415
191	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	3	9
192	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
193	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	-	-
194	b) éven túli lejáratú	-	-
195	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
196	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
197	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
198	<b>4/A. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
199	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>20 144</b>	<b>14 468</b>
200	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 084	6 965
201	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 060	7 503
202	c) halasztott bevételek	-	-
203	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>185</b>	<b>362</b>
204	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	227
205	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	41	78
206	c) általános kockázati céltartalék	-	-
207	d) egyéb céltartalék	144	57

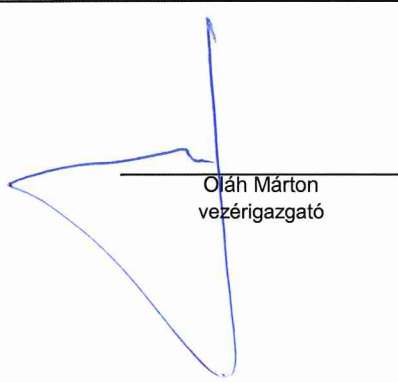
FHB Jelzálogbank Nyrt.


MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok MFT-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015. december 31.	2016. december 31.
a	b	c	d
208	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>35 069</b>	<b>-</b>
209	a) alárendelt kölcsöntőke	-	-
210	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
211	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
212	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
213	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	-	-
214	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	35 069	-
215	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
216	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
217	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
218	- egyéb gazdálkodóval szemben	-	-
219	<b>8. Jegyzett tőke</b>	<b>6 600</b>	<b>10 849</b>
220	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	25	25
221	<b>9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
222	<b>10. Tőketartalék</b>	<b>26 530</b>	<b>52 747</b>
223	a) részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	26 530	52 747
224	b) egyéb	-	-
225	<b>11. Általános tartalék</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
226	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>- 100</b>	<b>- 4 155</b>
227	<b>13. Lekötött tartalék</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
228	<b>14. Értékelési tartalék</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
229	a) értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-
230	b) valós értékelés értékelési tartaléka	-	-
231	<b>15. Tárgyévi eredmény (±)</b>	<b>- 4 055</b>	<b>- 6 532</b>
232	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>420 966</b>	<b>333 391</b>
233	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+1/A+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+2/A+3.aa+3.ba+3.ca+4.a+4/A)	128 429	90 698
234	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	243 026	174 747
235	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	29 182	53 116
<b>MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK</b>			
236	<b>Mérlegen kívüli kötelezettségek</b>	<b>60 892</b>	<b>33 437</b>
237	Függő kötelezettségek	1 801	6 641
238	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	59 091	26 796
239	<b>Mérlegen kívüli követelések</b>	<b>60 907</b>	<b>28 508</b>
240	Függő követelések	2 274	2 154
241	Biztos (jövőbeni) követelések	58 633	26 354

Budapest, 2017. április 4.


 Oláh Márton  
vezérigazgató


 Dr. Landgraf Erik  
vezérigazgató-helyettes

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**
**EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)**

Adatok MFT-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	d
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>30 159</b>	<b>18 153</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	963	737
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
4.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
5.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
6.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	29 196	17 416
7.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	3 428	3 679
8.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
9.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
10.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>25 594</b>	<b>15 980</b>
11.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	5 346	595
12.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
13.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
14.	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>4 565</b>	<b>2 173</b>
15.	<b>3. Bevételek értékpapírokból</b>	<b>39</b>	<b>483</b>
16.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
17.	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	39	483
18.	c) bevételek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól (osztalék, részesedés)	-	-
19.	d) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
20.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>977</b>	<b>1 754</b>
21.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	977	1 754
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	397	158
23.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
24.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
25.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	-	-
26.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
27.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
28.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
29.	<b>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>1 399</b>	<b>1 265</b>
30.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 280	1 191
31.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 263	1 169
32.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
34.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	119	74
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	94	59
36.	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
37.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok MFT-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	d
38	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>- 1 057</b>	<b>1 181</b>
39	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	10 732	2 530
40	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	12	-
41	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
42	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
43	- értékelési különbözet	-	-
44	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	11 789	1 349
45	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	93	-
46	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
47	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
48	- értékelési különbözet	-	-
49	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	-	-
50	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
51	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
52	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
53	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszaírása	-	-
54	- értékelési különbözet	-	-
55	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	-	-
56	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	-	-
57	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
58	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
59	- forgatási célú értékpapírok értékesítése	-	-
60	- értékelési különbözet	-	-
61	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>6 846</b>	<b>2 330</b>
62	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 105	1 370
63	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	2 024	1 246
64	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	32
65	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
66	b) egyéb bevételek	4 741	960
67	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	28	21
68	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
69	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
70	- készletek értékesítésének visszaírása	-	-



**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok Mft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	d
71	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>5 753</b>	<b>4 939</b>
72	a) személyi jellegű ráfordítások	1 885	1 738
73	aa) bérköltség	1 293	1 163
74	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	185	204
75	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	7	6
76	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	3	2
77	ac) bérjárulékok	407	371
78	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	345	310
79	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	-	-
80	b) egyéb igazgatási költségek (anyag jellegű ráfordítások)	3 868	3 201
81	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>276</b>	<b>152</b>
82	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>21 010</b>	<b>4 336</b>
83	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	18	15
84	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	-	-
85	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
86	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
87	b) egyéb ráfordítások	20 992	4 321
88	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	-	13
89	- jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
90	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
91	- készletek értékvesztése	-	-
92	<b>11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék-képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>2 445</b>	<b>3 857</b>
93	a) értékvesztés követelések után	2 383	3 789
94	b) kockázati céltartalék-képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	62	68
95	<b>12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>15 458</b>	<b>2 374</b>
96	a) értékvesztés visszairása követelések után	5 020	2 343
97	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	10 438	31
98	<b>12/A. Általános kockázati céltartalék felhasználás értéke</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
99	<b>13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt-, jelentős tulajdoni részesedési és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>-</b>	<b>2 278</b>
100	<b>14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt-, jelentős tulajdoni részesedési és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
101	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>- 4 055</b>	<b>- 6 532</b>
102	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	- 6 142	- 7 887
103	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	2 087	1 355

FHB Jelzálogbank Nyrt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok MFT-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	d
104	16. Rendkívüli bevételek	-	-
105	17. Rendkívüli ráfordítások	-	-
106	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	-	-
107	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	<b>- 4 055</b>	<b>- 6 532</b>
108	20. Adófizetési kötelezettség	-	-
109	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	<b>- 4 055</b>	<b>- 6 532</b>
110	22. Általános tartalék képzés, felhasználás ( ± )	-	-
111	<b>23. Tárgyévi eredmény ( ± 21 ± 22 )</b>	<b>- 4 055</b>	<b>- 6 532</b>

Budapest, 2017. április 4.

Oláh Márton  
vezérigazgató



Dr. Landgraf Erik  
vezérigazgató-helyettes



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2016. december 31.**

Budapest, 2017. április 4.

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**  
**2016. december 31.**

**I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**

I / 1	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása	3
I / 2	A számviteli politika meghatározó elemei	6
I / 3	Tájékoztató információk	8
I / 4	Saját tőke változása	15

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	16
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	17
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	18
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	19
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	20
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	21
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	22
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	23
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	23
II / 9	Cash-flow	24
II / 10	Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	25
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	26

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1/a	Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól	27
III / 1/b	Tájékoztató adatok a Bank közvetett leányvállalatairól és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásairól	28
III / 2	Befektetések	29
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	30
III / 4	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	30
III / 5	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	31
III / 6	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	32
III / 7	Mérlegen kívüli tételek	33

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I/1. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (továbbiakban: FHB Nyrt., FHB Jelzálogbank Nyrt., Jelzálogbank, Bank, Társaság) 1997. október 21-én alapították, FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság néven.

A Bank alaptőkéje 10 849 030 000 Ft, amely teljes egészében készpénzben került befizetésre.

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

A sorozatú, névre szóló tőzsrészvény:	66 000 010 db	100 forint/db névértékű
B sorozatú (osztalékelsőbbségi) részvények:	14 163 430 db	100 forint/db névértékű
C sorozatú tőzsrészvények:	2 832 686 db	1 000 forint/db névértékű

Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	2015.12.31			2016.12.31		
	%	%szav	Db	%	%szav	Db
<b>BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	38,63%	44,55%	41 911 917	39,04%	45,01%	42 345 991
Külföldi intézményi/társaság	10,73%	12,38%	11 642 388	10,69%	12,33%	11 597 658
Belföldi magánszemély	6,15%	7,09%	6 669 193	5,93%	6,84%	6 435 206
Külföldi magánszemély	0,02%	0,02%	16 326	0,02%	0,02%	22 330
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,07%	0,08%	77 808	0,08%	0,09%	87 963
Saját tulajdon	0,23%	0,00%	253 601	0,23%	0,00%	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos	4,45%	5,14%	4 832 225	4,45%	5,14%	4 832 225
Egyéb	0,56%	0,63%	596 552	0,39%	0,45%	425 036
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>60,84%</i>	<i>69,89%</i>	<i>66 000 010</i>	<i>60,83%</i>	<i>69,88%</i>	<i>66 000 010</i>
<b>BÉT-re be nem vezetett "B" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	13,05%	0,0%	14 163 430	13,05%	0,0%	14 163 430
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>13,05%</i>	<i>0,0%</i>	<i>14 163 430</i>	<i>13,05%</i>	<i>0,0%</i>	<i>14 163 430</i>
<b>BÉT-re be nem vezetett "C" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	26,11%	30,11%	2 832 686	26,11%	30,11%	2 832 686
<i>Részvénytársaság részösszeg</i>	<i>26,11%</i>	<i>30,11%</i>	<i>2 832 686</i>	<i>26,11%</i>	<i>30,11%</i>	<i>2 832 686</i>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>82 996 126</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>82 996 126</b>

A Bank működését alapvetően a 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.), valamint az 1997. évi XXX. törvény jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (Jht.) szabályozza.

Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet által kiadott működési engedély meghatározza a Bank által végezhető tevékenységeket, illetve e tevékenységek végzésének feltételeit.

A Bank alapvető tevékenységi köre, a szakosított hitelintézeti tevékenységből adódóan, a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok fedezete mellett, hosszú lejáratra nyújtott hitelek folyósítása, illetve speciális, hosszú lejáratú értékpapírok (jelzáloglevél) kibocsátása.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2011 év során a piaci kihívásoknak való megfelelés jegyében jelentősen átalakította befektetéseit. A 2010 év során megszerzett Allianz Bank Zrt.-t az év első felében beolvasztotta az FHB Bank Zrt.-be. Az év második felében pedig az FHB Szolgáltató Zrt.-t – eszközeinek és kötelezettségeinek felülvizsgálatát és átstrukturálását követően – a csoporton kívülre értékesítette, ezzel együtt a korábban oda kiszervezett tevékenységek jelentős részét a bankokba visszahelyezte.

Az átalakítás 2011. decemberében fejeződött be. Ennek megfelelően az FHB Csoport összevont alapú felügyelet alá tartozó tagjai 2016. december 31-én:

- FHB Jelzálogbank Nyrt.,
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt.,
- FHB Lízing Zrt.,
- FHB Ingatlan Zrt.,
- FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft.,
- Diófa Alapkezelő Zrt.,
- Díjbeszedő Faktorház Zrt.,
- Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.

2015. szeptember 23-án a Bank belépett a Szövetkezeti Integrációba, így az MNB H-N-I-654/2015. számú határozatában megállapította, hogy az FHB csoportjába tartozó, az FHB összevont felügyelete alá tartozó társaságok a Takarékbank csoportnak is az összevont felügyelete alá tartoznak. A Magyar Nemzeti Bank – az SZHISZ, a Takarékbank, valamint az FHB Jelzálogbank és FHB Kereskedelmi Bank kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta az FHB számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonsolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget

A JZB által nyújtott szolgáltatások köre:

- teljes körű ügyviteli, számviteli, adózási, munkaügyi, bérelszámolási, statisztikai, kötelező adatszolgáltatások;
- a működéshez szükséges – kereskedelmi banki fiókok kivételével – tárgyi feltételek biztosítása bérbeadás és üzemeltetési megállapodás útján;

Az FHB Bank Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. ügynökéként a direkt hitelezési tevékenységet, valamint a hitelgondozási és minősített hitelkezelési tevékenységet is teljes egészében végzi, ugyanakkor az FHB Bank Zrt. a kedvezőbb forrásköltségek elérése érdekében saját hiteleit jelentős részben refinanszíroztatja az FHB Jelzálogbankkal.

Az FHB Lízing Zrt. jelzálog alapú finanszírozást nyújt lakossági és vállalkozói ügyfelek számára, valamint lízingtermékek értékesítését végzi.

Az FHB Ingatlan Zrt. kiemelten az FHB Csoport fedezetértékelési, ingatlan értékesítési, valamint ingatlankezelési és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben segíti elő az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését.

A Diófa Alapkezelő Zrt. az akvizíciót követően – a korábban folytatott ingatlanpiaci befektetéseket, nyugdíjpénztári vagyonkezelést és egyedi intézményi igényekre szabott vagyonkezelési megoldásokat magában foglaló tevékenységeinek folytatása és megerősítése mellett – az FHB Csoport fiókhálózatában forgalmazott új lakossági alapok kezelését is végzi.

Az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft. fő üzleti tevékenysége saját tulajdonú ingatlan üzemeltetése és bérbeadása, melyet csoporton belüli szolgáltatásként nyújt.

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

2015. szeptember 24. napjától a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra a Takarékbank Zrt. Igazgatóságának döntése alapján kiterjed az Szhitv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemlegesség, a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank a Takarékszövetkezeti Garanciaközösség tagja lett.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2016. évi működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok		
	2015. december 31.	2016. december 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	420 966	333 391
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	226 487	187 044
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	195 084	153 385
Kötvény-állomány (Millió Ft)	62 200	43 218
Saját tőke (Millió Ft)	29 182	53 116
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	62 413	49 921
Teljes tőkemegfelelési mutató (%)	44,44%	46,21%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	-4 055	-6 532
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)**	66,43%	-117,44%
ROAA(átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	-0,77%	-1,73%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	-12,99%	-15,87%

\* a szavatoló tőke tartalmazza az éves eredményt

\*\* a mutató banki különadó nélkül került kiszámításra

## **I/2. A számviteli politika meghatározó elemei**

A számviteli politika célja: a gazdasági, pénzügyi események könyvvezetésének és a könyvvezetés sajátosságainak kialakítása; a pénzügyi tevékenység és azok könyvviteli megjelenítésének harmonizálása; a számviteli rend működési alapelveinek és alapfeltételeinek meghatározása, annak érdekében, hogy a különféle céllal a Bankba befektetést eszközölők a Bank éves beszámolóján keresztül megismerhessék a Társaság valós vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetét, illetve annak változásait nyomon követhessék.

A számviteli politika a 2000. évi C. törvény előírásaira épül. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. Kormányrendelet (XII.24.) (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait, figyelembe veszi a Hpt. (2013. évi CCXXXVII. törvény) és a Jht. (1997. évi XXX. törvény), valamint a Magyar Nemzeti Bank és a Nemzetgazdasági Minisztérium vonatkozó előírásait úgy, hogy sajátos beszámolási rendszerével segítse a Bankot fő célkitűzéseinek megvalósításában.

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetéhez való csatlakozást követően a Társaságra a fentiekén kívül a továbbiakban közvetlen hatályú integrációs Számviteli Politika és Eszközök, Források és mérlegén kívüli tételek értékelési szabályzata is vonatkozik.

A Bank a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel rendszerében vezeti könyveit, és éves beszámolót készít.

A Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti mérleget, valamint a 2. számú melléklete szerinti függőleges tagolású eredménykimutatást készít.

### **A Bank által alkalmazott könyvviteli rendszerek**

A Bank ügyfelekkel kapcsolatos nyilvántartó, könyvelő- és alaptranzakciós rendszere a BANKMASTER, mely irányított feladások segítségével áramoltatja az adatokat a Bank főkönyvi rendszerébe, az SAP integrált vállalatirányítási rendszerbe.

### **A Bank valós képet lényegesen befolyásoló hibahatára**

A valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekinti a Bank, ha az ellenőrzés, önellenőrzés megállapításainak következtében, a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változott.

### **A Bank jelentős és nem jelentős összegű hibahatára**

A Bank minden esetben jelentős összegű hibának tekinti, ha a hiba feltárásának évében a különféle ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.



## **Mérleg**

A számviteli alapelvek adta keretek között a Bank meghatározta a mérleg fordulónapját, mely a tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év 8. munkanapja.

A Bank a céltartalék és értékvesztés képzésére vonatkozóan a mérlegkészítés időpontját meghosszabbította az éves beszámolót elfogadó igazgatósági ülés napjáig.

A Társaság a tárgyi eszközök közül az 100.000 Ft beszerzési értéket meg nem haladó eszközöket beszerzésekor, egy összegben költségként elszámolja.

A Bank a devizában keletkezett mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli kötelezettségeit, illetve követeléseit a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon mutatja ki.

Az időbeli elhatárolások között, az általánosan használt fogalmakon túl, hitelintézeti specialitás a kamatok kezelése az elhatárolás és a függővé tétel során, illetve a kamatozó értékpapír kibocsátásakor befolyt összeg és a névérték közötti negatív, vagy pozitív különbözet (árfolyam különbözet) elhatárolása a futamidő idejére. Az időbeli elhatárolások (mind az aktív, mind a passzív) szerződésekből számított értéken kerülnek be a nyilvántartásba.

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek között tartja nyilván a Bank az ügyfelek által hiteltörlesztésre befizetett, de még nem esedékes tőke- és kamattörlesztés összegét, valamint az ügyfelekkel kötött szerződések szerint az ügyfelektől óvadékként kapott pénzeszközöket. Az óvadék felhasználására hiteltörlesztésre a szerződésekben rögzített esetkörökben kerül sor.

## **Eredménykimutatás**

Az eredménykimutatás a mérleg szerinti eredmény levezetését tartalmazza, oly módon, hogy figyelembe vételre kerülnek a hitelintézeti tartalékok és értékvesztések képzésére és elszámolására vonatkozó előírások is.

Az értékcsökkenést és amortizációt a tárgyi eszközök és az immateriális javak után az állományukban, évközben bekövetkezett változások figyelembe vételével havonta, napra időarányosan számolja el a Bank.

A Bank a jellemzően éven belül lejáró deviza likviditási célú devizaswap ügyletek elszámolása során a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárt ügyleteket megvizsgálva, a tárgyidőszakot időarányosan érintő eredményt elszámolja a kapott kamatok, illetve a fizetett kamatok között, majd ezt követően megállapítja az ügylethez kapcsolódó deviza összeg átértékeléséből származó árfolyam különbséget, vagyis kamatarbitrázs céljából kötött devizaswap ügyletként számolja el a Kormányrendelet előírásaival összhangban. Az eredmény jellegétől függően, a nyereséget a passzív időbeli elhatárolással, a veszteséget az aktív időbeli elhatárolással szemben elszámolja és azt a swap ügylet zárásakor szünteti meg.

## **Kiegészítő melléklet**

A Kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyek a tulajdonosok, a befektetők és a hitelezők számára a mérleg és eredménykimutatás egyes sorai tartalmának jobb és részletesebb megértését és elemzését teszik lehetővé. Így a Kiegészítő melléklet többlet információt nyújt a Bank tevékenységéről, annak jellemzőiről, részletezi a mérleg és eredménykimutatás egyes adatait.

A Bank a Kiegészítő mellékletben az információ tartalmuknak megfelelően különbözteti meg a közölni kívánt adatokat, melyeknek a csoportosítása a következő:

- általános rész,
- specifikus rész,
- tájékoztató rész.

## **Üzleti jelentés**

A Bank a beszámolási időszak eseményein túl az üzleti jelentésben tér ki a jelen és a jövő szempontjából meghatározó jelentőségű kérdésekre, tervekre.

Az üzleti jelentés:

- a Bank tárgyidőszakos működésének, üzletmenetének értékelésére és ezek várható jövőbeni hatására,
- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre,
- a tulajdonviszonyokra kiható változásokra,
- a humánpolitikai helyzetre,
- a kutatás és kísérleti fejlesztésre,
- a telephelyek bemutatására
- és egyéb a Bank által fontosnak ítélt adatokra vonatkozó információkat tartalmaz.

## **I/3. Tájékoztató információk**

### **1. Jelentős és többségi befolyású részesedéssel rendelkező tulajdonosokkal kapcsolatos információk**

A 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szerinti többségi irányítást biztosító befolyással nem rendelkezik a részvénytulajdonosok egyike sem.

### **2. A Bank nagykockázat vállalásával kapcsolatos információk**

Az 575/2013/EU rendelet 392. cikke előírja, hogy egy intézmény kitétsége egy ügyféllel vagy az egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjával szemben akkor tekinthető nagykockázat vállalásának, ha értéke eléri vagy meghaladja a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát. 2016. december 31-én a Banknak nem volt olyan kitétség értéke, amely a fenti paragrafus alapján nagykockázatúnak minősül.

### **3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése**

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek aránya - a Jht. 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest 99,58 %.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes tökeköveteléseinek állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének a Jht. 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2016. december 31-én 29,83 %.

#### 4. A Bank befektetési korlátoknak való megfelelése

A Bank 2016. december 31-én a következő befektetésekkel rendelkezik:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt,

FHB Ingatlan Zrt.

Diófa Alapkezelő Zrt.

FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft.

Magyar Takarékszövetkezet Befektetési és Vagyongazdálkodási Zrt.

A Bank fenti valamennyi befektetése megfelel a Jht. 9. § (1) bekezdésében a közvetlen és közvetett tulajdoni részesedésre vonatkozó korlátozásnak, valamint a törvény 9.§ (2) bekezdésében meghatározott, a befektetéssel érintett vállalkozás tevékenységére és mértékére vonatkozó korlátozásnak.

#### 5. A Bank jelzáloglevél kibocsátásával kapcsolatos előírásoknak való megfelelése

- A Bank 2016. december 31-én a Jht.14. § (1,2a) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét – 153 385 millió forint - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén 170 890 millió forint rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.
- A Bank 2016. december 31-én a Jht.14. § (1,2b) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát – 28 328 millió forint - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke 56 718 millió forint.

A Jht. 14. § (11) szerinti pótfedezet bevonására került sor 2016. december 31-vel, a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapírok tőkeösszegében, 8 000 millió forint összegben.

- A Jht. 14.§ (1) bekezdése értelmében a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A jelzálog-hitelintézet a jelzáloglevelek mindenkori fedezetét - a Hpt. módosítása nyomán - 2006. január 1.-től kezdődően jelenértéken is köteles biztosítani.

A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályait a 40/2005. (XII. 9.) PM rendelet határozza meg. A rendelet előírja, hogy a jelzáloglevelek és a fedezetek jelenértékét minden munkanapra ki kell értékelni. Amennyiben a fedezetek jelenértéke nem haladja meg a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, akkor a jelzálog-hitelintézet a hiányzó fedezetek pótlásáról a fedezet-nyilvántartási szabályzatában foglaltak szerint köteles gondoskodni.

Az FHB az ismertetett szabályok hatályba lépése óta a mindenkori aktuális piaci hozamgörbéből számított zéró kupon hozamgörbe felhasználásával naponta megállapítja a fedezetek és jelzáloglevelek jelenértékét és biztosítja azok megfelelését.

2016. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 203 459 millió Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 177 470 millió Ft volt, tehát a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

Az ismertetett PM rendelet előírása alapján 2006-tól kezdődően negyedévente érzékenységeteszt alkalmazásával vizsgálja a Bank, hogy kamatváltozás és/vagy devizaárfolyam-változás esetén is rendelkezésre áll-e a jelzáloglevelek névértékét és kamatát meghaladó összegű, jelenértéken számított fedezet. A kamatváltozás jelenértékre gyakorolt hatásának vizsgálata statikus módszerrel, a zéró kupon

hozamgörbe 250 bázispont értékkel lefelé, illetve felfelé való párhuzamos eltolásával történik. Az árfolyamkockázat vizsgálatára a PM rendeletben meghatározott módon, ugyancsak statikus módszerrel kerül sor.

A 2016. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek értéke és a fedezetükként figyelembe vett értékek jelenértéken való megfeleltetése az érzékenységvizsgálat alapján a jogszabályban megkövetelt túlfedezettséget igazolt.

## **6. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk**

- A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének összesen 622 813 millió forint 2016. december 31-én.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az öt évet meghaladó hátralévő lejáratú, saját kibocsátású jelzáloglevelek értéke 2016. december 31-én 11 870 millió Ft.
- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a korábbi éves gyakorlatának megfelelően 2016-ban is több visszavásárlási tranzakciót bonyolított le a forgalomban lévő jelzáloglevél és kötvények körében. Az FJ20NV01 kódú jelzáloglevél-sorozatból négy alkalommal összesen 17,703 milliárd névértékű állomány került visszavásárlásra és bevonásra, míg az FJ18NF01 kódú euróban denominált jelzáloglevélből egy tranzakció keretében 3,379 millió euró névértékű állományt vásárolt vissza és vont ki a Bank. A fenti ügyleteken felül egy kötvény visszavásárlásra került sor tőkepiaci tranzakció keretében: az FK18ZV01 jelű sorozatból 9,612 milliárd forint névértékű állomány került visszavásárlásra, majd bevonásra. A visszavásárlási tranzakciók a likviditási- és kamatkockázat csökkentésén keresztül javították a Bank eszköz-forrás szerkezetét.

## **7. A hitelintézeti tevékenységgel összefüggő minősítéssel, értékvesztés elszámolásával és a céltartalék-képzéssel kapcsolatos információk**

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2016. december 31-én a minősítendő kintlévőségek és kötelezettségvállalások állománya, mely tartalmazza az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a mérlegen kívüli függő kötelezettségeket, a hitelintézettel szembeni követeléseket, valamint a befektetett pénzügyi eszközöket, összesen 301 066 millió forint. A Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány 81 %-a problémamentes, 15,34 %-a külön figyelendő, 0,70 %-a átlag alatti, 0,95 %-a kétes, 2,01 %-a rossz minőségű.

A 2016. december 31-i minősítési időpontra vonatkozóan a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ) előírta az FHB Csoport számára, hogy a 90 napnál nagyobb lejárt kinnlevőségű teljes hitelállomány átlagos értékvesztés fedezettsége érje el a 70%-ot.

A Bank a követelések után összesen 7 848 millió forint elszámolt értékvesztést, a függő kötelezettségek után 68 millió forint kockázati céltartalékot tart nyilván 2016. december 31-én.

A stratégiai befektetések 2016. év végi minősítése alapján a Bank a leányvállalataira, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-re 3 304 millió Ft, az FHB Ingatlan Zrt.-re 32 millió Ft értékvesztést tart nyilván.

## **8. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés**

A Bank 2016. december 31-én ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

## 9. A Bank részvényeihez kapcsolódó információk

- A Bank a részvénykönyv – jogszabályoknak megfelelő – vezetésével a KELER Zrt.-t bízta meg.
- A 2003-2006. évek után járó osztalék kifizetését szintén a KELER Zrt. végzi. A ki nem fizetett osztalékot elévülés miatt a Bank 2013-ban elszámolta rendkívüli bevételként.

2016-ban osztalék kifizetés nem történt.

## 10. Származékos ügyletek

- 2016. december 31-én az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:

Devizaswap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 22 millió EUR (6 842 millió forint) valamint 5 586 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 10 millió CHF (2 894 millió forint), 11 millió EUR (3 271 millió forint) és 8 765 millió forint.

- 2016. december 31-én élő, tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött deviza határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 185 millió forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 0,1 millió CHF (30 millió forint), 0,03 millió EUR (9 millió forint) és 116 millió forint elhatárolt kamat ráfordítás.
- A fedezeti célból kötött CCIRS ügyletek alap ügylete az euróban kibocsátott jelzáloglevél, forintban kibocsátott kötvény, illetve euróban felvett hosszú lejáratú bankközi hitel; a swap ügylet határidős követelésének paraméterei (deviza összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékessége, stb) azonosak az értékpapírok illetve a devizahitel paramétereivel.
- A likviditási célú swap ügyletekből származó határidős követelés 27 millió EUR (8 398 millió forint) és 3 502 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 11 millió EUR (3 421 millió forint), 7 millió USD (1 926 millió forint) és 6 519 millió forint.
- A mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat bevételként elszámolásra került 29 millió forint, valamint elhatárolt kamat ráfordításként 13 millió forint.

## 11. Egyéb bankszakmai információk

- A Kormányrendelet szerinti függővé tett kamatok értéke – mely a 2015. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok 39,52 %-a - 2016. december 31-én 1 853 millió forint (2015. december 31-én 2 023 millió forint), a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke 300 millió forint (2015. december 31-én 250 millió forint). A tárgyévet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 203 millió forint folyt be, amelyből 14 millió Ft már elhatárolással bevételként elszámolásra került a 2015. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, állami kezesség vállalások összege hitelbiztosítéki értéken 2 948 millió forint (2015. december 31-én 3 972 millió forint), a betét óvadék hitelbiztosítéki értéke 32 millió forint és a zálogjog összege hitelbiztosítéki értéken 622 813 millió forint (2015. december 31-én 722 871 millió forint).
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a konzorciális együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek 2016. december 31-én fennálló 2 031 millió forint állományára vonatkozóan, az együttműködési megállapodásokban kikötött sortartó kezesség, illetve veszteség megosztási megállapodás áll fenn a Bank javára az ügyletet szerző hitelintézetek részéről. A sortartó kezesség érvényesítése során a partnerbank kötelezettség vállalása a Banknak már semmilyen más úton meg nem térülő, hitelezési veszteségként leírt

követelésének meghatározott mértékéig áll fenn, továbbá a veszteség megosztási megállapodások alapján a bekövetkező hitelezési veszteség 40-60 %-ának megtérítésére vállal kötelezettséget a konzorciumi partner.

- Az ügyfelekkel szembeni követelés állományon belül az átstrukturált követelések szerződés szerinti értéke 2016. december 31-én 8 297 millió forint, nyilvántartás szerinti értéke 4 207 millió forint.
- 2016. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. kérelmére 27 darab felmondott ügylettel kapcsolatos végrehajtási eljárás volt folyamatban. Ezen ügyletek 2016. december 31-én fennálló tőke tartozásának összege 322,9 millió forint volt.

2016. év folyamán 1 darab felmondott ügylet esetében kezdeményezett új végrehajtási eljárást a Bank, ezen ügyletek 2016. december 31-én fennálló tőke tartozásának összege 5,4 millió forint volt.

A Bank 2016. év folyamán végrehajtói felhívásra 66 db ügylet esetében csatlakozott be idegen végrehajtási eljárásokba.

A tárgyidőszakban felmondott, a Bank által kezdeményezett végrehajtási eljárással érintett ügyletek közül 25 db került ki a portfólióból.

A tárgyidőszakban befejeződött 14 db árverésből (25 db ügylet) minden esetben idegen végrehajtási eljárás keretében került sor a fedezeti ingatlanok árverésére. Az árverésen elért vételi ár összesen 66,4 millió forint. Az árverésen elért vételár, és az ezt követően felosztási terv alapján bankunknak kiszámított összeg négy esetben fedezte a banki tartozást, a fennmaradó ügyleteknél az eljáró végrehajtó továbbra is folytatja az eljárást.

A jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében végrehajtás következtében 2016. december 31-ig átvett ingatlanok adatai:

Száma	13 db
Jogi jellege	
Birtokba vett	12 db
Tulajdonba vett, de birtokbaadás még nem valósult meg	1 db
Átvett ingatlanokból értékesítésre került	6 db

- 2016. január 1-től 2016. december 31-ig a Bank 134 db (2015-ben 113 db) ingatlant ajánlott fel a NET (Nemzeti Eszközkezelő) részére, amelyekhez 272 db (2015-ben 265) ügylet kapcsolódik. A felajánlott ingatlanok közül a NET 2016. január 1. és 2016. december 31. közötti időszakban 103 db (2015-ben 150 db) ingatlant vásárolt meg, összesen 276,5 millió Ft értékben és ezzel együtt 179 db ügylet (2015-ben 285 db) és 508,4 millió Ft (2015-ben 877 millió forint) ügyfelekkel szembeni követelés került lezárásra.
- 2016. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 39 681 millió forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 15 542 millió forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 24 139 millió forint.
- A Kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek tárgyvetet követő évben esedékes összegét és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átsorolni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni követelésekből 14 300 millió forintot, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül 13 361 millió forintot sorolt át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 19 475 millió forintot, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 32 731 millió forintot sorolt át az éven belüli kötelezettségek közé.

- A Bank 2016. december 31-i mérlegének Állampapírok között szereplő, tőzsdén jegyzett értékpapír állománya 28 368 millió forint.
- A készletek között a Bank 2016. december 31-én 17 millió forint értékben vásárolt készleteket, 123 millió forint értékben értékesítésre szánt ingatlanokat és 25 millió forint értékben követelés fejében átvett ingatlanokat tart nyilván. Az értékesítésre szánt ingatlanokra elszámolt értékvesztés 8 millió forint, a követelés fejében átvett ingatlanokra elszámolt értékvesztés 9 millió forint.
- Az eredménykimutatás „Befektetési szolgáltatás ráfordításai” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 74 millió forintban tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően 2016. december 31-én 3 millió Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	3 millió Ft
----------------------------	-------------

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank 2016. december 31-én 411 millió Ft kötelezettséget tart nyilván leányvállalataival szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	332 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	79 millió Ft

Az FHB Bank Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 0,02 millió GBP (7 millió forint), 6 millió USD (1 762 millió forint) éven belüli és 600 millió forint éven túli bankközi betét elhelyezést, a forrásai között 63 millió EUR (19 594 millió forint), 0,1 millió CHF (29 millió forint) és 14 650 millió forint éven belüli bankközi betét befogadást tart nyilván. Az éven túli bankközi betét befogadás összege 2016. december 31-én 30 350 millió forint.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviseletével az FHB Csoport tagok egy része közös csoportos ÁFA adóalanyságot hozott létre. Az adócsoporton belüli szolgáltatások nyújtásával összefüggésben ÁFA nem kerül felszámításra.

## 12. Kiegészítő információk

- A Banknak korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettsége nem áll fenn.
- A Bank közvetlenül nem adott tartósan kölcsönt kapcsolt vállalkozásának. A Bank nem képzett és nem használt fel céltartalékot leányvállalataival kapcsolatban.
- A Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Unión kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2016. évben nem végzett kutatási- és kísérleti fejlesztést.
- A Bank nem rendelkezik a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel, valamint veszélyes hulladékokkal, és a környezetre káros anyagokkal. A Banknak nincs környezetvédelmi kötelezettsége, valamint jövőbeni kötelezettsége, és nem merült fel környezetvédelmi költsége sem.

- A Bank 2016. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektető védelmi alapnak sem.
- A Bank nem adott saját eszköze terhére zálog- és ahhoz hasonló jogokat.
- A Bank nem bonyolított valódi penziós ügyletet 2016. évben.
- A Bank 10 MFt vagyoni hozzájárulást mutat ki a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetében.

### 13. A jogi környezet változásai és ezek hatása a Társaság beszámolójára

- Az év során a Jelzálogbank megkezdte a felkészülést a jelzálog-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) bevezetésére, melynek eredményeképpen több új refinanszírozási partnerrel kötött refinanszírozási megállapodást.

### 14. Egyéb információk

- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport átalakításból következően 2011. decemberétől kezdődően a korábbiakkal ellentétben saját maga látja el könyvviteli feladatait.

FHB Jelzálogbank Nyrt. könyvviteli feladatainak irányításáért, vezetéséért felelős személy

Kovács István

A nyilvántartásban szereplő nyilvános adatok:

Kovács István                      regisztrációs szám: 152941      Lakcím: 2131 Göd, Fenyves u. 22.

- A Társaság könyvvizsgálója a 2016. gazdasági évre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., cégjegyzékszám: 01-09-071057; kamarai tagsági szám: 000083; felügyeleti pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-000083/94; a továbbiakban: Könyvvizsgáló) volt. A Könyvvizsgáló nevében a könyvvizsgálati feladatokat Horváth Tamás (anyja neve: Grósz Veronika; lakcíme: 1028 Budapest, Bölény utca 16.; kamarai nyilvántartási száma: 003449; felügyeleti intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449; a továbbiakban: „könyvvizsgálót ellátó természetes személy”) látja el.

A Könyvvizsgáló a 2016. évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért bruttó 14,6 millió Ft díjat számított fel. Az éves könyvvizsgálati feladatokon kívül a Bank megbízta a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-t egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások elvégzésével, melyekért összesen bruttó 5,1 millió Ft szolgáltatási díjat számított fel.

- Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint vállalkozás képviselőjére és a beszámoló aláírására jogosult személyek:

Oláh Márton                      vezérigazgató                      1145 Budapest, Columbus u. 56.

Dr. Landgraf Erik                vezérigazgató helyettes        1214 Budapest, Kazánház utca 11.

- A Bank éves beszámolója nyilvánosan megtekinthető a társaság székhelyén valamint a [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu) internetes oldalon.

A társaság székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.



**I /4. Saját tőke változása**  
2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Tárgyévi eredmény	Saját tőke összesen
<b>2015. december 31.</b>	<b>6 600</b>	<b>26 530</b>	-	<b>-100</b>	<b>207</b>	<b>-4 055</b>	<b>29 182</b>
Alaptőke emelés	4 249	-	-	-	-	-	<b>4 249</b>
Tőketartalék növekedés	-	26 217	-	-	-	-	<b>26 217</b>
Általános tartalék felhasználás	-	-	-	-	-	-	-
2015. évi eredmény tartalékba helyezése	-	-	-	-4 055	-	4 055	-
2016. december 31-i Tárgyévi redmény	-	-	-	-	-	-6 532	<b>-6 532</b>
<b>2016. december 31.</b>	<b>10 849</b>	<b>52 747</b>	-	<b>-4 155</b>	<b>207</b>	<b>-6 532</b>	<b>53 116</b>

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II / 1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

2016. december 31.

Adatok millió Ft - ban

16

M e g n e v e z é s	Mérleg-hivatkozás	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		-	-	-	-	-
b/ Szellemi termékek		1 269	-	35	-	1 304
c/ Üzleti vagy cégérték		834	-	-	834	-
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>2 103</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>834</b>	<b>1 304</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	355	-	1	-	356
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	566	-	113	61	618
c/ Beruházások	10. ac)	1	-	-	1	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>922</b>	<b>-</b>	<b>114</b>	<b>62</b>	<b>974</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	10	-	-	-	10
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

**II / 2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása**

2016. december 31.

Adatok millió Ft - ban

17

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	A z é r t é k c s ö k k e n é s v á l t o z á s a				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		-	-	-	-	-
b/ Szellemi termékek		806	-	44	-	850
c/ Üzleti vagy cégérték		-	-	-	-	-
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>806</b>	<b>-</b>	<b>44</b>	<b>-</b>	<b>850</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	166	-	43	-	209
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	276	-	63	34	305
c/ Beruházások	10. ac)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>442</b>		<b>106</b>	<b>34</b>	<b>514</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	7	-	2	-	9
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>9</b>

### II / 3. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása

2016. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>			
a/ Vagyon értékű jogok		-	-
b/ Szellemi termékek		463	454
c/ Üzleti vagy cégérték		834	-
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>1 297</b>	<b>454</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	189	148
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	290	313
c/ Beruházások	10. ac)	1	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>480</b>	<b>461</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	3	1
c/ Beruházások	10. bc)	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

## II / 4. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása

2016. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Eredmény- kimutatás hivatkozás	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
<b>I. Immateriális javak</b>			
1/ Vagyon értékű jogok		-	-
2/ Szellemi termékek		44	-
3/ Üzleti vagy cégérték		-	-
4/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-
<b>Immateriális javak összesen:</b>		<b>44</b>	<b>-</b>
<b>II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>			
1/ Ingatlanok		43	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		63	34
3/ Beruházások		-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>		<b>106</b>	<b>34</b>
<b>II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>			
1/ Ingatlanok		-	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		2	-
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>		<b>2</b>	<b>-</b>
<b>III. Ebből 100 e Ft alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése</b>		<b>5</b>	<b>-</b>
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>9.</b>	<b>152</b>	<b>34</b>

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2016. december 31.**

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg hivatkozás	2016. december 31. állomány	A 2016. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	31 986	23 874	8 112	-	-	-	-
- Éven túli	3. bb)	130 867	-	-	79 673	31 500	11 812	7 882
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli	4. aa)	14 300	7 713	6 587	-	-	-	-
- Éven túli	4. ab)	75 832	-	-	31 076	26 830	9 991	7 935
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-7 848	-	-	-	-	-	-
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>245 137</b>	<b>31 587</b>	<b>14 699</b>	<b>110 749</b>	<b>58 330</b>	<b>21 803</b>	<b>15 817</b>

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2016. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	2016. december 31. állomány	A 2016. december 31-i állomány lejárat bontása						
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl	lejárat nélkül
		1 = 2+...+8	2	3	4	5	6	7	8
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	1. ba)	37 083	37 083	-	-	-	-	-	-
- Éven túli	1. bb)	30 350	-	-	30 350	-	-	-	-
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	2. ab)+2. bb)	32	32	-	-	-	-	-	-
- Éven túli	2. ac)+2. bc)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:</b>									
- Éven belüli	3.aa)	52 206	23 489	28 717	-	-	-	-	-
- Éven túli	3.ab)	144 397	-	-	132 527	11 870	-	-	-
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>264 068</b>	<b>60 604</b>	<b>28 717</b>	<b>162 877</b>	<b>11 870</b>	-	-	-

**II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek**  
2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	Összeg	Adózás előtti eredményt növelő tételek	Összeg
1. A társasági adó törvény szerinti értékcsökkenési leírás, Értékesített tárgyi eszköz adótv.szerinti ráfordítása	177	1. A számviteli törvény tervei szerinti értékcsökkenési leírás Értékesített tárgyi eszköz számvit.tv.szerinti ráfordítása	180
2. Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználás	94	2. Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	227
3. Kapott bevételként elszámolt osztalék	483	3. Adóbírság, késedelmi pótlék	200
4. Előző éveket érintő bevétel, ráfordítás csökkenés	24	4. Előző éveket érintő ráfordítás, bevétel csökkenés	6
5. Egyéb csökkentő tétel (államilag mentesített követelésrész, a 2016..évi LIV.tv. 4. § (6) bekezdése alapján)	1	5. Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	30
<b>Összesen:</b>	<b>779</b>	<b>Összesen:</b>	<b>643</b>



## II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Árfolyam-különbözet	Záró állomány
1. Értékpapírok után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
2. Követelések után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
3. Készletek után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
4. Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
5. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	41	-	68	31	-	78
6. Várható jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
7. Várható jövőbeni kötelezettségekre képzett CT árfolyamkül.	-	-	-	-	-	-
8. Várható jövőbeni költségekre képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
9. Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-	-
10. Egyéb céltartalék	144	-	227	87	-	284
<b>Céltartalék mindösszesen : (1-10.)</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>295</b>	<b>118</b>	<b>-</b>	<b>362</b>

23

## II / 8/b. Értékvesztések állományváltozása

Adatok millió forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszaírása	Tárgyévi értékvesztés visszaírása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Árfolyam-különbözet	Záró állomány
1. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése	-	-	-	-	-	-
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	6 407	2 343	388	4 176	-4	7 848
3. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztés árfolyamkül.	-	-	-	-	-	-
4. Befektetési célú részvények értékvesztése	1 058	-	-	2 278	-	3 336
5. Követelések fejében átvett ingatlanok értékvesztése	11	2	-	-	-	9
6. Értékesítésre szánt ingatlanok értékvesztése	13	5	-	-	-	8
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1-6.)</b>	<b>7 489</b>	<b>2 350</b>	<b>388</b>	<b>6 454</b>	<b>-4</b>	<b>11 201</b>

**II / 9. CASH-FLOW**

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.
01.	Kamatbevételek	30 159	18 153
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	11 709	4 284
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	2 300	960
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszairás kiv)	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 105	1 370
06.	+ Osztalékbevétel	39	483
07.	+ Rendkívüli bevétel	2 441	-
08.	- Kamatráfordítások	-25 594	-15 980
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-13 069	-2 540
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételével)	-7 616	-2 270
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. nélk)	-119	-74
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-18	-15
13.	- Általános igazgatási költségek	-5 753	-4 939
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-13 173	-
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-	-
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	-	-
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>-16 589</b>	<b>-568</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	-174 457	-106 011
19.	± Követelés állományváltozása	181 317	68 611
20.	± Készlet állományváltozása	164	32
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	14 625	10 527
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	10	-
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	5	1
24.	± Immateriális javak állományváltozása	205	-35
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	50	-88
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	13 460	-823
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	-18 180	-5 676
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	-	30 466
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	-
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-	-
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	-	-
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>610</b>	<b>-3 564</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	-	-
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	610	-652

**II /10 . Aktív időbeli elhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2016. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	A 2015. december 31-i állomány lejárati bontása				2016. december 31. állomány
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	= 1+2+3+4
<b>Aktív időbeli elhatárolások:</b>	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		1	44	-	-	<b>45</b>
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		2 959	-	-	-	<b>2 959</b>
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		134	-	-	-	<b>134</b>
- bankközi betétek elhatárolt kamata		38	7	-	-	<b>45</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		-	214	-	-	<b>214</b>
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		16	-	-	-	<b>16</b>
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		2 635	4 491	70	-	<b>7 196</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		8	161	-	-	<b>169</b>
- alárendelt kölcsönkötvény kamat elhatárolása		-	-	-	-	-
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		28	-	-	-	<b>28</b>

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2016. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

ESZKÖZÖK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, millió forintban	FORRÁSOK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, millió forintban
1.	Pénzeszközök	1 152	2	1.b.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	67 432	19 623
2.a.	Állampapírok	28 368	0	2.b.	Ugyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	626	8
3.a.	Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	459	459	3.	Kibocsátott értékpapírok	196 603	14 127
3.b.	Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	162 853	21 839	4.a	Egyéb kötelezettségek	783	0
4.a.	Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	85 195	6 083	5.a.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6 965	10
5.ba.	Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	9 903	0	5.b.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 503	553
12.b.	Egyéb követelések	2 702	52				
13.a.	Aktív időbeli bevétel elhatárolás	5 432	73				
13.b.	Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	498	28				

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1.a. Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól és társult vállalatairól 2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Neve/Székhelye	A vállalkozás									
	Tulajdoni hányad	A befektetés nyilvántartási értéke	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, be nem fizetett tőke	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Tőke-tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény 2016.12.31
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	616	215	70	-	-378	-	515	-	8
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	51,0%	31 978	30 571	8 681	-	6 934	-	21 647	-	-6 691
Diófa Alapkezelő Zrt. 1013 Budapest, Krisztina tér 2.	89,2%	321	1 050	196	-	88	17	16	-	732
FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft. (korábban DÜSZ)* 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	5 292	3 069	636	-	6 410	-	0,06	-	-3 977
Magyar Takarékszövetkezet és Vagyongazdálkodási Zrt. 1092 Budapest Ferenc krt.44. 1/2.	25,1%	253	1 913	1 008	-	51	-	-	-	854
<b>Összesen</b>		<b>38 460</b>	<b>36 818</b>	<b>10 591</b>	<b>0</b>	<b>13 105</b>	<b>17</b>	<b>22 178</b>	<b>0</b>	<b>-9 074</b>

\* a társaság 2016 évi beszámolója még nem került auditálásra és jóváhagyásra

**III / 1.b. Tájékoztató adatok a Bank közvetett leányvállalatairól  
és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásairól**

2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Név	Székhely	Tulajdoni hányad	Jegyzett tőke
Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	50,50%	5
FHB Lízing Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	135
Central European Credit d.d. (horvát)	10000 Zagreb, Marulićev trg 10, Croatia	100,00%	8
FHB DWH Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	5
Diófa Ingatlankezelő Kft. (korábban Hitelunió Pénzügyi és Szolgáltató Kft.)	1013 Budapest, Krisztina tér 2.	89,19%	10
Káry-villa Ingatlanfejlesztő Kft.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	3
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51,00%	500
Díjbeszedő Informatikai Kft.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	50,00%	672
Magyar Posta Kártyaközpont Zrt.	1117 Budapest, Váci út 110. B. ép. 201.	24,98%	10
DÍJNET Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51,00%	5
Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.	1062 Budapest, Andrásy út 105.	50,00%	148
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.	13,76%	3 390
Takarék Faktorház Zrt.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	13,76%	275
Takinfo Informatikai Kft.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	7,21%	210
Banküzlet Vagyonkezelő Kft.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	6,74%	79
MTB Ingatlan Kft.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.	13,76%	4
Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete	1051 Budapest, Nádor utca 31.	0,00714%	-
MA-TAK-EL Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	40,00%	5
FINITY Pénzügyi Tanácsadó Kft.	1062 Budapest, Andrásy út 105.	40,00%	3
MPT Security Zrt.	1152 Budapest, Telek u. 5.	10,00%	1 203
DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 11-15.	13,91%	1 150

**III/2. Befektetések**  
2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Invest Kft.	Diófa Alapkezelő Zrt.	Magyar Takarékszövetkezet Vagyonkezelő Zrt.	Befektetések összesen
<b>2015. december 31.</b>	<b>34 224</b>	<b>648</b>	<b>4 611</b>	<b>168</b>	<b>253</b>	<b>39 904</b>
Részvény vásárlás	-	-	-	-	-	0
Részvény értékesítés	-	-	-	-	-	0
Alaptőke emelés	-	-	-	-	-	0
Befektetés értékvesztés képzés	-2 246	-32	-	-	-	-2 278
Befektetés értékvesztés visszairás	-	-	-	-	-	0
Cégérték átvezetés	-	-	681	153	-	834
<b>2016. december 31.</b>	<b>31 978</b>	<b>616</b>	<b>5 292</b>	<b>321</b>	<b>253</b>	<b>38 460</b>

**III / 3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2016. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege millió Ft-ban
Igazgatóság	5	18
Felügyelő Bizottság	4	10
<b>Ö s s z e s e n :</b>	9	28

**Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege millió Ft-ban
Ügyvezetés	2	96



### III / 4. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök

2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

M e g n e v e z é s	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló tőke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás
1. Belső hitelek				
- Igazgatóság	25	10	15	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	-	-	-	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
<b>Összesen:</b>	<b>25</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	

31

### III / 5 Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban

2016. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2015. év	3	185	188
2016. év	2	166	168

**III/ 6 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2016. december 31.

Adatok millió Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	6 301	6 294
b) kincstárjegyek	22 068	22 173
c) MNB kötvény	-	-
d) hitelintézeti kötvények	9 903	10 000
e) visszavásárolt saját kötvény	-	-
f) visszavásárolt saját részvény	207	25
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>38 479</b>	<b>38 492</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben	31 978	4 427
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	6 482	1 135
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>38 460</b>	<b>5 562</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>76 939</b>	<b>44 054</b>

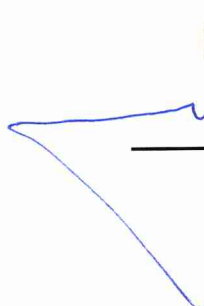

**III / 7. Mérlegen kívüli tételek**  
2016. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	951	6 064
- szerződött, de nem folyósított hitel	850	577
Függő kötelezettségek összesen	1 801	6 641
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	59 091	26 796
<b>Mérlegen kívüli kötelezettség összesen</b>	<b>60 892</b>	<b>33 437</b>
Biztos (jövőbeni) követelések	58 633	26 354
Fedezetek követelés értéken	230 678	189 078
<b>Mérlegen kívüli követelés összesen</b>	<b>289 311</b>	<b>215 432</b>
Fedezetek hitelbiztosítéki értéken	727 681	625 793

88

Budapest, 2017. április 4.

	
	<hr/> Oláh Márton vezérigazgató
	<hr/> Dr. Landgraf Erik vezérigazgató-helyettes



**FHB Jelzálogbank Nyrt.**  
**Cím:** 1082 Budapest, Üllői út 48.  
**E-mail:** [fhb@fhb.hu](mailto:fhb@fhb.hu)  
**Honlap:** [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)