

**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

## **Alaptájékoztató**

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

**2005-2006 évi**

### **Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási**

#### **Programjához**

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

Forgalmazók:

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

2005. szeptember 15.

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

## TARTALOM

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

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

#### **MELLÉKLETEK**

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

## **ÖSSZEFOGLALÓ**

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

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

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

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

## 1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Rt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 38/2005 (06.27) és a 46/2005 (09.08) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy „Jht.”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („Kötvényrendelet”), valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályai.

A Felügyelet a Kibocsátási Programhoz készült jelen Alaptájékoztató közzétételét E-III./10330/2005. (2005. október 05.) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jht. szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

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

## 2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

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

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

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

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

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

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

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

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű

fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben nem lehet kevesebb 80%-nál.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. A KIBOCSÁTÓ

Az FHB Rt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar „bankpiacon”, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást.

Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt az új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét. Eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez.



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

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

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását alapvetően az FHB Rt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001 tavaszától a Bank által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek tőzsdén jegyzett papírok. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot (EMTN) jegyzett be.

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

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

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

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

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

Az FHB Rt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége továbbra is a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása marad. Hogy a lakosság minél szélesebb körét elérje szolgáltatásával és termékeivel, a Bank újabb két regionális koordinációs irodát nyitott, ezzel a saját irodák száma 10-re emelkedett.



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

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

#### 4. KOCKÁZATOK

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

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

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

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

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

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

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

A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti

eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.

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

## **I. ALAPINFORMÁCIÓK**

## I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

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

### ***I.1.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK***

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

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

### ***I.1.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK***

#### ***Másodlagos piac***

A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk. A nyilvánosan forgalomba hozandó értékpapírokat az FHB Rt. mindig megkísérli valamely szabályozott piacra bevezetni, a tőzsdei forgalomban tartás azonban nem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és

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

### ***1.1.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELKOCKÁZATOK***

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

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

### ***1.1.4 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI***

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

### ***1.1.5 A MAGYAR GAZDASÁG KONJUNKTURÁLIS HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK***

- Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a magyar gazdaság pozícióit. A fentiek következtében a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, ami viszont csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, ami komoly pénzügyi kockázatokat jelenhet az egész bankszektor számára. Nem lehet továbbá kizárni a mindenkori kormány részéről olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolhatja az FHB Rt., tulajdonosi szerkezetét, tevékenységét, jövedelmezőségét.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrás szerzésének lehetőségeit és feltételeit. A lehetőségek kiszélesítésének és a tőkepiaci kockázati kitettség mérséklése érdekében döntött úgy a Bank már 2003-ban, hogy a nemzetközi piacokon való jelzáloglevél-kibocsátást is elindítja.
- Az FHB tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a makrogazdasági helyzet alakulása és a magyar gazdaság hazai és nemzetközi megítélése. A makrogazdasági helyzet egyrészt – a lakosság jövedelmi viszonyain keresztül – meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. Másrészt a költségvetési- és folyó fizetési mérleg hiánya, az infláció, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam befolyással van a jelzáloglevél-kibocsátásra, a

jelzáloglevelek iránti keresletre, így Bank forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.

- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unióhoz való csatlakozással, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során az FHB Rt.-nek várhatóan további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények max. 20 éves lejáratúak. Valószínűsíthető, hogy még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró és a jelzáloglevelek utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.
- A forintárfolyam rendszer stabilnak bizonyult az utóbbi években, felbomlásának kicsi kockázata, az euróra való átállás is prognosztizálhatóan zökkenőmentes lesz. A külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom erodálása azonban könnyen sebezhetővé teheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni egy ilyen fordulatot sem.

### ***I.1.6 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK***

#### ***Szabályozási kockázat:***

- A jogszabályi környezethez kapcsolódó jelentős kockázatot a lakástámogatási rendelet módosítása jelentheti. Az elmúlt évek során jelentős változtatások történtek, amelyek a hitelek iránti keresletet és így a Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolták. A jogszabályok változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.
- Amennyiben a szabályozás jelzáloglevél kibocsátók körét bővítené, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer mértéke különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. Egy komolyabb kormányrendelet módosítása következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának a feltétel rendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.
- A jelzáloghitel igényt a konjunkturális helyzet is alakítja, érzékenyen reagál a piaci a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

#### ***Piaci verseny:***

- A lakossági lakáshitelezési piac sok szereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók), s a jelzálogbankok piacán is erős verseny folyik. A legtöbb hitelintézet, így korlátozottan a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Az EU csatlakozással a külföldi bankok magyarországi fióknyitása, s ezzel szolgáltatásnyújtása könnyebbé vált, így elképzelhető,

hogy a lakáshitelezési piac szereplőinek száma tovább nő negatívan befolyásolva az ágazat szereplőit.

- A Bank saját értékesítési hálózata a piac más szereplőéhez képest szűk. Ennek ellensúlyozására széles körű ügynöki hálózatot épített ki. A saját hitelezési tevékenységet a Bank kiegészíti a refinanszírozási tevékenységgel. Az itt jelentkező kockázat elsősorban a Bank refinanszírozási körének megtartásában, illetve a refinanszírozási piaci verseny erősödésében rejlik.

### ***1.1.7 AZ FHB RT.-RE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK***

- Az FHB Rt. – a törvényi korlátok miatt – ügyfelei részére nem vezethet számlát. A számlavezetéssel automatikusan rendelkezésre álló közvetlen ügyfél-információkat más forrásból kell megszereznie. Az FHB Rt. szerződést kötött a bankközi információs rendszert működtető Bankközi Informatika Szolgáltató Rt.-vel és egyéb szervezetekkel az ügyfél esetleges fizetési késedelmével kapcsolatos mihamarabbi tájékoztatás megszerzése céljából.
- Likviditási kockázat: jóllehet az FHB Rt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejárat megfelelőség minden adott időpontban fennáll. A kamatkörnyezet volatilitása esetén megnő az előtörlesztések iránti igény. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat.
- Forrásmegújítási kockázat: az FHB Rt. 1 és 5 éves kamatperiódusú eszközeinek lejárat jellemzően 5-20 év, a forrásoké pedig 5-15 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra van szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.
- Kamatkockázat: Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1- és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.
- Előtörlesztési kockázat: A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetésekor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni. Az FHB a törvényi rendelkezések figyelembe vételével meghatározott feltételekkel biztosítja az előtörlesztés lehetőségét ügyfelei részére. A hosszúlejáratú jelzáloghitelezés és a jellemzően fix kamattal kibocsátott jelzáloglevelek mellett a kamatok csökkenése növeli az előtörlesztésből fakadó kockázatot.
- Devizaárfolyam kockázat: A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.
- Az FHB Rt.-nek nincs olyan peres ügye, amelynek a perértéke meghaladná a Bank alaptőkéjének 10%-át.
- Az FHB Rt. köztartozásai: A Banknak jelen Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.



## **I.1.8 KOCKÁZAT KEZELÉS**

### **A hitelkockázat kezelése**

#### *Adósminősítés*

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

#### *Kintlévőség minősítés*

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

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

„A” problémamentes            0%

Problémamentes a kintlévőség abban az esetben, ha dokumentálhatóan valószínűsíthető a megtérülése és a Banknak veszteséggel nem kell számolnia, vagy a tőke-, illetve kamattörlesztésnél, vagy egyéb törlesztési kötelezettségénél a 15 napot, lakossági hitelek esetében a 30 napot nem haladja meg.

„B” külön figyelendő        0-10%

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

***MELLÉKLETEK***

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

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

**2003. december 31.**

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**2003. december 31.**

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

## Fordítás

### Független könyvvizsgálói jelentés

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

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2003. december 31-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyónak és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás tényszámait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2003. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young  
Budapest, Magyarország  
2004. március 20.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**  
**Konszolidált Eredménykimutatás**  
**2003. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

**Fordítás**

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

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



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

Budapest, 2004. március 20.

Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

Siklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás**  
**2003. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

*Fordítás*

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

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

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
<b>2001. december 31.</b>	<b>4,100,000</b>	-	<b>1,743,562</b>	-	<b>(860,763)</b>	<b>4,982,799</b>
Visszavásárolt saját részvény	-	(350,000)	-	-	-	(350,000)
Éves eredmény	-	-	-	-	303,399	303,399
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	42,539	(42,539)	-
Átsorolás felhalmozott veszteségbe	-	-	(597,971)	-	597,972	-
<b>2002. december 31.</b>	<b>4,100,000</b>	<b>(350,000)</b>	<b>1,145,590</b>	<b>42,539</b>	<b>(1,931)</b>	<b>4,936,198</b>
Tőkeemelés	2,500,001	-	4	-	-	2,500,005
Saját részvény eladás	-	350,000	563,420	-	-	913,420
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	403,570	(403,570)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	3,424,240	3,424,240
<b>2003. december 31.</b>	<b>6,600,001</b>	-	<b>1,709,014</b>	<b>446,109</b>	<b>3,018,739</b>	<b>11,773,863</b>

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

## **1. A BANK BEMUTATÁSA**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviselőtén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyt az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapest Tőzsdére. A Bank nyilvános és zártkörű részvényeladása keretében 900,000 részvény került nyilvánosan forgalombahozatalra és további 1,324,899 részvényt került intézményi befektetőknek értékesítésre, a Bank privatizációjának keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Tőzsdére.

## **2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

Az évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő ártértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

## **3. A FŐBB SZÁMVTIELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### *3.1 Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

### *3.2 Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2003. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

### 3.3 *Tárgyi eszközök*

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtalanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

### 3.4 *Bevételek*

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkeinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

### 3.5 *Halasztott adó*

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes. A hatályos magyar társasági adó törvény (1996. évi LXXXI. törvény) 2004. évi változása miatt a halasztott adó kiszámítása 16%-os adókulccsal történt

### 3.6 *Eladásra szánt értékpapírok*

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

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

### 3.7 *Valós érték*

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

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

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

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

### *3.8 Hitelek és előlegek*

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el –nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az adós utólagos fizetése esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el –nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

### *3.9. Refinanszírozott hitelek*

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszulejártú hiteleket. Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejártú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### *3.10. Elszámolt értékvesztések*

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

### *3.11. Készpénz és készpénz helyettesítők*

A konsolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### *3.12. Saját részvény*

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

### *3.13. Nyugdíjak*

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

### 3.14. Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

### 3.15. Derivatívák

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbség összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül ártértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az ártértékelés, akkor az ártértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

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

Azon fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

### 3.16. Független kötelezettségek / független követelések

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

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

### 3.17. Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

### 3.18. Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.



#### 4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

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

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

##### *Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

##### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

#### 4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból, illetve csomagszerű vásárlás esetén az azokból képzett zálogjog-csomagokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

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

*Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

#### 5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

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

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

## 6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

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

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

## 7. NYERESÉG ADÓ

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

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

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

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

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

## 8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

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

## 9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

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

## 10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2003	2002
Államkötvények	213,215	215,651
Diszkont kincstárjegyek	3,274,478	1,938,821
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	3	26
	<u>3,490,256</u>	<u>2,157,058</u>

## 11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelkezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2003. december 31-i egyenleg mögött 41,640 egyedi lakossági ügylet áll (2002-ben 10,441 darab).

**12. HITELEK**

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

*Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:*

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

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

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

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

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

### 14. EGYÉB ESZKÖZÖK

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

### 15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

## 16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelvesztésekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,
- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,
- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

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

## 17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

## 18. ALÁRENDELT KÖLCSÖNTŐKE

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

## 19. JEGYZETT TŐKE

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

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

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

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



## 19. JEGYZETT TŐKE (folytatása)

*Munkavállaló részvényértékesítés:*

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

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

Tulajdonos	2003		2002	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	91.46%	3,750,000
Belföldi intézményi befektetők	13.69%	903,476	-	-
Külföldi intézményi befektetők	12.33%	814,031	-	-
Magánszemélyek	7.69%	507,493	-	-
FHB munkavállalók	4.17%	275,000	-	-
Saját részvény	-	-	8.54%	350,000
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,100,000</u>
<b>Szavazatsöbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	3.2%	211,430	-	-
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	-	-
	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>		
Részvények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>		<u>4,100,000</u>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2003. december 31.-én valamint 2002. december 31.-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. A kalkulációnál azon feltételezésből indultunk ki, hogy az összes 100,000 Ft névértékű részvény átalakításra került 1,000 Ft-os névértékre. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

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

## 20. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni, így nem terheli az eredményt.

## **21. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK**

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

## **22. DERIVATÍVÁK**

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

### *Nem-kereskedési célú származékos ügyletek*

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

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

## **23. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE**

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

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák, bankközi felvételek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

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

**24. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)**

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:* A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becslt valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2003. december 31-én hasonló lejáráttal rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2008. december 31-én. (2002-es feltételezés szerint 2007. december 31-én).

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

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

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

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

## 24. KOCKÁZATKEZELÉS

### Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körülményekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelését.

### Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggéséről, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismervek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlankockázat:* a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

### Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

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

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

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

#### **Likviditási és lejárat kockázatok**

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárat eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz**  
**2003. december 31.**

**Fordítás**

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

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

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	4,777	-	-	-	-	-	-	4,777
Bankközi kihelyezések	15,215	3,040,000	-	-	-	-	-	3,055,215
Jegybanksi kihelyezések	17,232	-	-	-	-	-	-	17,232
Eladási célú értékpapírok	-	978,667	2,494,309	17,280	-	-	-	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	2,610,089	7,969,155	46,542,040	60,781,452	44,520,745	30,114,920	192,538,401
Hitelek (bruttó)	260,296	1,648,332	5,097,411	28,174,498	36,399,122	22,131,138	12,583,917	106,294,713
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>297,520</b>	<b>8,277,087</b>	<b>15,560,875</b>	<b>74,733,817</b>	<b>97,180,574</b>	<b>66,651,884</b>	<b>42,698,837</b>	<b>305,400,593</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek	-	6,000,000	-	-	-	-	-	6,000,000
Jelzáloglevelek (névérték)	-	-	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	277,906,290
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>	<b>-</b>	<b>6,000,000</b>	<b>200,000</b>	<b>122,404,275</b>	<b>155,302,015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>283,906,290</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,277,087</b>	<b>15,360,875</b>	<b>(47,670,458)</b>	<b>(58,121,441)</b>	<b>66,651,884</b>	<b>42,698,837</b>	<b>21,494,303</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,574,607</b>	<b>17,935,482</b>	<b>(29,734,976)</b>	<b>(87,856,417)</b>	<b>(21,204,533)</b>	<b>21,494,303</b>	
A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratí kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésében megállapítottaktól.								
<b>2002. december 31-én:</b>								
	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	429,609	6,538,553	7,369,671	31,444,051	57,016,813	9,500,785	443,683	112,743,165
Banki kötelezettségek	-	-	2,980,000	29,354,009	70,908,473	-	-	103,242,482
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	1,500,000	-	-	-	1,500,000
<b>Nettó pozíció</b>	<b>429,609</b>	<b>6,538,553</b>	<b>4,389,671</b>	<b>590,042</b>	<b>(13,891,660)</b>	<b>9,500,785</b>	<b>443,683</b>	<b>8,000,683</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>429,609</b>	<b>6,968,162</b>	<b>11,357,833</b>	<b>11,974,875</b>	<b>(1,943,785)</b>	<b>7,557,000</b>	<b>8,000,683</b>	

## 25. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoltnak tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoltnak felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	<b>2003</b>	<b>2002</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>98,715</u>	<u>18,912</u>

## 26. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

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

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

## 27. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

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

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



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

*Tartalom*

Oldal(ak)

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás ..... 1

Konszolidált Mérleg.....2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....3

Konszolidált Részvényesi Vagyont.....4

Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz ..... 5-23

# Fordítás

## Független könyvvizsgálói jelentés

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

Elvégeztük az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. június 30-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyónának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás ténytárait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A Csoport pénzügyi kimutatása nem tartalmazza az eredménykimutatás 2004. június 30-vel végződő háromhavi pénzügyi időszak eredményét bemutató részének tekintetében a megfelelő összehasonlító adatokat az előző év hasonló időszakára vonatkozóan, melyet az IAS 34 Közbeneső Pénzügyi Beszámoló előír.

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

Ernst & Young  
Budapest, Magyarország  
2004. augusztus 12.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**Konzolidált Eredménykimutatás**

**2004. június 30.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

*Fordítás*

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

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

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

Budapest, 2004. augusztus 12.

\_\_\_\_\_  
Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

\_\_\_\_\_  
Siklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás**  
**2004. június 30.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

*Fordítás*

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

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

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

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

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

## **1. A BANK BEMUTATÁSA**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviselőtén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

## **2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

Az évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

## **3. A FŐBB SZÁMVTIELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### *3.1 Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

### *3.2 Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2004. június 30-án jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

### 3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtalanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

### 3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkeinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

### 3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

### 3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

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

### 3.7 Valós érték

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

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

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

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



### 3.8 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

### 3.9. Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszulejártatú hiteleket. Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejártatú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### 3.10. Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

### 3.11. Készpénz és készpénz helyettesítők

A konsolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### 3.12. Saját részvény

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

### 3.13. Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

#### *3.14. Mérlegen kívüli tételek*

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

#### *3.15. Derivatívák*

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbséget összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségeként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül ártértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az ártértékelés, akkor az ártértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

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

Azon fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

#### *3.16. Független kötelezettségek / függő követelések*

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

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

#### *3.17. Becslések*

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

#### *3.18. Fordulónap utáni események*

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

#### 4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

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

A 2004 első felében elszámolt kamatbevétel tartalmaz 14,434 millió Ft állami kamattámogatást (2003 első felében 6,646 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 63 millió Ft értékben (2003-ban 61 millió Ft).

##### *Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

##### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

#### **4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)**

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

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

*Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

#### **5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK**

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

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

## 6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Béreköltség	750,805	638,024	478,688
Társadalombiztosítási járulék	275,672	236,728	184,151
Egyéb személyi kifizetések	97,630	106,650	53,491
	<u>1,124,107</u>	<u>981,402</u>	<u>716,330</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 239 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

## 7. NYERESÉG ADÓ

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

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

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

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

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

## 8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

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

## 9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

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

## 10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Államkötvények	14,720	213,215
Diszkont kincstárjegyek	3,486,662	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	-	3
	<u>3,503,942</u>	<u>3,490,256</u>

## 11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2004. június 30-i egyenleg mögött 50,239 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

**12. HITELEK**

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

*Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:*

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

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

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	<b>Ingatlanon végzett beruházás</b>	<b>Központi iroda gépei, felszerelései</b>	<b>Szoftverek</b>	<b>Immateriális Javak</b>	<b>Összesen</b>
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Növekedés	2,183	48,078	122,145	-	172,406
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	<u>174,117</u>	<u>746,600</u>	<u>717,539</u>	<u>7,873</u>	<u>1,646,129</u>
<b>Értécsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értécsökkenés	4,872	77,682	51,875	638	135,067
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	<u>39,949</u>	<u>448,748</u>	<u>350,921</u>	<u>6,166</u>	<u>845,784</u>
<b>Nettó érték 2004.06.30.</b>	<u>134,168</u>	<u>297,852</u>	<u>366,618</u>	<u>1,707</u>	<u>800,345</u>
<b>Nettó érték 2003.12.31.</b>	<u>136,857</u>	<u>327,456</u>	<u>296,348</u>	<u>2,345</u>	<u>763,006</u>

### 14. EGYÉB ESZKÖZÖK

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

### 15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.



## 16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,
- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,
- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

	<b>2004</b>		<b>2003</b>	
	<b>Június 30.</b>		<b>december 31.</b>	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140,841,670	140,238,750	77,756,310	77,752,500
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,818,952	183,204,610	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,065,324	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	<u>346,325,946</u>	<u>345,392,540</u>	<u>278,525,898</u>	<u>277,906,290</u>

## 17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

## 18. JEGYZETT TŐKE

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

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

Tulajdonos	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<b><i>Törzsrészvények (A sorozat)</i></b>				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	2,78	183,234	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	31,96	2,109,302	12.33%	814,031
Magánszemélyek	3,14	207,464	11,86%	782,493
	87.88%	5,800,001	87.88%	5,800,001
<b><i>Szavazatsóbbbségi részvények (B sorozat)</i></b>				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	12.12%	800,000	12.12%	800,000
Részvények összesen	100.00%	6,600,001	100.00%	6,600,001

## 18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. június 30-án valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészcénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

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

## 19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

## 20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,140 Ft (2003: 7,666 Ft).

## **21. DERIVATÍVÁK**

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

### *Nem-kereskedési célú származékos ügyletek*

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

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

## **22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE**

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

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák, bankközi felvételek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

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

## 22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:* A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becslt valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. június 30-án hasonló lejáratú rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2009. június 30-án. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

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

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

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

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

## 23. KOCKÁZATKEZELÉS

### Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körülményekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelését.

### Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggéséről, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlankockázat:* a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

### Kamatlábckockázat

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

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

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

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

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

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

#### **Likviditási és lejárat kockázatok**

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárat eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

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

**Fordítás**

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

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

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	1,907	-	-	-	-	-	-	1,907
Bankközi kihelyezések	63,858	12,395,000	-	-	-	-	-	12,458,858
Jegybanksi kihelyezések	224,393	6,500,000	-	-	-	-	-	6,724,393
Eladási célú értékpapírok	-	2,308,568	1,178,094	-	-	-	-	3,503,942
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	3,201,291	9,749,389	56,753,936	72,507,812	54,974,201	36,062,001	233,248,630
Hitelek (bruttó)	277,534	1,835,958	5,559,522	30,593,363	40,972,583	25,298,479	15,128,468	119,665,906
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>567,692</b>	<b>26,240,817</b>	<b>16,487,004</b>	<b>87,364,580</b>	<b>113,480,395</b>	<b>80,272,680</b>	<b>51,190,469</b>	<b>375,603,636</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek	-	200,000	5,700,000	137,704,275	189,163,265	12,625,000	-	345,392,540
Jelzáloglevelek (névérték)	-	<b>200,000</b>	<b>5,700,000</b>	<b>137,704,275</b>	<b>189,163,265</b>	<b>12,625,000</b>	-	<b>345,392,540</b>
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>								
<b>Nettó pozíció</b>	<b>567,692</b>	<b>26,040,817</b>	<b>10,787,004</b>	<b>(50,339,695)</b>	<b>(75,682,870)</b>	<b>67,647,680</b>	<b>51,190,469</b>	<b>30,211,096</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>567,692</b>	<b>26,608,509</b>	<b>37,395,512</b>	<b>(12,944,183)</b>	<b>(88,627,053)</b>	<b>(20,979,374)</b>	<b>30,211,095</b>	
A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratí kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratí különbségek a szerződésekben megállapítottaktól.								
<b>2003. december 31-én:</b>								
	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	297,520	8,277,087	15,560,875	74,733,817	97,180,574	66,651,884	42,698,837	305,400,593
Banki kötelezettségek	-	6,000,000	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	283,906,290
<b>Nettó pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,277,087</b>	<b>15,360,875</b>	<b>(47,670,458)</b>	<b>(58,121,441)</b>	<b>66,651,884</b>	<b>42,698,837</b>	<b>21,494,303</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,574,607</b>	<b>17,935,482</b>	<b>(29,734,976)</b>	<b>(87,856,417)</b>	<b>(21,204,533)</b>	<b>21,494,303</b>	



## 24. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	<b>2004</b>	<b>2003</b>
	<b>június 30.</b>	<b>december 31.</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>128,715</u>	<u>98,715</u>

## 25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

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

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

## 26. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

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

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

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

**A 2004. január 1-jétől 2004. december 31-ig tartó időszakra**

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**2004. december 31.**

<i>Tartalom</i>	Oldal(ak)
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konszolidált Eredménykimutatás .....	1
Konszolidált Mérleg.....	2
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	3
Konszolidált Részvényesi Vagyont.....	4
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz .....	5-25

# Fordítás

## Független könyvvizsgálói jelentés

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

Elvégeztük az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. december 31-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás ténytábláit, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2004. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young  
Budapest, Magyarország  
2005. március 21.

	Megj.	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Kamatbevétel	4	46,846,974	25,954,989
Kamatráfordítás	4	<u>(31,920,697)</u>	<u>(16,307,414)</u>
Nettó kamatjövedelem		14,926,277	9,647,575
Díj- és jutalékbevétel		847,764	640,928
Díj- és jutalék ráfordítás		(608,709)	(1,433,608)
Deviza műveletek eredménye		34,202	
Értékpapírokból származó nyereség		(959,967)	151,673
Nettó egyéb működési bevétel	5	566,993	1,457,728
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(219,790)</u>	<u>(116,331)</u>
Működési nyereség		14,586,770	10,347,965
Hitelezési veszteségek	12	(157,744)	(102,294)
Működési költségek	5	<u>(5,697,267)</u>	<u>(5,927,812)</u>
Adózás előtti nyereség		8,731,759	4,317,859
Nyereségadó	7	<u>(1,209,246)</u>	<u>(893,619)</u>
Éves nyereség		<u>7,522,513</u>	<u>3,424,240</u>

Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

1,031.98

577.04

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)

1,031.98

577.04

	Megj.	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13,344,922	8,460,847
Kamatráfordítás	4	<u>(9,115,897)</u>	<u>(5,559,295)</u>
Nettó kamatjövedelem		4,229,025	2,901,552
Díj- és jutalékbevétel		264,607	190,560
Díj- és jutalék ráfordítás		(181,134)	(545,285)
Deviza műveletek eredménye		25,301	
Értékpapírokból származó nyereség		(1,045,465)	56,708
Nettó egyéb működési bevétel	5	190,895	343,911
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(200,665)</u>	<u>(51,623)</u>
Működési nyereség		3,282,564	2,895,823
Hitelezési veszteségek	12	(24,969)	40,906
Működési költségek	5	<u>(1,395,282)</u>	<u>(1,876,140)</u>
Adózás előtti nyereség		1,862,313	1,060,589
Nyereségadó	7	<u>(120,213)</u>	<u>(315,361)</u>
Éves nyereség		<u>1,742,100</u>	<u>745,228</u>

Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

243.85

77.52

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)

243.85

77.52

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

	Megj.	2004. december 31.	2003. December 31.
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	10,162,635	17,232
Bankközi kihelyezések	9	18,743,934	3,055,215
Eladási célú értékpapírok	10	3,854,179	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	241,080,095	192,538,401
Hitelek	12	132,015,233	106,046,648
Tárgyi eszközök	13	1,133,552	763,006
Egyéb eszközök	14	8,667,119	3,394,471
<b>Eszközök Összesen</b>		<u>415,658,671</u>	<u>309,310,006</u>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	15	8,989,330	6,000,000
Jelzáloglevelek	16	367,278,862	278,525,898
Egyéb kötelezettségek	17	20,681,641	13,010,245
<b>Kötelezettségek Összesen</b>		396,949,833	297,536,143
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Árszió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	19	1,157,536	446,109
Cash.flow hedge tartalék		72,462	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		9,169,825	3,018,739
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<u>18,708,838</u>	<u>11,773,863</u>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>		<u>415,658,671</u>	<u>309,310,006</u>

Budapest, 2005. március 21.

\_\_\_\_\_  
Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

\_\_\_\_\_  
Siklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás**  
**2004. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

*Fordítás*

	<b>2004.</b>	<b>2003.</b>
	<b>december 31.</b>	<b>December 31.</b>
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	7,522,513	3,424,240
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értécsökkenés	303,866	247,823
Veszteségre képzett céltartalék	127,281	25,743
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	163,199	1,336
	<u>8,116,859</u>	<u>3,699,142</u>
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség</b>	<b>8,116,859</b>	<b>3,699,142</b>
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(48,541,694)	(151,361,818)
Hitelek	(26,094,667)	(40,855,468)
Elhatárolt kamatbevétel	(858,714)	(201,336)
Egyéb eszközök	(4,413,934)	(2,273,742)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	2,989,330	4,000,000
Elhatárolt kamatkiadás	7,166,707	7,756,262
Egyéb kötelezettségek	(71,922)	364,626
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(61,708,035)</u>	<u>(178,872,334)</u>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(363,923)	(1,333,198)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	28,916	10,013
Tárgyi eszköz vásárlás	(866,527)	(223,209)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(1,201,534)</u>	<u>(1,546,394)</u>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Tőkeemelés	-	2,500,001
Kapott ázsio	-	4
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-	913,420
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(15,949,830)	(13,980,000)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	104,690,668	191,592,247
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>88,740,838</u>	<u>179,525,672</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	25,831,269	(893,055)
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,077,224	3,970,279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>28,908,493</u>	<u>3,077,224</u>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	10,162,635	17,232
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18,743,934	3,055,215
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>28,908,493</u>	<u>3,077,224</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	46,017,455	25,920,917
<i>Fizetett kamatok</i>	(24,753,990)	(8,551,152)
<i>Fizetett adó</i>	(1,215,577)	(868,624)

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

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános Tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
<b>2002. december 31.</b>	<b>4,100,000</b>	<b>(350,000)</b>	<b>1,145,590</b>	<b>42,539</b>		<b>(1,931)</b>	<b>4,936,198</b>
Tőkeemelés	2,500,001	-	4	-	-	-	2,500,005
Saját részvény eladás	-	350,000	563,420	-	-	-	913,420
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	403,570	-	(403,570)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	3,424,240	3,424,240
<b>2003. december 31.</b>	<b>6,600,001</b>	<b>-</b>	<b>1,709,014</b>	<b>446,109</b>	<b>-</b>	<b>3,018,739</b>	<b>11,773,863</b>
2003. év utáni osztalék elkülönítése	-	-	-	-	-	(660,000)	(660,000)
Deviza swap ügylet eredménye	-	-	-	-	72,462	-	72,462
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	711,427	-	(711,427)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	7,522,513	7,522,513
<b>2004. december 31.</b>	<b>6,600,001</b>	<b>-</b>	<b>1,709,014</b>	<b>1,157,536</b>	<b>72,462</b>	<b>9,169,825</b>	<b>18,708,838</b>

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



## **1. A BANK BEMUTATÁSA**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviselőtén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyt az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

## **2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

Az évközi beszámoló ( negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

## **3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### *3.1 Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

### *3.2 Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2004. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

### 3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

### 3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkeinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfólió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

### 3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

### 3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

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

### 3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

### 3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### *3.9 Elszámolt értékvesztések*

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

### *3.10 Készpénz és készpénz helyettesítők*

A konsolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### *3.11 Saját részvény*

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

### *3.12 Nyugdíjak*

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

### *3.13 Mérlegen kívüli tételek*

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

### *3.14 Derivatívák*

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggé.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci ártérteküléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására

vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

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

Azon fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

### *3.15 Független kötelezettségek / függő követelések*

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

A függő követelések nem részei a mérlegnek, de bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

### *3.16 Becslések*

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

### *3.17 Fordulónap utáni események*

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

### *3.18 Új IFRS Sztenderdek*

A Nemzetközi Számviteli Sztenderdek Bizottsága számos változtatást hajtott végre a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdekben, valamint új sztenderdeket és értelmezéseket vezetett be a 2003. és 2004. év során, melyek 2005. január elsejétől vagy azt követően lépnek érvénybe. Ebből adódóan lehetséges, hogy a 2005. december 31-re, vagy későbbre vonatkozó IFRS Beszámoló tartalmazni fog olyan összehasonlítható adatokat, amelyek a 2004. évre vonatkoznak, de mégis eltérnek az ezen beszámolóban szereplő adatoktól. A Bank jelenleg is vizsgálja, hogy milyen hatása lesz az új, vagy átdolgozott sztenderdeknek a Csoport számviteli politikájára, valamint a számviteli adatokra.

#### 4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	<b>2004. december 31. tizenkét hónap</b>	<b>2003. december 31. tizenkét hónap</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	19,934,539	13,593,095
Refinanszírozott jelzáloghitelek	24,247,348	11,591,188
Bankközi kihelyezések	2,387,626	634,267
Értékpapírok	277,461	136,439
	<u>46,846,974</u>	<u>25,954,989</u>
	<b>2004. december 31. három hónap</b>	<b>2003. december 31. három hónap</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	5,830,845	3,961,698
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,642,401	4,290,861
Bankközi kihelyezések	785,369	166,712
Értékpapírok	86,307	41,576
	<u>13,344,922</u>	<u>8,460,847</u>
	<b>2004. december 31. tizenkét hónap</b>	<b>2003. december 31. tizenkét hónap</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31,842,874	16,046,208
Bankközi felvételek	72,241	184,872
Alárendelt kölcsöntőke	-	67,202
Egyéb kamatráfordítások	5,582	9,132
	<u>31,920,697</u>	<u>16,307,414</u>
	<b>2004. december 31. három hónap</b>	<b>2003. december 31. három hónap</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	9,105,058	5,440,798
Bankközi felvételek	10,237	109,365
Alárendelt kölcsöntőke	-	-
Egyéb kamatráfordítások	602	9,132
	<u>9,115,897</u>	<u>5,559,295</u>

A 2004 év során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 31,079 millió Ft állami kamattámogatást (2003. 17,735 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 51 millió Ft értékben (2003-ban 61 millió Ft).

#### *Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

#### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

#### *A Támogatás*

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

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

#### *Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

## **5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK**

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a Konsolidált Éves Beszámolóhoz**  
**2004. december 31.**

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

**Fordítás**

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>tizenkét hónap</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b> <b>tizenkét hónap</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	2,398,963	2,392,922
Értékbecslési díj	440,068	1,104,378
Reklám, propaganda, hirdetés	593,087	314,250
Általános és adminisztratív költségek	247,553	212,946
Bérleti díjak	372,354	305,014
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	303,866	247,823
Tanácsadói díjak	476,808	580,951
Fenntartási költségek	84,113	64,095
Egyéb fizetett adók	389,499	253,473
Biztosítási díjak	318,320	314,288
Információs költségek	62,385	60,914
Egyebek	10,251	76,758
	<u>5,697,267</u>	<u>5,927,812</u>
	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>Három hónap</b>	<b>2003.</b> <b>December 31.</b> <b>Három hónap</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	779,980	942,134
Értékbecslési díj	120,458	227,722
Reklám, propaganda, hirdetés	60,115	84,255
Általános és adminisztratív költségek	67,183	57,168
Bérleti díjak	85,790	78,999
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	104,000	62,183
Tanácsadói díjak	107,758	232,477
Fenntartási költségek	28,492	22,189
Egyéb fizetett adók	111,810	82,464
Biztosítási díjak	(48,408)	43,583
Információs költségek	14,243	16,544
Egyebek	(36,139)	26,422
	<u>1,395,282</u>	<u>1,876,140</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2004. december 31-ig 553 millió Ft (2003-ban: 1,336 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.



## 6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	<b>2004. december 31. tizenkét hónap</b>	<b>2003. december 31. tizenkét hónap</b>
Béreköltség	1,575,193	1,352,096
Társadalombiztosítási járulék	555,504	711,196
Egyéb személyi kifizetések	268,266	329,630
	<u>2,398,963</u>	<u>2,392,922</u>

	<b>2004. december 31. három hónap</b>	<b>2003. december 31. három hónap</b>
Béreköltség	505,247	414,924
Társadalombiztosítási járulék	161,116	362,593
Egyéb személyi kifizetések	113,617	164,617
	<u>779,980</u>	<u>942,134</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 235 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

## 7. NYERESÉG ADÓ

	<b>2004. december 31. tizenkét hónap</b>	<b>2003. december 31. Tizenkét hónap</b>
Éves adófizetési kötelezettség	1,241,917	920,230
Halasztott adóbevétel	(32,671)	(26,611)
	<u>1,209,246</u>	<u>893,619</u>

	<b>2004. december 31. három hónap</b>	<b>2003. december 31. három hónap</b>
Éves adófizetési kötelezettség	150,376	313,509
Halasztott adóbevétel	(30,163)	1,852
	<u>120,213</u>	<u>315,361</u>



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

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2004. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 16% (2003: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-jétől, 16%-ra csökkent. 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>tizenkét hónap</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b> <b>tizenkét hónap</b>
Adózás előtti eredmény	8,731,760	4,317,859
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	1,397,082	777,215
Magyar adóalap módosító tételek	(5,749)	28,769
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	(25,268)
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,497)	1,693
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	<u>1,209,246</u>	<u>893,619</u>

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Adózás előtti eredmény	1,862,343	1,060,589
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	297,971	190,906
Magyar adóalap módosító tételek	2,858	10,097
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	-
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(2,026)	3,148
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	<u>120,213</u>	<u>315,361</u>

2004 - ben a Bank, élve az évközben módosított filmtörvény és a társasági- és osztalékadó törvény adta lehetőségekkel, megállapodást kötött egy magyar film előállítójával a filmalkotás támogatására.

A támogatási összegnek (88,884 millió forint) megfelelő adóalap- és adókedvezmény igénybe vétele a Nemzeti Filmiroda által kiállított támogatási igazolás alapján történt.

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

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

	<b>2004. december 31.</b>			<b>2003. december 31.</b>		
	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>
Magyar adóalap növelő tételek		(1,199)	(1,199)		(539)	(539)
Piaci érték (értékpapírok)		(4,524)	(4,524)	5,733		5,733
Hitelbírálati díjak	116,750		116,750	73,162		73,162
<b>Nettó halasztott adó</b>	<b>116,750</b>	<b>(5,723)</b>	<b>111,027</b>	<b>78,895</b>	<b>(539)</b>	<b>78,356</b>

## 8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegről 10,000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2003: nem volt), a fennmaradó 163 millió forint (2003: 17 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

## 9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	<b>2004. december 31.</b>	<b>2003. december 31.</b>
Nostro számlák	73,934	15,215
Lekötött betétek	18,670,000	3,040,000
	<u>18,743,934</u>	<u>3,055,215</u>

## 10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	<b>2004. December 31.</b>	<b>2003. december 31.</b>
Államkötvények	912,664	213,215
Diszkont kincstárjegyek	2,938,955	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések		3
	<u>3,854,179</u>	<u>3,490,256</u>

## 11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2004. december 31-i egyenleg mögött 53,117 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

**12. HITELEK**

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b>
Ingatlan vásárlási hitelek	77,926,819	65,225,482
Lakásépítési hitel	33,079,401	24,078,175
Ingatlan felújítási hitelek	1,723,925	1,417,984
Ingatlan bővítési hitelek	12,616,740	10,047,581
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	6,063,657	4,681,037
Dolgozói hitelek	978,838	844,455
Hitelek, bruttó	132,389,380	106,294,713
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	132,305,070	106,073,734
egyéb adósok részére nyújtott	84,310	220,979
Veszteségekre képzett értékvesztés	(374,147)	(248,065)
Hitelek, nettó	132,015,233	106,046,648

*Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:*

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>	<b>2003.</b> <b>December 31.</b>
Értékvesztés január 1-én	248,065	222,421
Időszaki növekedés	434,205	486,760
Időszak alatti felszabadítás/visszairás	(308,123)	(461,116)
Értékvesztés időszak végén	374,147	248,065
Értékvesztés időszaki változása	126,082	25,644
Hitelleírások	3,466	59,250
Eladott hitelek eredménye	21,673	14,539
Felmondott hitelek vesztesége	5,324	2,762
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,199	99
Hitelezési veszteség	157,744	102,294

A nem teljesítő hitelek állománya 2004. december 31-én 3,465 millió Ft (2003. december 31-én: 2,619 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99.87 % (2003. december 31-én: 99.89%).

A jelzáloghitelekben eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2004. december 31 - én 39.57 % (2003. december 31 - én 41.34 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2004. december 31-én 931,643 millió forint (2003. december 31-én: 710,911 millió forint).

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

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Növekedés	24,598	298,620	543,284	25	866,527
Csökkenés	(10,573)	(111,505)	(213,466)		(335,544)
Záró egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
<b>Értécsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értécsökkenés	10,093	159,279	133,336	1,158	303,866
Csökkenés	(2,748)	(77,545)	(63,136)		(143,429)
Záró egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
<b>Nettó érték 2004.12.31.</b>	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552
<b>Nettó érték 2003.12.31.</b>	136,857	327,456	296,348	2,345	763,006

### 14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	1,325,465	466,751
Aktív időbeli elhatárolások	247,557	69,987
Visszaigényelhető adók	31,704	10,601
Halasztott adó	111,026	78,356
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	6,499,295	2,522,583
Vevőkövetelések	139,239	138,336
Visszatérített biztosítási díj	172,817	71,514
Derivatív ügyletek valós érték változása	72,462	
Egyebek	67,554	36,343
	8,667,119	3,394,471

### 15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

## 16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2004. december 31.	2003. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	366,332,210	277,906,290
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés	370,958,866	293,896,088

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2004. december 31.	2003. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	211,649,442	168,270,856
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	342,153,154	247,838,936

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2004. december 31-én 210,243 millió forint (2003. december 31-én: 155,302 millió forint).

**16. JELZÁLOGLEVELEK (folytatás)**

	<b>2004.</b>		<b>2003.</b>	
	<b>december 31.</b>		<b>december 31.</b>	
	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	152,335,250	77,756,310	77,752,500
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	192,047,780	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,085,276	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>	<u>278,525,898</u>	<u>277,906,290</u>

**17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK**

	<b>2004.</b>	<b>2003.</b>
	<b>december 31.</b>	<b>december 31.</b>
Elhatárolt kamatkiadások	18,467,856	11,301,150
Elhatárolt hitelbírálati díj	486,456	457,261
Fizetendő adók	307,046	283,858
Szállítók	261,488	221,132
Passzív elhatárolások	502,752	192,462
Függő tételekre képzett céltartalék	3,233	2,034
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	258,015	201,549
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	316,705	328,831
Egyebek	78,090	21,968
	<u>20,681,641</u>	<u>13,010,245</u>

**18. JEGYZETT TŐKE**

A Bank alaptőkéje 2004. december 31-én 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatsöbbségi részből, összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részből állt.

### 18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

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

Tulajdonos	2004. december 31.		2003. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.29%	217,437	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	33.09%	2,184,092	12.33%	814,031
Magánszemélyek	1.49%	98,471	11.86%	782,493
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>
<b>Szavazatsöbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>
Részvények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. december 31-én valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2004. December 31.	2003. december 31.
Nettó eredmény	7,522,514	3,424,240
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(711,427)</u>	<u>(403,570)</u>
Felosztható nyereség	6,811,087	3,020,670
Részvények súlyozott átlaga (db)	6,600,001	5,234,755

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

## **19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK**

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

## **20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK**

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek, melynek összege 5,453 millió Ft (2003: 7,666 millió Ft).

## **21. DERIVATÍVÁK**

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

### *Nem-kereskedési célú származékos ügyletek*

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

## **22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE**

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

*Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök:* A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

*Eladási célú értékpapírok:* Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:* A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becsült valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. december 31-én hasonló lejáratú magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik.



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

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

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>		<b>2003</b> <b>december 31.</b>	
	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241,080,095		192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	132,015,233		106,046,648	108,544,637

*Jelzáloglevelek:* A nem tőzsdei jelzáloglevelek valós értéke a magyar államkötvények 2004. december 31-i, illetve 2003. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2004-ben a 2-3 éves papírok esetében 50 bázisponttal, a hosszabb lejáratú papírok esetében 60-80 bázisponttal (2003-ben 150 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevelek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>		<b>2003</b> <b>december 31.</b>	
	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	164,364,115	77,756,310	77,754,238
Változó kamatozású	5,600,000	5,654,100	5,600,000	5,544,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	191,127,751	179,124,000	168,999,620
Változó kamatozású	16,085,276	16,605,074	16,045,588	16,153,102
Összesen	<u>367,278,862</u>	<u>377,751,041</u>	<u>278,525,898</u>	<u>268,450,960</u>

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

*Derivatív ügyletek valós értéke*

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>		<b>2003</b> <b>december 31.</b>	
	<b>Szerződés szerinti érték</b>	<b>Valós érték változás</b>	<b>Szerződés szerinti érték</b>	<b>Valós érték változás</b>
I. devizaswap	25,005,000	147,243	-	-
II. devizaswap	11,025,000	(74,781)	-	-
Összesen		<u>72,462</u>		

## 23. KOCKÁZATKEZELÉS

### Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körülményeként kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelését.

### Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összehatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlankockázat:* a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

### Kamatlábckockázat

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatkozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	21,532,334	11.01%	7,619,928	8.32%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	226,400,079	10.70%	116,356,772	10.10%
Eladási célú értékpapírok	3,336,821	10.59%	2,554,352	8.30%
Hitelek	119,153,278	16.07%	83,774,073	15.89%
<b>Kamatkozó eszközök összesen</b>	<b>370,422,512</b>	<b>12.44%</b>	<b>210,305,125</b>	<b>12.32%</b>
<b>Kamatkozó források</b>				
Bankközi felvételek	1,039,507	8.00%	1,904,055	9.65%
Jelzáloglevelek	342,169,567	9.20%	188,437,084	8.57%
Alárendelt kölcsöntőke			636,986	10.55%
<b>Kamatkozó források összesen</b>	<b>343,209,074</b>	<b>9.20%</b>	<b>190,978,125</b>	<b>8.59%</b>

*A 2004. december 31-re vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:*

	<i>Adatok millió Ft-ban</i>		
	<b>Hitelek</b>	<b>Jelzáloglevelek</b>	<b>Eszközök – Források</b>
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	37,606	28,129	9,477
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	<u>335,860</u>	<u>338,563</u>	<u>(2,703)</u>
<b>Összesen</b>	<u><b>373,466</b></u>	<u><b>366,692</b></u>	<u><b>6,774</b></u>

#### **Likviditási és lejárat kockázatok**

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárat eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz**  
**2004. december 31.**

# Fordítás

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

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

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	1,924							1,924
Bankközi kihelyezések	73,934	18,670,000						18,743,934
Jegybancó kihelyezések	162,635	10,000,000						10,162,635
Eladási célú értékpapírok		1,234,406	2,602,493	17,280				3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,473,562	10,350,699	60,370,525	74,778,225	57,187,433	34,919,651	241,080,095
Hitelek (bruttó)	241,667	1,951,289	5,984,082	33,164,856	45,458,989	28,388,044	17,200,453	132,389,380
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>480,159</b>	<b>35,329,256</b>	<b>18,937,275</b>	<b>93,552,661</b>	<b>120,237,214</b>	<b>85,575,477</b>	<b>52,120,104</b>	<b>406,232,146</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		8,989,330						8,989,330
Jelzáloglevelek (névérték)		5,200,000	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		336,332,210
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>		<b>14,189,330</b>	<b>2,666,000</b>	<b>148,222,840</b>	<b>181,017,120</b>	<b>29,226,250</b>		<b>375,321,540</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,139,926</b>	<b>16,271,275</b>	<b>(54,670,179)</b>	<b>(60,779,906)</b>	<b>56,349,227</b>	<b>52,120,104</b>	<b>30,910,606</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,620,086</b>	<b>37,891,360</b>	<b>(16,778,819)</b>	<b>(77,558,724)</b>	<b>(21,209,497)</b>	<b>30,910,606</b>	
<p>A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratú kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratú különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.</p>								
<b>2003. december 31-én:</b>								
	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	297,520	8,277,087	15,560,875	74,733,817	97,180,574	66,651,884	42,698,837	305,400,593
Banki kötelezettségek	-	6,000,000	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	283,906,290
<b>Nettó pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,277,087</b>	<b>15,360,875</b>	<b>(47,670,458)</b>	<b>(58,121,441)</b>	<b>66,651,884</b>	<b>42,698,837</b>	<b>21,494,303</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>297,520</b>	<b>2,574,607</b>	<b>17,935,482</b>	<b>(29,734,976)</b>	<b>(87,856,417)</b>	<b>(21,204,533)</b>	<b>21,494,303</b>	

**24. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL**

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	<b>2004.</b> <b>December 31.</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>141,992</u>	<u>98,715</u>

**25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE**

	<b>2004.</b> <b>December 31.</b>	<b>2003.</b> <b>December 31.</b>
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	18,664,721	12,188,596
Hitelbírálati díj	(486,456)	(457,261)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	
Cash – flow hedge tartalék	72,462	
Halasztott adókövetelés	111,026	78,356
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>18,848</u>	<u>(35,828)</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<u>18,708,838</u>	<u>11,773,863</u>

	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>	<b>2003.</b> <b>december 31.</b>
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	7,136,124	4,026,294
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140,376
Hitelbírálati díj	(29,196)	(167,263)
Halasztott adóbevétel	32,671	26,611
Általános kockázati céltartalék visszahelyezése	328,237	
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből		(563,420)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>54,677</u>	<u>(38,358)</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<u>7,522,513</u>	<u>3,424,240</u>

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

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

**A 2005. június 30-ig tartó hat hónapra vonatkozóan**

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**  
**2005. június 30.**

*Tartalom*

Oldal(ak)

Független Átvilágítási Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás ..... 1

Konszolidált Mérleg.....2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....3

Konszolidált Részvényesi Vagyont.....4

Megjegyzések a Konszolidált féléves Beszámolóhoz..... 5-28



# Fordítás

## Független könyvvizsgálói jelentés

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

Elvégeztük az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2005. június 30-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A következő paragrafusban foglaltakat kivéve a könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás ténytábláit, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A csoport 2005. március 31-ével záródó közbenső pénzügyi beszámolóját nem auditáltuk. Ennek megfelelően a 2005. június 30-ig tartó időszak eredményének az eredménykimutatásban, illetve részvényesi vagyon kimutatásban bemutatott első és második negyedév közötti megbontásának helyességéről nem tudunk megbizonyosodni.

Véleményünk szerint, kivéve az olyan módosítások esetleges hatásait, amelyek szükségesek lettek volna, ha auditáltuk volna a csoport 2005. március 31-vel végződő időszakra vonatkozó közbenső pénzügyi beszámolóját, a konszolidált beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2005. június 30-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young  
Budapest, Magyarország  
2005. augusztus 8.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**Konzolidált Eredménykimutatás**

**2005. június 30.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

**Fordítás**

	Megj.	2005. június 30.	2004. június 30.
Kamatbevétel	4	25,818,631	20,846,315
Kamatráfordítás	4	<u>(17,746,990)</u>	<u>(14,321,460)</u>
Nettó kamatjövedelem		8,071,641	6,524,855
Díj- és jutalékbevétel		535,976	364,002
Díj- és jutalék ráfordítás		(292,310)	(271,918)
Deviza műveletek eredménye		90,048	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		259,516	-
Értékpapírokból származó nyereség		183,234	164,650
Nettó egyéb működési bevétel	5	339,191	264,154
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(16,199)</u>	<u>(17,204)</u>
Működési nyereség		9,171,097	7,028,539
Hitelezési veszteségek	12	(110,337)	(81,697)
Működési költségek	5	<u>(3,289,970)</u>	<u>(2,999,830)</u>
Adózás előtti nyereség		5,770,790	3,947,012
Nyereségadó	7	<u>(1,242,090)</u>	<u>(633,027)</u>
Nyereség		<u>4,528,700</u>	<u>3,313,985</u>

*Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)*

*Törzsrészvény (forintban)*

62.52

45.12

*Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)*

62.52

45.12

	Megj.	2005. június 30. három hónap (módosított)	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel	4	13,022,391	11,451,219
Kamatráfordítás	4	<u>(9,010,169)</u>	<u>(7,838,277)</u>
Nettó kamatjövedelem		4,012,222	3,612,942
Díj- és jutalékbevétel		294,118	197,857
Díj- és jutalék ráfordítás		(180,291)	(105,684)
Deviza műveletek eredménye		(47,086)	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		347,157	-
Értékpapírokból származó nyereség		117,038	78,008
Nettó egyéb működési bevétel	5	196,843	117,300
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(14,147)</u>	<u>(17,073)</u>
Működési nyereség		4,725,854	3,883,350
Hitelezési veszteségek	12	(34,608)	(51,395)
Működési költségek	5	<u>(1,816,090)</u>	<u>(1,660,181)</u>
Adózás előtti nyereség		2,875,156	2,171,774
Nyereségadó	7	<u>(507,821)</u>	<u>(350,589)</u>
Nyereség		<u>2,367,335</u>	<u>1,821,185</u>

*Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)*

*Törzsrészvény (forintban)*

33.31

24.78

*Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)*

33.31

24.78

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

	Megj.	2005. Június 30.	2004. december 31. (módosított)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		2,191	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	23,630,103	10,162,635
Bankközi kihelyezések	9	14,026,094	18,743,934
Eladási célú értékpapírok	10	3,837,322	3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	248,087,401	241,080,095
Hitelek	12	144,915,968	132,015,233
Tárgyi eszközök	13	1,441,537	1,133,552
Egyéb eszközök	14	15,363,838	8,594,658
<b>Eszközök Összesen</b>		<b>451,304,454</b>	<b>415,586,210</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	15	7,467,480	8,989,330
Jelzáloglevelek	16	402,053,467	367,278,862
Egyéb kötelezettségek	17	22,298,585	21,820,714
<b>Kötelezettségek Összesen</b>		<b>431,819,532</b>	<b>398,088,906</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(2,849)	-
Ázsió		1,446,047	1,709,014
Általános tartalék	19	1,563,036	1,157,536
Cash.flow hedge tartalék	21	(2,139,278)	(1,139,073)
Részvény opció tartalék		103,791	220,393
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		11,914,174	8,949,433
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<b>19,484,922</b>	<b>17,497,304</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>		<b>451,304,454</b>	<b>415,586,210</b>

Budapest, 2005. július 29.

Gyuris Dániel  
 Vezérigazgató

Siklós Jenő  
 Vezérigazgató-helyettes

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás**  
**2005. június 30.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

*Fordítás*

	<b>2005.</b> <b>június 30.</b>	<b>2004.</b> <b>június 30.</b>
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	4,528,700	3,313,985
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	198,644	135,067
Veszteségre képzett céltartalék	63,514	76,815
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	(612)	2,857
Részvény opció tartalék	44,939	-
Derivatív ügyletek hatása	(1,000,205)	-
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>3,834,980</b>	<b>3,528,724</b>
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(7,007,306)	(40,710,229)
Hitelek	(12,962,945)	(13,371,194)
Elhatárolt kamatbevétel	(843,794)	(79,354)
Egyéb eszközök	(5,925,385)	2,625,695
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	(1,521,850)	(6,000,000)
Elhatárolt kamatkiadás	(1,123,333)	1,956,803
Egyéb kötelezettségek	419,689	32,724
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(25,129,944)</u>	<u>(52,016,831)</u>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	16,857	(13,686)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	1,428	-
Tárgyi eszköz vásárlás	(507,445)	(175,263)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(489,160)</u>	<u>(188,949)</u>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Tőkeemelés		
Kapott árszió		
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(23,888,700)	-
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	58,523,515	68,313,714
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>34,368,999</u>	<u>68,313,714</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	8,749,896	16,107,934
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28,908,493	3,077,224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>37,658,388</u>	<u>19,185,158</u>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	2,191	1,907
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	23,630,103	6,724,393
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	14,026,094	12,458,858
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>37,658,388</u>	<u>19,185,158</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>25,000,372</i>	<i>20,794,802</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>(18,870,323)</i>	<i>(12,364,657)</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>(710,792)</i>	<i>(48,624)</i>

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. június 30.**

**Fordítás**

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

	Megj.	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszói	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon/vesztés	Részvényes vagyon
<b>Konszolidált részvényes vagyon</b>									ezer Ft
<b>2004. június 30.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>0</b>	<b>1,709,014</b>	<b>782,434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,336,399</b>	<b>14,427,848</b>
Átsorolás általános tartalékba					242,445			(242,445)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					319,101			319,101
Időszaki nyereség								2,466,428	2,466,428
<b>2004. szeptember 30. (Módosított)</b>		<b>6,600,001</b>	<b>0</b>	<b>1,709,014</b>	<b>1,024,879</b>	<b>319,101</b>	<b>0</b>	<b>7,560,382</b>	<b>17,213,377</b>
Átsorolás általános tartalékba					132,657			(132,657)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(1,458,174)			(1,458,174)
Részvény opció tartalék képzés							220,393	(220,393)	0
Időszaki nyereség								1,742,100	1,742,100
<b>2004. december 31. (Módosított)</b>		<b>6,600,001</b>	<b>0</b>	<b>1,709,014</b>	<b>1,157,536</b>	<b>(1,139,073)</b>	<b>220,393</b>	<b>8,949,432</b>	<b>17,497,303</b>
Átsorolás általános tartalékba					234,518			(234,518)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(694,520)		(87,641)	(782,161)
Részvény visszavásárlás			(250,917)						(250,917)
Részvény opció miatti tartalék képzés							85,497		85,497
Időszaki nyereség								2,249,005	2,249,005
<b>2005. március 31. (Módosított)</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(250,917)</b>	<b>1,709,014</b>	<b>1,392,054</b>	<b>(1,833,593)</b>	<b>305,890</b>	<b>10,876,278</b>	<b>18,798,727</b>
Átsorolás általános tartalékba					170,982			(170,982)	0
Cash-flow hedge valós érték változása						(305,685)			(305,685)
Részvény juttatás			248,068	(262,967)			(224,208)		(239,107)
Részvény opció miatti tartalék képzés							22,109		183,653
2004. év utáni osztalék elkülönítése								(1,320,000)	(1,320,000)
Időszaki nyereség								2,367,334	2,367,334
<b>2005. június 30.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(2,849)</b>	<b>1,446,047</b>	<b>1,563,036</b>	<b>(2,139,278)</b>	<b>103,791</b>	<b>11,914,174</b>	<b>19,484,922</b>

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

**A Szavatoló tőke, a Tőke megfelelés és a ROE számítása**

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőke megfelelési direktíva tervezetének módosítása és a Európai Felügyeleti Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámait számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőke megfelelési mutató** 2005. június 30-án **15,0%** volt, míg a mutató 2004. második negyedévének végén 11,6%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2005. június 30.	2004. december 31.	2004. június 30.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök</b>			
Mérleg tételek	136,577	128,602	117,488
Mérlegen kívüli tételek	3,065	2,693	3,706
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>139,642</b>	<b>131,295</b>	<b>121,194</b>
<b>Tier 1</b>			
Jegyzett tőke	6,600	6,600	6,600
Ázsió	1,446	1,709	1,709
Általános tartalék	1,563	1,158	782
Részvényopció tartalék	104	220	
Felhalmozott vagyon	11,908	8,949	5,336
Cash-flow hedge tartalék	0	0	0
Immateriális javak	(665)	(557)	(368)
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>20,956</b>	<b>18,079</b>	<b>14,060</b>
<b>Tier 2</b>			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>20,956</b>	<b>18,079</b>	<b>14,060</b>
<b>Tier 1 tőke megfelelés (%)</b>	<b>15.0</b>	<b>13.8</b>	<b>11.6</b>
<b>Teljes tőke megfelelés (%)</b>	<b>15.0</b>	<b>13.8</b>	<b>11.6</b>
<b>ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)</b>	<b>46.1</b>	<b>48.1</b>	<b>54.1</b>

## **1. A BANK BEMUTATÁSA**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintot alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvény testesíti meg.

## **2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

Az évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBK SZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

## **3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### *3.1 Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

### *3.2 Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. június 30-án jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre

kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

### 3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

### 3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkeinlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfólió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

### 3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

### 3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

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

### 3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.



### *3.8 Refinanszírozott hitelek*

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### *3.9 Elszámolt értékvesztések*

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható, realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

### *3.10 Kézpénz és kézpénz helyettesítők*

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő kézpénz és kézpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### *3.11 Saját részvény*

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

### *3.12 Nyugdíjak*

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

### *3.13 Rövid távú alkalmazotti juttatások*

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozó időszokban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

### *3.14 Mérlegen kívüli tételek*

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

### 3.15 Derivatívák

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

#### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyamkülönbség összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggé.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

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

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

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

### 3.16 Független kötelezettségek / független követelések

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

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

### 3.17 *Becslések*

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

### 3.18 *Fordulónap utáni események*

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

### 3.19. *IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés*

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci átértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A Bank jelenleg ilyen típusú fedezeti ügylettel nem rendelkezik.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából *kereskedési célúnak* minősíti, így az azok átértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlítható adatok eltérhetnek a beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. első féléves auditált beszámolójának összeállítása során a Bank a 2004. szeptemberi, 2004. decemberi és 2005. márciusi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. második negyedéves gyorsjelentés részeként teszi közzé.

A fedezeti ügyletek saját tőkéét érintő módosításai

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

**IFRS 2 Részvény alapú juttatások**

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

**4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS**

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	10,450,857	9,012,466
Refinanszírozott jelzáloghitelek	13,381,390	11,063,854
Bankközi kihelyezések	937,567	717,090
Értékpapírok	74,554	52,905
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	974,263	-
	<u>25,818,631</u>	<u>20,846,315</u>
	<b>2005. június 30. három hónap</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	5,050,590	4,738,582
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,958,040	6,094,092
Bankközi kihelyezések	391,503	592,574
Értékpapírok	37,726	25,971
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	584,532	-
	<u>13,022,391</u>	<u>11,451,219</u>
	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	15,502,667	14,258,825
Bankközi felvételek	31,233	58,473
Egyéb kamatráfordítások	902	4,162
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	2,212,188	-
	<u>17,746,990</u>	<u>14,321,460</u>
	<b>2005. június 30. három hónap</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7,727,144	7,832,383
Bankközi felvételek	21,422	4,259
Egyéb kamatráfordítások	508	1,635
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1,261,095	-
	<u>9,010,169</u>	<u>7,838,277</u>

A 2005. első hat hónapja során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 16,290 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 14,434 millió Ft).

*Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évre vehető igénybe.

#### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évre három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

#### *A Támogatás*

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

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

#### *Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

**5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK**

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,215,217	1,124,107
Értékbecslési díj	333,141	222,168
Reklám, propaganda, hirdetés	328,818	369,976
Általános és adminisztratív költségek	228,887	127,867
Bérleti díjak	209,451	206,719
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	198,644	135,067
Tanácsadói díjak	255,449	262,235
Fenntartási költségek	54,668	42,478
Egyéb fizetett adók	215,218	166,033
Biztosítási díjak	171,159	275,622
Információs költségek	38,411	32,406
Egyebek	40,907	35,152
	<b>3,289,970</b>	<b>2,999,830</b>
	<b>3,289,970</b>	<b>2,999,830</b>
	<b>2005. június 30. három hónap</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	730,037	716,330
Értékbecslési díj	198,393	92,991
Reklám, propaganda, hirdetés	231,170	193,899
Általános és adminisztratív költségek	136,891	68,119
Bérleti díjak	84,021	85,715
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	114,847	71,217
Tanácsadói díjak	131,050	132,311
Fenntartási költségek	22,808	29,210
Egyéb fizetett adók	106,506	90,600
Biztosítási díjak	17,649	141,363
Információs költségek	20,893	17,696
Egyebek	21,825	20,730
	<b>1,816,090</b>	<b>1,660,181</b>
	<b>1,816,090</b>	<b>1,660,181</b>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. június 30-ig 320 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 250 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.



## 6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
Béreköltség	674,923	750,805
Társadalombiztosítási járulék	333,417	275,672
Egyéb személyi kifizetések	206,877	97,630
	<u>1,215,217</u>	<u>1,124,107</u>
	<b>2005. június 30. három hónap</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
Béreköltség	382,380	478,688
Társadalombiztosítási járulék	222,831	184,151
Egyéb személyi kifizetések	124,826	53,491
	<u>730,037</u>	<u>716,330</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 268 fő volt a félév során (2004. hasonló időszakában 239 fő).

## 7. NYERESÉGADÓ

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
Éves adófizetési kötelezettség	1,250,996	641,872
Halasztott adóbevétel	(8,906)	(8,845)
	<u>1,242,090</u>	<u>633,027</u>
	<b>2005. június 30. három hónap módosított</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
Éves adófizetési kötelezettség	510,413	354,875
Halasztott adóbevétel	(2,592)	(4,286)
	<u>507,821</u>	<u>350,589</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. június 30-án a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. június 30.**

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

**Fordítás**

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. június 30.</b>
Adózás előtti eredmény	5,770,790	3,947,013
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	1,384,990	631,522
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	10,785	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(5,604)	153
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(62,284)	-
	<u>1,242,090</u>	<u>633,027</u>
	<b>2005. június 30. három hónap módosított</b>	<b>2004. június 30. három hónap</b>
Adózás előtti eredmény	2,875,157	2,171,775
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	690,038	347,484
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	(9,734)	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,368)	1,753
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(83,318)	-
	<u>507,821</u>	<u>350,589</u>

A 2005. június 30-i és a 2004. június 30-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	<b>2005. június 30.</b>			<b>2004. június 30.</b>		
	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>
Magyar adóalap növelő tételek	-	(957)	(957)	-	(839)	(839)
Piaci érték (értékpapírok)	-	(1,989)	(1,989)	10,423	-	10,423
Hitelbírálati díjak	122,878	-	122,878	77,616	-	77,616
Nettó halasztott adó	122,878	(2,946)	119,932	88,039	(839)	87,200

**8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK**

Az időszak végi egyenlegből 23,500 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10,000), a fennmaradó 130 millió forint (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

## 9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Nostro számlák	68,970	73,934
Lekötött betétek	13,957,124	18,670,000
	<u>14,026,094</u>	<u>18,743,934</u>

## 10. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Államkötvények	415,504	912,664
Diszkont kincstárjegyek	3,419,258	2,938,955
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
	<u>3,837,322</u>	<u>3,854,179</u>

## 11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelintézetekben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. június 30-i egyenleg mögött 55,925 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53,117 darab).

## 12. HITELEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	84,764,501	77,926,819
Lakásépítési hitel	35,501,921	33,079,401
Ingatlan felújítási hitelek	1,985,113	1,723,925
Ingatlan bővítési hitelek	12,797,569	12,616,740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	9,191,241	6,063,657
Dolgozói hitelek	1,111,980	978,838
	<u>145,352,325</u>	<u>132,389,380</u>
Hitelek, bruttó	145,352,325	132,389,380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	145,288,055	132,305,070
egyéb adósok részére nyújtott	64,270	84,310
Veszteségekre képzett értékvesztés	(436,357)	(374,147)
Hitelek, nettó	<u>144,915,968</u>	<u>132,015,233</u>

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

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	<b>2005.</b> <b>június 30.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Értékvesztés január 1-én	374,147	248,065
Időszaki növekedés	282,212	434,205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(220,002)	(308,123)
Értékvesztés időszak végén	436,357	374,147
Értékvesztés időszaki változása	62,221	126,082
Hitelleírások	-	3,466
Eladott hitelek eredménye	39,812	21,673
Felmondott hitelek vesztesége	7,000	5,324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,304	1,199
Hitelezési veszteség	110,337	157,744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. június 30-án 4,106 millió Ft (2004. december 31-én:3,465 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,88 % (2004. december 31-én: 99.87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. június 30 - án 39.06 % (2004. december 31 - én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. június 30-án 992,746 millió forint (2004. december 31-én:931,643 millió forint).

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	<b>Ingatlanon végzett beruházás</b>	<b>Központi iroda gépei, felszerelései</b>	<b>Szoftverek</b>	<b>Immateriális Javak</b>	<b>Összesen</b>
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Növekedés	88,974	230,833	187,638	-	507,445
Csökkenés	-	(37,248)	-	-	(37,248)
Záró egyenleg	274,933	1,082,786	1,112,850	7,898	2,478,467
<b>Értékcsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Féléves értékcsökkenés	6,642	112,621	78,935	446	198,644
Csökkenés	-	(36,432)	-	-	(36,432)
Záró egyenleg	49,064	532,553	448,181	7,132	1,036,930
<b>Nettó érték 2005.06.30.</b>	225,869	550,233	664,669	766	1,441,537
<b>Nettó érték 2004.12.31.</b>	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552

#### 14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. december 31. (módosított)</b>
Elhatárolt kamatbevétel	2,169,260	1,325,465
Aktív időbeli elhatárolások	387,138	247,557
Visszaigényelhető adók	31,074	31,704
Halasztott adó	119,932	111,026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	12,086,265	6,499,295
Vevőkövetelések	82,214	139,239
Visszatérített biztosítási díj	123,713	172,817
Derivatív ügyletek valós érték változása	298,394	-
Egyebek	65,848	67,555
	<u>15,363,838</u>	<u>8,594,658</u>

#### 15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

#### 16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyronellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	400,946,010	366,332,210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	402,807,761	370,958,866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

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

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	194,918,388	211,649,442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	337,721,734	342,153,154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. június 30-án 202,351 millió forint (2004. december 31-én:210,243 millió forint).

	<b>2005. június 30.</b>		<b>2004. december 31.</b>	
	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	176,442,750	152,898,148	152,335,250
Változó kamatozású	24,127,151	24,152,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	184,002,080	192,695,438	192,047,780
Változó kamatozású	16,104,903	16,349,180	16,085,276	16,349,180
	<u>402,053,467</u>	<u>400,946,010</u>	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>

## **17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK**

	<b>2005. június 30.</b>	<b>2004. december 31. (módosított)</b>
Elhatárolt kamatkidadások	17,344,524	18,467,856
Elhatárolt hitelbírálati díj	511,992	486,456
Fizetendő adók	778,801	307,046
Szállítók	143,671	261,488
Passzív elhatárolások	471,428	502,752
Függő tételekre képzett céltartalék	4,537	3,233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	299,903	258,015
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	2,316,193	1,455,778
Egyebek	427,536	78,090
	<u>22,298,585</u>	<u>21,820,714</u>

## 18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. június 30-án 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. június 30-án, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. június 30.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<b>Törzsrészbek (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.21%	211,689	3.29%	217,437
Külföldi intézményi befektetők	32.53%	2,146,880	33.09%	2,184,092
Magánszemélyek	2.14%	141,225	1.49%	98,471
Visszavásárolt részbek	0.00%	206	-	-
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>
<b>Szavazatszöbbségi részbek (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>
Részbek összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

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

	2005.	2004.
	június 30.	december 31. módosított
Nettó eredmény	4,528,700	7,302,121
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(405,500)</u>	<u>(711,427)</u>
Felosztható nyereség	4,123,200	6,590,694
Részbek súlyozott átlaga (db)	65,946,544	66,000,010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részbekjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészbekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részbekjeinek tőzsdéi teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

## **19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK**

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

## **20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK**

A Bank mérlegén kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,853 millió Ft (2004: 5,453 millió Ft).

## **21. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE**

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modellt váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegén kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

*Könyv szerint érteken nyilvántartott pénzügyi eszközök:* A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

*Eladási célú értékpapírok:* Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:*

A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül,
- a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.
- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek.
- Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	248,087,401	302,982,885	241,080,095	284,478,896
Hitelek (le nem jártak)	144,915,968	199,242,414	132,015,233	181,536,549

*Jelzáloglevelek:*

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	206,986,485	152,898,148	173,916,067
Változó kamatozású	24,127,151	24,310,786	5,600,000	6,068,592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	197,973,012	192,695,438	201,868,560
Változó kamatozású	16,104,903	17,272,623	16,085,276	18,275,786



Összesen	402,053,467	446,542,906	367,278,862	400,129,005
----------	-------------	-------------	-------------	-------------

*Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke*

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

*Derivatív ügyletek valós értéke*

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

**2005. június 30**    **2004. december 31.**  
**(Módosított)**

Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fededzei ügyletek valós értéke	(4,372,915)	(2,366,515)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(2,233,637)	(1,227,442)
A tőkében bemutatandó összeg	(2,139,278)	(1,139,073)
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek valós értéke	280,748	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	21,232	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	259,516	-

**22. KOCKÁZATKEZELÉS**

**Áttekintés**

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfeleléséért.

**Hitelezési kockázat**

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleiktől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfólió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összehatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembé vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlanok kockázat:* a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlanok kockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

#### Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegben kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatkozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	24,056,910	7,78%	21,532,334	11.01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	243,545,998	11,08%	226,400,079	10.70%
Eladási célú értékpapírok	3,550,647	8,99%	3,336,821	10.59%
Hitelek	137,195,607	15,32%	119,153,278	16.07%
Kamatkozó eszközök összesen	408,349,162	12,29%	370,422,512	12.44%
<b>Kamatkozó források</b>				
Bankközi felvételek	1,770,573	3,56%	1,039,507	8.00%
Jelzáloglevelek	376,321,971	8,31%	342,169,567	9.20%
Kamatkozó források összesen	378,092,544	8,29%	343,209,074	9.20%

### Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján az **Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi**. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

### Likviditási és lejáratok kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratok eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. június 30.**

# Fordítás

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

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

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	2,191							2,191
Bankközi kihelyezések	68,970	13,957,124						14,026,094
Jegybanksi kihelyezések	12,130,104	11,499,999						23,630,103
Eladási célú értékpapírok		1,416,735	2,420,586					3,837,322
Refinanszírozott jelzáloghitelek	155,060	3,656,675	10,926,877	63,431,507	76,489,162	59,307,112	34,276,068	248,087,401
Hitelek (bruttó)		2,143,370	6,548,724	36,474,720	49,725,987	31,536,949	18,767,515	145,352,325
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>12,356,325</b>	<b>32,673,904</b>	<b>19,896,187</b>	<b>99,906,227</b>	<b>126,215,149</b>	<b>90,844,061</b>	<b>53,043,583</b>	<b>434,935,436</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		7,467,480						7,467,480
Jelzáloglevelek (névérték)		1,710,000	8,084,000	188,801,380	173,124,380	29,226,250		400,946,010
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>		<b>9,177,480</b>	<b>8,084,000</b>	<b>188,801,380</b>	<b>173,124,380</b>	<b>29,226,250</b>		<b>408,413,490</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>12,356,325</b>	<b>23,496,424</b>	<b>11,812,187</b>	<b>(88,895,153)</b>	<b>(46,909,231)</b>	<b>61,617,811</b>	<b>53,043,583</b>	<b>26,521,946</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>12,356,325</b>	<b>35,852,749</b>	<b>47,664,936</b>	<b>(41,230,216)</b>	<b>(88,139,448)</b>	<b>(26,521,636)</b>	<b>26,521,946</b>	
<p>A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratí kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésesekben megállapítottaktól.</p>								
<b>2004. december 31-én:</b>								
	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
<b>Nettó pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,139,926</b>	<b>16,271,275</b>	<b>(54,670,179)</b>	<b>(60,779,906)</b>	<b>56,349,227</b>	<b>52,120,104</b>	<b>30,910,606</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,620,086</b>	<b>37,891,360</b>	<b>(16,778,819)</b>	<b>(77,558,724)</b>	<b>(21,209,497)</b>	<b>30,910,606</b>	

### 23. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoltnak tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoltnak felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	<b>2005.</b> <b>június 30.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>84,000</u>	<u>141,992</u>

### 24. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	<b>2005.</b> <b>június 30.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>(módosított)</b>
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	21,420,220	18,664,721
Hitelbírálati díj	(511,992)	(486,456)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	328,237
Cash – flow hedge tartalék	(2,139,278)	(1,139,073)
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	259,517	-
Halasztott adókövetelés	119,932	111,026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>8,286</u>	<u>18,849</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<u>19,484,922</u>	<u>17,497,304</u>

	<b>2005.</b> <b>június 30.</b>	<b>2004.</b> <b>június 30.</b>
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	4,078,349	3,362,300
Hitelbírálati díj	(25,535)	(27,842)
Halasztott adóbevétel	8,906	8,845
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	259,516	-
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262,967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	(44,940)	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(10,563)</u>	<u>(29,318)</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<u>4,528,700</u>	<u>3,313,985</u>

### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET

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

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

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


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

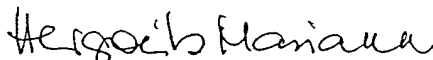
- $\alpha$  FHB Rt. vonatkozó auditált beszámolójával egyezik
- $\beta$  FHB Rt. számviteli nyilvántartásaival egyezik
- $\pi$  Kalkuláció megfelelése ellenőrizve

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

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

Budapest, 2005. szeptember 21.

  
Ernst & Young Kft.,  
MKVK szám: 001165

  
Hergovits Mariann  
bejegyzett könyvvizsgáló  
MKVK szám: 004648

## **1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS**

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

Budapest, 2005. október 26.

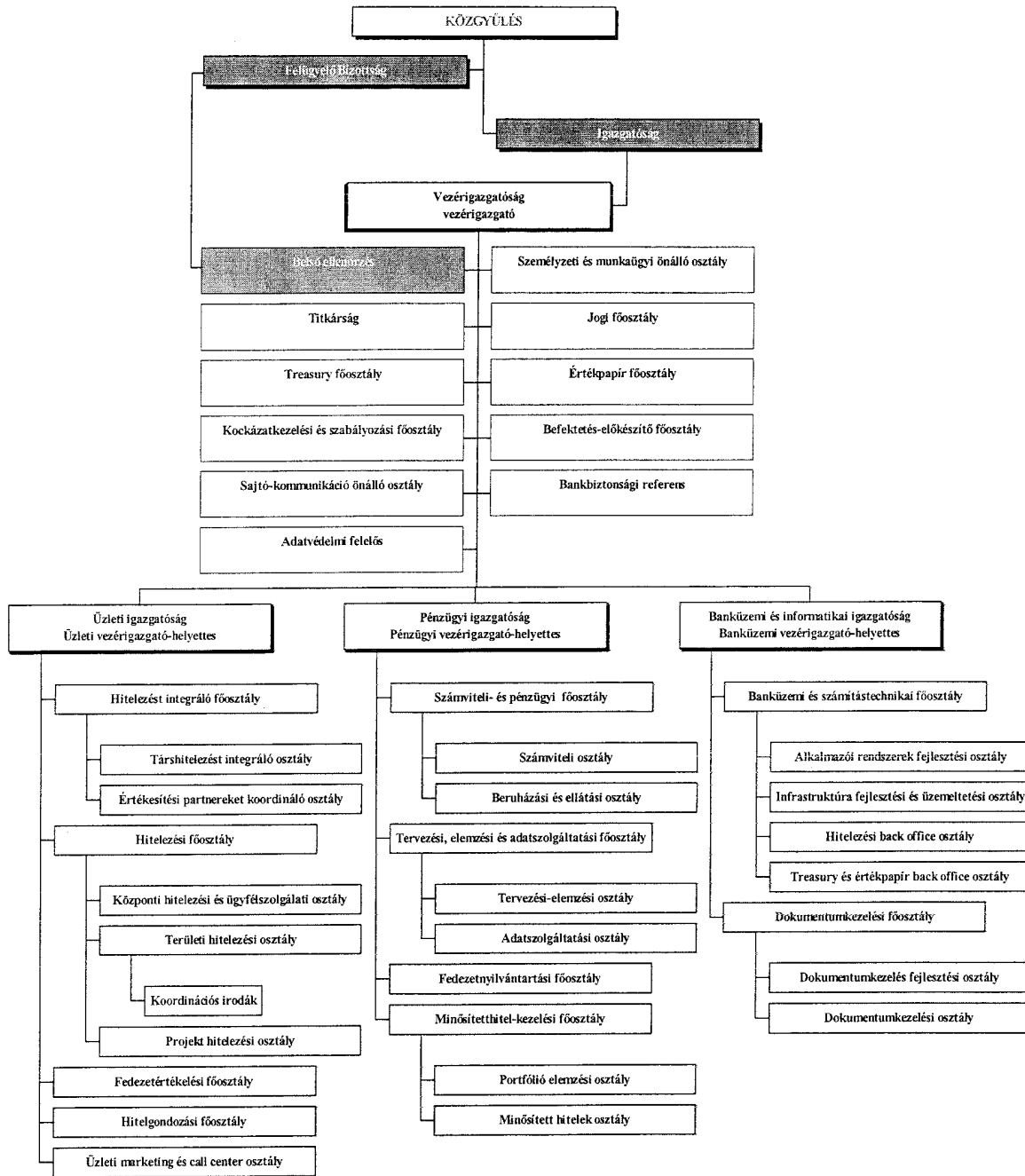
PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.)



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

## II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

### II.5.1 AZ FHB RT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2005 október 14.

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

### **Az FHB Rt. befektetése**

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

### **Az FHB Rt. vezető tisztségviselői:**

#### **Az Igazgatóság tagjai:**

##### ***Karvalits Ferenc:***

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

##### ***Dr. Vági Márton:***

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

##### ***Dr Csányi Gábor:***

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

##### ***Dr Czok Gyula:***

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

##### ***Gyuris Dániel:***

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

### ***Harmati László:***

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

### ***Terták Ádám***

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

### ***Dr. Szedlacskó Zoltán***

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

### **A Felügyelő Bizottság tagjai:**

#### ***Somfai Róbert:***

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

#### ***Heim Péter:***

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

#### ***Winkler Ágnes:***

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

#### ***Dr. Borsányi Gábor***

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

#### ***Dr. Salamon Károly***

1977-ben a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán okleveles villamos-üzemmérnöki diplomát, 1983-ban az ELTE-n alkalmazott matematikus oklevelet, 1990-ben

MBA oklevelet szerzett az Egyesült Államokban Pittsburgh-ben, s később a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen doktorált stratégiai információs rendszerekből. 1995-től a Hungária Biztosító vezérigazgató-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 52. telefon: 301-6041

#### ***Pablo Arnoldo Fritz Sepúlveda***

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

#### ***Kék Mónika***

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

#### ***Molnár Kata Orsolya***

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

#### ***Baranyi Éva***

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

#### **Az FHB Rt. ügyvezetése:**

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

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

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

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

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

#### **Az FHB Rt. könyvvizsgálója:**

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

#### ***Hergovits Mariann***

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

**Az FHB Rt. Vagyonellenőre:**

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

**Dr. Flaskay Károly:**

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

**Mike Birch:**

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

**Philip Marshall:**

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

**Bánhegyi Réka:**

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

**Puskás István:**

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

## **II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAI DÖBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK**

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

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

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

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

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

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

### ***Zálogjogok és egyéb terhek***

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

### ***Adókedvezmények, dotációk***

Az FHB Rt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

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

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

## FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2005. október 26.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

Szuda János  
Ügyvezető igazgató

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



## **2. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS**

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

Budapest, 2005. november 18.

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

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

## FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2005. november 18.

A Kibocsátó:

  
Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

  
Szuda János  
Ügyvezető igazgató

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

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET



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

**Budapest, 2005. november 9.**

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

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

#### I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

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

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

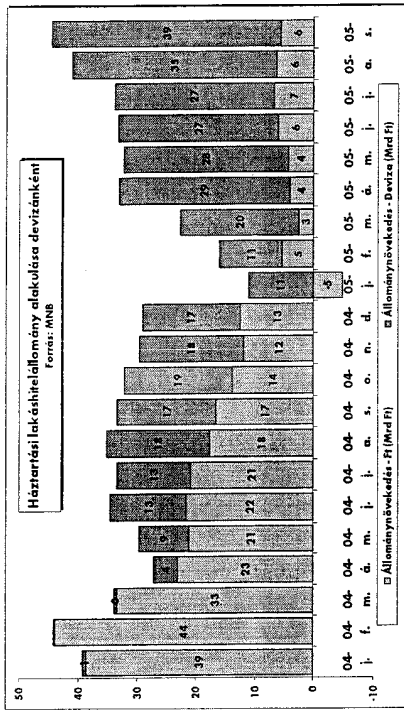
A **mérlégtősszeg** az elmúlt egy év alatt 16,1%-kal nőtt és 2005. szeptember 30-án közel **468 milliárd Ft-ot tett ki**. Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 21,1%-kal gyarapodott és a harmadik negyedév végére **megközelítette a 21 milliárd Ft-ot**.

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

#### Lakáshitelepítésc

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

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



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

*Jogszabályi környezet változása*

2005 harmadik negyedévében bekövetkező legfontosabb jogszabályi módosítások a lakáscélú állami támogatásokat, valamint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározását érintően következtek be. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet az év folyamán több alkalommal is módosításra került, a rendelet augusztusi módosítása csökkentette az igényelhető otthonteremtési támogatás maximális összegét, kiterjesztette a települési önkormányzatok jegyzője által a közvetlen támogatások igénybevételehez igazolandó személyi feltételek körét. Szintén 2005 augusztusában módosításra került a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet. A rendelet átfogó módosítása a jelzáloghitelzési szakma eddigi tapasztalatai alapján modernizálta a szabályozást.

*Saját hitelezés*

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

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

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

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

*Refinanszírozás*

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

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

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

*Jelzáloglevél-kibocsátás, forrásgazdálkodás*

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

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

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

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

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

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. szeptember 30-án 1,263 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban minimális mértékben csökkent. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,7%, az elmúlt negyedév végéhez képest nem változott.**

*Szervezeti változások és a létszám alakulása*

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Részvényesre hatással kizárva

\*\* Cash flow hedge tartalom nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

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

### Eredményszerkezet

MÉRLEGNYITÉS	Adatok millió forintban			
	2004. III. n.év (VIHJX.hó)	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2005. III. n.év (VIHJX.hó)	2005. III. / 2005. III. / 2005. II. / 2005. I. /
Nettó kamatjövedelem	4.172	4.012	4.178	100,1%
Nettó díj- és jutalékkiutalás	63	114	85	34,9%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-70	417	255	61,2%
Egyéb eredmény	110	183	174	158,2%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.275	4.726	4.692	109,8%
Működési költségek	-1.302	-1.816	-2.040	136,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.973	2.902	2.652	89,2%
Hitelezési veszteségek	-51	-35	-63	123,5%
Adózás előtti eredmény	2.922	2.875	2.588	88,6%
Adófizelési kötelezettség	-456	-508	-616	135,1%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2.466</b>	<b>2.367</b>	<b>1.972</b>	<b>80,0%</b>
				<b>83,3%</b>

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

### Nettó kamatbevételek

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

\* IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok



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

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

**Nettó jutalék- és díjbevétel**

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

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

**Pénzügyi műveletek nettó eredménye**

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

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

**Egyéb eredmény**

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

**Működési költségek**

MÉGSZÁMLÁZÁS	Adatok millió forintban					
	2004. III. n.év (VII-IX. hó)	2005. II. n.év (IV-VI. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2005. III. / 2004 III.	2005 III. / 2005 II.	2005 III. / 2005 II.
Általános igazgatási költségek	1.237	1.701	1.925	155,6%	113,2%	121,0%
Személyi jellegű ráfordítások	495	730	883	178,4%	180,4%	150,8%
- bérköltségek	319	382	576	180,4%	177,9%	177,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	57	131	102	178,9%	172,3%	94,5%
- bérjárulékok	119	217	205	172,3%	140,4%	107,3%
Egyéb igazgatási költségek	742	971	1.042	140,4%	162,8%	138,8%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	220	259	359	162,8%	176,9%	100,0%
- értékszámkénti leírás	65	115	115	176,9%	100,0%	100,0%
<b>ÖSSZESEN MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>1.802</b>	<b>1.816</b>	<b>2.040</b>	<b>156,7%</b>	<b>112,3%</b>	<b>112,3%</b>

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

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

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

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

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

**Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés**

Adatok millió forintban

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

\* Fedezeti ügylettel (kamat- és devizawappal) együtt

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

**Mérlegszerkezet**

Adatok millió forintban

MÉRLEGTÉTELEK	2004.09.30.	2005.06.30.	2005.09.30.	2004.09.30. / 2005.06.30.	2005.09.30. / 2005.06.30.
<b>Készpénz</b>	1	2	2	200,0%	100,0%
MNB-vel szembeni követelések	22.593	23.630	5.698	25,2%	24,1%
Bankközi hitelezések	6.953	14.026	18.187	263,1%	129,7%
Eladási célú értékpapírok	3.000	3.837	3.992	133,1%	104,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	238.487	255.220	107.020	102,0%	102,0%
Hitelek	125.069	144.916	157.889	126,2%	109,0%
Tárgyi eszközök	866	1.442	1.561	180,3%	108,3%
Egyéb eszközök	4.212	15.364	25.406	603,2%	165,4%
<b>Értékszőkkenési leírás</b>	<b>402.193</b>	<b>451.304</b>	<b>467.953</b>	<b>116,1%</b>	<b>103,7%</b>
Kötelezettségek összesen	385.980	431.820	447.109	115,8%	103,5%
- Bankközi felvételek	2.557	7.467	21.580	844,0%	289,0%
- Jelzáloglevelek	362.672	402.053	400.944	110,6%	99,7%
Egyéb kötelezettségek	20.751	22.299	24.585	118,5%	110,3%
Részvényesi vagyron	17.213	19.485	20.846	121,1%	107,0%
- Igényelt tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	-3	-	-
- Árszóló	1.709	1.446	1.446	84,6%	100,0%
- Allokációs tartalék	1.025	1.563	1.762	171,9%	112,7%
- Cash flow hedge tartalék	319	-2.139	-2.772	-129,6%	-129,6%
- Részvényopció tartalék		104	124		
- Felhalmozott vagyron	7.560	11.914	13.688	181,1%	114,9%
<b>Források összesen</b>	<b>403.193</b>	<b>451.304</b>	<b>467.953</b>	<b>116,1%</b>	<b>103,7%</b>

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

**Kamatkozó eszközök**

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

\* IFRS szerinti nem audított, konszolidált adatok

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

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

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

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

#### Saját eszközök

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

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

#### Kamatoló források

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

#### Jelzáloglevél fedezetek

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

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

#### A falgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett

névétérteke:	399.961
kamat:	189.112
<b>összesen:</b>	<b>589.073</b>

#### A rendes fedezet értéke

tőke:	409.104
kamat:	335.680
<b>összesen:</b>	<b>744.784</b>

#### A pótfedezetenként bevont eszközök értéke

tőke:	0
kamat:	0
<b>összesen:</b>	<b>0</b>

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

#### Bankközi források

A 2005. harmadik negyedév végi 21,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 7,8 milliárd forint felvett bankközi betétet, 4,2 milliárd forintnak megfelelő lehitelt bankközi hitelt és 9,6 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megközelítésére jellemző, hogy már 55,8% svájci frank alapú, 32,4% a forint és 1,8% az euró alapú.

*Egyéb kötelezettségek*

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

*Részvényesi vagyon*

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

*Tőkekezlet*

	MEGNEVEZÉS		2005. szeptember 30.	2004. december 31.	2004. szeptember 30.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)</b>					
Mérlég tételek			146.619	128.602	121.334
Mérlégen kívüli tételek			3.804	2.693	3.203
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>			<b>150.423</b>	<b>131.295</b>	<b>124.537</b>
<b>Tier 1</b>					
Jegyzett tőke			6.600	6.600	6.600
Azsió			1.446	1.709	1.709
Általános tartalék			1.762	1.158	1.025
Részvényopció tartalék			124	220	
Felhalmozott vagyon			13.688	8.949	7.560
Cash-flow hedge tartalék*			0	0	0
Immatériális javak			-736	-557	-412
<b>Tier 1 tőke összesen</b>			<b>22.884</b>	<b>18.079</b>	<b>16.482</b>
<b>Tier 2</b>					
Általános kockázati célirányok			0	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>			<b>22.884</b>	<b>18.079</b>	<b>16.482</b>
<b>Tier 1 tőkemegfelelés (%)</b>			<b>15,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,2</b>
<b>Teljes tőkemegfelelés (%)</b>			<b>15,2</b>	<b>13,8</b>	<b>13,2</b>

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

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

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

*Mérlégen kívüli tételek*

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

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. III. negyedévének végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 84,0 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,4 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók záráására, a kockázatok kizárása érdekében.**

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

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

## Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

### Eredménykimutatás

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

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

### Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelőek, illetve nem hallgat el olyan tényeket vagy információkat, amelyek a kibocsátó helyzetének megítélésében jelentős szerepet töltenének be.

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

Budapest, 2005. november 9.

Gyuris Dániel  
 vezérigazgató

Siklós Jenő  
 vezérigazgató-helyettes

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

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

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

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

## Mérleg

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

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

## Cash Flow

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

	MEGNEVEZÉS		2005.		2004.	
			szeptember 30.		szeptember 30.	
			2005.		2004.	
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>						
<b>Nettó nyereség</b>						
Nem pénzeszközök nettó eredmény módosító hatása:						
Értékpapírok		313.922		199.866		
Veszteségre képzett célhatalék		125.938		126.533		
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)		-1.794		32		
Részvényopció tartalék		65.515				
Cash flow hedge tartalék		-233.422				
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>						
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:						
Refinanszírozott jelzáloghitelek		-14.140.148		-45.959.161		
Hitelek		-25.998.013		-19.147.951		
Elhatárolt kamatbevételek		-460.100		-197.381		
Egyéb eszközök		-16.071.927		-619.957		
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):						
Bankközi felvételek		12.590.988		-3.443.395		
Elhatárolt kamatkiadás		647.704		6.202.279		
Egyéb kötelezettségek		-819.142		941.921		
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>		<b>-37.479.283</b>		<b>-56.116.801</b>		
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>						
Eladási célú értékpapírok növekedése		-137.673		490.021		
Tárgyi eszköz eladás bevétele		2.021		4		
Tárgyi eszköz vásárlás		-7.41.775		-302.794		
<b>Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma</b>		<b>-877.427</b>		<b>187.231</b>		
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>						
Értékpapírok/viszavásárolt saját részvény		-265.816		0		
Cash-flow hedge tartalék		-23.888.700		-8.196.260		
Jelzálogfelvételek kibocsátás		57.490.020		92.596.432		
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom		33.335.504		84.400.172		
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése		-5.021.206		28.470.602		
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya		28.908.493		3.077.224		
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>		<b>23.887.287</b>		<b>31.547.826</b>		
Készpénz		2.376		1.373		
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések		5.698.330		22.593.242		
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések		18.186.581		8.953.211		
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>		<b>23.887.287</b>		<b>31.547.826</b>		
<b>Kiegészítő adatok</b>						
Kapott kamatok		38.930.608		33.335.270		
Fizetett kamatok		-26.478.044		-16.602.521		
Fizetett adó		-710.792		-281.519		

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

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

### Részvényesi vagyon

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

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

- 21 -

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

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

### Jelzáloghitel

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

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

### Jelzáloglevelek

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

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték		Könyv szerinti érték	
	2005. szeptember 30.	Névérték	2004. szeptember 30.	Névérték
Tözségen nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	175.686.909	175.067.250	140.628.657	140.038.750
Változó kamatozású	24.295.590	24.319.250	5.600.000	5.600.000
Tözségen jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184.846.636	184.225.080	200.367.743	199.910.350
Változó kamatozású	16.114.879	16.349.180	16.075.300	16.349.180
<b>Összesen</b>	<b>400.944.013</b>	<b>399.960.760</b>	<b>362.671.700</b>	<b>361.898.280</b>

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

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

#### A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTÍTÉSE

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

	MEGNEVEZÉS	
	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>23.426.244</b>	<b>17.325.491</b>
Hitelbírlait díj	-501.442	-487.861
Általános kockázati tartalék	328.237	319.101
Cash-flow hedge eredménye	-2.771.773	
Határadás-ügyletek valós érték változása (kereskedési)	233.423	
Határozott adókövetelés	115.625	80.864
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	1.5186	-24.218
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>20.845.500</b>	<b>17.213.377</b>

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

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

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

#### PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

Audított	Igen	Nem
Konszolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Számvetési elvek	Magyar	IFRS
Egyéb: .....	<input type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

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

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

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



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

**PK6. Métegen kívüli jelentősebb tételek**

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

**A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK**

**RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alapítók		Tárgyév elején (2005.01.01.)		Időszak végén (2005.09.30.)		Tárgyév elején (2005.01.01.)		Időszak végén (2005.09.30.)	
	%	Db	%	Db	%	Db	%	Db	%	Db
Belföldi intézményi/társaság	12,20%	805.906	12,85%	8.482.062	3,25%	217.336	4,48%	3.945	2.394.342	
Külföldi intézményi/társaság	33,09%	2.184.092	32,07%	21.171.502	37,46%	33.095	2.184.092	36,50%	32.074	
Belföldi magánszemély	1,34%	88.631	1,68%	1.107.189	1,25%	1.346	88.631	1,91%	1.685	
Külföldi magánszemély	0,00%	0	0,01%	3.235	0,00%	0	0,01%	0,01%	3.235	
Munkavállalók, vezetői	0,16%	9.850	0,18%	11.6.622	0,17%	0,16%	9.850	0,20%	0,18%	
Szájki tulajdon	0,00%	0	0,00%	2.040	0,00%	0	0,00%	0,00%	2.040	
Államháztartás részli	53,21%	3.511.532	53,21%	35.115.320	56,90%	50.000	3.300.102	56,90%	33.001.020	
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0,00%		
ÖSSZESEN	100,00%	6.600.001	100,00%	66.000.010	100,00%	87.688	5.800.001	100,00%	58.000.010	

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

\* Tulajdoni hányad

\* A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik csak a tulajdoni hányad osztópont kell kitölteni és benyújtani/közvetíteni a tény felülírása mellett

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

\* PL: EBRD, EIB, stb.

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

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

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

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

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

Név	Nemzetiség	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%)	Megjegyzés
ÁPV Rt.	B	A	33.000.010	56,90	50,00	

\* Belföldi (B), Külföldi (K)

\* Letelekelt (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)

\* Magán (M), Munkavállaló, vezetői lisztiszegviselő (D)

\* Kéltizedesjegyre kereshető kell megadni

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

\* PL: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

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

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

\* Belföldi (B), Külföldi (K)

\* Letelekelt (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)

\* Magán (M), Munkavállaló, vezetői lisztiszegviselő (D)

\* Kéltizedesjegyre kereshető kell megadni

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

\* PL: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

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

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

## A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ. MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ISZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

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

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

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Kanvillits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gabór	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szellacska Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somlai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Csábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnaldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Kék Mánika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Malnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	1.6810
SP	Folkanyi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db)	O S S Z E N I:				46.002

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

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

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

## SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

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

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

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

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

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az EIONFO3 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Utánszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárt előlti másodpici visszavásárlásáról
2005.04.04.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Ionit alapú 2005-2006. évi Befektetési Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kérésnyesekkel tartandó kötelelen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárt előlti másodpici visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztése
2005.04.22.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz

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

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

Telefons: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
Email cím: bar dosp@f hb . hu  
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

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

Telefons: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
Email cím: bar dosp@f hb . hu  
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikálti hielmeállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatói új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatói új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hielminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alapjelképtárolója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlatétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgatóhelyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgatóhelyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alapjelképtároló Módosításának PSZAF által jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról

### **3. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS**

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

Budapest, 2006. február 23.

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


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

## FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2006. február 13.

A Kibocsátó:

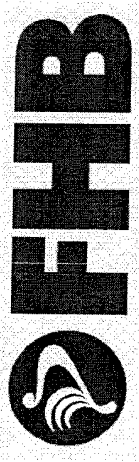
  
Gyuris Daniel  
Vezérigazgató

  
Szuda János  
Ügyvezető igazgató

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

## 5. SZÁMÚ MELLÉKLET





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

**Budapesti, 2006. február 10.**

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

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

#### I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

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

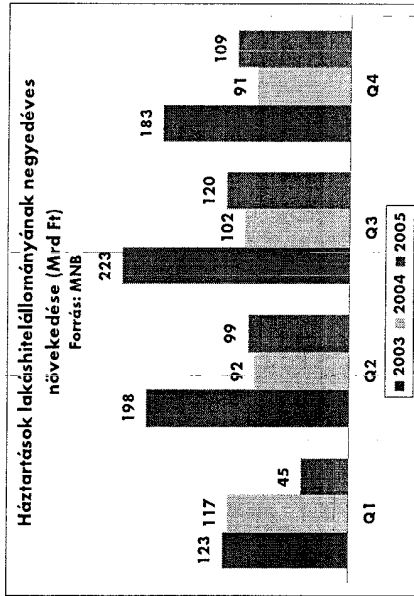
A **mérflegfősszeg** az elmúlt egy év alatt 16,5%-kal nőtt és 2005. december 31-én **484,0 milliárd Ft-ot tett ki.** Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 35,8%-kal gyarapodott és a negyedik negyedév végére **megközelítette a 24 milliárd Ft-ot.**

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

#### Lakáshitelezés

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

Az év folyamán tovább erősödött a lakáscélú hitelek állományán belül a devizahitelek arányának növekedése, amelyet az alacsony deviza kamatlábak, illetve a csökkenő kamat mellett is erős forint támogat. Ezzel párhuzamosan visszaesett a forinthitel, különösképpen a támogatott hitelek iránti kereslet. A forinthitel 2005-ben mindössze 46 milliárd Ft-al, azaz 2,6%-kal emelkedik, miközben a devizahitelek állománya 327 milliárd Ft-al, 22,5%-kal növekedett. Így 2005. december 31-én a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 20,7%-át tették ki a devizahitelek, míg egy évvel korábban ez az arány még csupán 7,6% volt. A devizahitel-állomány 92,1%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek teszik ki.



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

#### Jogszabályi környezet változása

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

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

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

#### Saját hitelezés

A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2005. december 31-ig – 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elépte a 171,3 milliárd Ft-ot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül. 2005. negyedik negyedéve során a Bank 16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, mely lényegében meggyezik a harmadik negyedévi folyósítás mértékével, azonban 6,5 milliárd forinttal, 67,1%-al magasabb a 2004. negyedik negyedévi folyósításnál.** A 2005. negyedik negyedéves folyósítás 55,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek, így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 10 százalékponttal emelkedett. A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékekben belül kiugróan magas: a negyedik negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 98,8%-át, a lakástulajítási hitelek 98,5%-át devizaalapon folyósította a Bank.

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

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének. A fejlesztéseknél köszönhetően a harmadik negyedévi folyósítás 59,0%-a az ügynökhálózaton keresztül történt, a negyedik negyedévben ez az arány már 64,1% volt, míg a teljes 2005. évi folyósítás 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül.

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

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

#### Refinanszírozás

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

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

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

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

#### Jelzáloglevélt kibocsátás, forrásgazdálkodás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megosztást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkéit törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlást aukció keretében.

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

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

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

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

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

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB4 **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette a FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re.** A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedül oka Magyarország kockázati besorolása.

#### Szerkezeti változások és a létszám alakulása

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

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

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

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

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

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

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

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

\* Részvényesre határos kiszűrve

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

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

**Eredményszerkezet**

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

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

*Nettó kamatbevétel*

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

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

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

*Nettó jutalék- és díjbevételek*

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

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

*Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

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

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

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

*Egyéb eredmény*

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

*Működési költségek*

MÉGNÉVZÉS		Adatok millió forintban			
	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2004. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. IV. / 2004. IV. / 2005. III.	
Általános igazgatási költségek	2 023	1 925	1 291	156,7%	
Személyi jellegű ráfordítások	1 068	883	780	137,0%	
- bérköltségek	651	576	505	128,8%	
- személyi jellegű egyéb kifizetések	184	102	114	162,1%	
- bérjárulékok	233	205	161	145,0%	
Egyéb igazgatási költségek	955	1 043	511	186,7%	
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	304	49	114	267,0%	
Értékbecséslési leírás	134	115	104	128,7%	
<b>ÖSSZESEN MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>2 157</b>	<b>2 040</b>	<b>1 595</b>	<b>154,6%</b>	
				<b>105,2%</b>	

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

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. negyedik negyedévében 49,5% volt, míg 2004. hasonló időszakában 55,9%-ot tett ki. Az arány 2005. harmadik negyedévhez képest is növekedett (43,3%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 2,0%-kal magasabbak, melyet a megnövekedett saját hitehlyosítást kiszolgáló munkaerő költségei, az ösztönzési célú kifizetések, illetve a vezetői részvényjuttatási program ráfordításai magyaráznak.

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

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

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

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

*Portfólió minősége, értékesítés és céllartalék képzés*

MINŐSÍTÉS	2005. december 31.			2005. szeptember 30.			2004. december 31.		
	Összes követelés és célt.	Arány	Ért. vesztt. és célt.	Összes követelés és célt.	Arány	Ért. vesztt. és célt.	Összes követelés és célt.	Arány	Ért. vesztt. és célt.
Probléma mentes	533.247	0,0%	521.896	0	0,0%	393.995	-	0,0%	-
Külön figyeltendő	3.788	2	3.416	2	0,1%	2.188	-	0,0%	-
Állag alom	535	58	529	57	10,8%	305	32	10,5%	32
Kétes	1.617	491	1.470	443	30,1%	1.061	329	31,0%	329
Rozsza	1	1	1	1	100,0%	16	16	100,0%	16
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>527.312</b>	<b>503</b>	<b>0,1%</b>	<b>397.665</b>	<b>377</b>	<b>0,1%</b>	<b>377</b>

\* Fedezeti ügyletekkel (kamat- és devizaswappelel) együtt

A Bank **portfóliójának kiváló minősége** az ellent negyedév alatt is jóformán változatlan maradt. A **probléma mentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. negyedik negyedévének végén **98,9%**-os, míg 2005. harmadik negyedévének végén **99,0%**-os, valamint 2004. december 31-én **99,2%**-os arányt képviselt. A problémás (állag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest **153 millió forinttal** emelkedett, az összes képzendő értékesítés és céllartalék összege **49 millió forinttal** növekedett. A teljes portfólióra veitett értékesítés és céllartalék aránya stabilan egy ezrelék körül maradt az elmúlt egy év folyamán is.

**Mérlegszerkezet**

MÉRLEGNEVEZÉS	Adatok millió forintban				
	2005.12.31.	2005.09.30	2004.12.31.	2005.12.31./ 2004.12.31.	2005.12.31./ 2005.09.30.
Készpénz	1	2	2	40,6%	32,9%
MNB-nél szembeni követelések	29 111	5 698	10 163	286,5%	510,9%
Bankközi kihelyezések	11 387	18 187	18 744	60,8%	62,6%
Eladási célú értékpapírok	3 419	3 992	3 854	88,7%	85,7%
Refinanszírozott jelzáloghitel	259 711	255 220	241 080	107,7%	101,8%
Hitelek	170 714	157 889	132 015	129,3%	108,1%
Tárgyi eszközök	1 794	1 561	1 133	158,3%	114,9%
Egyéb eszközök	7 889	25 406	8 593	91,8%	31,1%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>484 026</b>	<b>467 935</b>	<b>415 586</b>	<b>116,5%</b>	<b>103,4%</b>
Kötelezettségek összesen	460 271	447 109	398 089	115,6%	102,9%
- Bankközi felvételek	31 443	21 580	8 989	349,8%	145,7%
Jelzáloghitel	404 515	400 944	367 279	110,1%	100,9%
- Egyéb kötelezettségek	24 313	24 585	21 821	111,4%	98,9%
Részvényesi vagyon	23 755	20 846	17 497	135,8%	114,0%
- Jegyzett tőke	6 600	6 600	6 600	100,0%	100,0%
- Visszatartott saját részvény	-3	-3	0	100,0%	100,0%
- Árszámítás	1 446	1 446	1 705	84,6%	100,0%
- Állomány tartalék	1 891	1 762	1 158	163,4%	107,3%
- Cash-flow hedge tartalék	-1 907	-2 771	-1 139	167,5%	68,8%
- Résztvényopció tartalék	210	124	220	95,3%	168,9%
- Értékvesztés pénzügyi eszközök valós érték változása	-1	0	0	-	-
- Felhalmozott vagyon	13 519	13 688	8 949	173,4%	113,4%
<b>Források összesen</b>	<b>484 026</b>	<b>467 935</b>	<b>415 586</b>	<b>116,5%</b>	<b>103,4%</b>

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

*Kamatkozó eszközök*

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

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

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005 végén 1,083,2 milliárd forint volt, amely a 2005. szeptember 30-i értéket 4,3%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,4%-os volt 2005. december 31-én, 1 bázisponttal meghaladta a 2005. harmadik negyedévi értéket, s 0,2 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. december 31-i (39,6%) értékhez képest.

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

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

*Saját eszközök*

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

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

*Kamatkozó források*

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

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

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

*Jelzáloglevél fedezetek*

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

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

<b>A fízgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
<b>összesen:</b>	<b>586.542</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>	
tőke:	424.064
kamata:	333.492
<b>összesen:</b>	<b>757.556</b>
<b>A párfedezeti bevont eszközök értéke</b>	
tőke:	0
kamata:	0
<b>összesen:</b>	<b>0</b>

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

*Bankközi források*

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

*Egyéb kötelezettségek*

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

*Részvényesi vagyon*

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



## Tőkeszerkezet

MEGNEVEZÉS	Adatok millió Ft-ban	
	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)</b>		
Mérleg tételek	154.666	146.619
Mérleg kívüli tételek	4.016	3.804
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>158.682</b>	<b>150.423</b>
<b>Tier 1</b>		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Árú	1.446	1.709
Általános tartalék	1.891	1.762
Részvénytulajdonosi tartalék	210	124
Értékelhető pénzügyi eszközök valós érték változása	-1	0
Felhalmozott vagyon	15.519	13.688
Cash-flow hedge tartalék*	0	0
Immateriális javak	-907	-557
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>24.758</b>	<b>22.884</b>
<b>Tier 2</b>		
Általános kockázati céltartalék	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>24.758</b>	<b>22.884</b>
<b>Tier 1 tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>
<b>Teljes tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>13,8</b>

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

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

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

## Mérlegén kívüli tételek

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

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

## Nyilatkozat

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

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

Budapest, 2006. február 10.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

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

Telefón: (1) 452-9100  
Telefax: (1) 320-4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Belekielölő kapcsolatairól: Bardos Péter

### Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

#### Eredménykimutatás

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

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

#### Mérleg

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

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz	781	1.924	40,6%
MNB-vel szembeni követelések	29.111.170	10.162.635	286,5%
Bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934	60,8%
Eladási célú értékpapírok	3.419.128	3.854.179	88,7%
Refinanszírozott jelzáloghiteliek	259.710.776	241.080.095	107,7%
Hitelek	170.713.875	132.015.233	129,3%
Tőgyári eszközök	1.794.317	1.133.552	158,3%
Egyéb eszközök	7.889.397	8.594.658	91,8%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>484.026.578</b>	<b>415.586.210</b>	<b>116,4%</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	31.443.253	8.989.330	349,8%
Jelzálogfelvételek	404.515.486	367.278.862	110,1%
Egyéb kötelezettségek	24.312.714	21.820.714	111,4%
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>460.271.453</b>	<b>398.088.906</b>	<b>115,6%</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%
Visszavásárolt saját részvény	-2.849	0	-
Ázsia	1.446.047	1.709.014	84,6%
Államános tartalék	1.891.109	1.157.536	163,4%
Cash-flow hedge tartalék	-1.907.468	-1.139.073	167,5%
Részvényopció tartalék	210.036	220.393	95,3%
Értékteljesítő pénzügyi eszközök valós érték változása	-979	0	-
Felhalmozott vagyon/(vesztés)	15.519.228	8.949.433	173,4%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>23.755.125</b>	<b>17.497.304</b>	<b>135,8%</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon összesen</b>	<b>484.026.578</b>	<b>415.586.210</b>	<b>116,5%</b>

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

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

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.		2004. december 31.	
	2005. december 31.	2004. december 31.	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>	<b>8.480.677</b>	<b>7.522.513</b>		
Nem pénzforgalmú nettó eredményi módosító hatások:				
Értékesítések	447.667	303.866		
Veszteségre képzett céljainak	175.356	127.281		
Tárgyi eszköz eladson realizált veszteség/(nyereség)	-11.427	163.199		
Részvényopció tartások	151.183	-		
Cash flow hedge tartások	-95.992	-		
Értékesíthető pénzügyi eszközök teljes értéke változása	-19.828	-		
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>9.127.656</b>	<b>8.116.859</b>		
Működési eszközök növekedése/csökkenése:				
Refinanszírozott feladatok	-18.630.681	-48.541.694		
Hitelek	-38.871.401	-26.094.667		
Előadott kölcsönök	-769.440	-858.714		
Egyéb eszközök	1.606.432	-4.413.934		
Működési tevékenységek növekedése/csökkenése:				
Bankközi felvétel	22.453.923	2.989.330		
Előadott kölcsönök	953.881	7.166.707		
Egyéb kölcsönök	-693.092	-71.922		
Egyéb kölcsönök	-24.822.742	-61.708.035		
<b>Üzleti tevékenységekhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>435.051</b>	<b>-363.923</b>		
Befektetési tevékenység pénzforgalma	24.475	28.916		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-1.121.480	-866.577		
Tárgyi eszköz vásárlás	-	-		
Tárgyi eszköz eladás bevétele	-	-		
<b>Befektetési tevékenységekhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>-661.954</b>	<b>-1.201.534</b>		
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma	-265.816	-		
Értékesíthető finanszírozási jogai részvény	-	-		
Cashflow hedge tartások	-26.054.700	-15.949.830		
Jelzáloglevél iske teljesítés	63.395.804	104.690.668		
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	-	-		
<b>Finanszírozási tevékenységekhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>37.075.288</b>	<b>88.740.838</b>		
Pénz és pénzügyeszközök nettó növekedése	11.590.592	25.831.269		
Pénz és pénzügyeszközök év eleji állománya	28.908.493	3.077.224		
<b>Pénz és pénzügyeszközök periódus végi állománya</b>	<b>40.499.085</b>	<b>28.908.493</b>		
Pénz és pénzügyeszközök összetétele:				
Készpénz	781	1.924		
Magyar Nemzeti banknál szembeni követelések	29.111.170	10.162.635		
90 napnál korábbi lejáratú bankközi hitelezések	11.387.134	18.743.934		
<b>Pénz és pénzügyeszközök periódus végi állománya</b>	<b>40.499.085</b>	<b>28.908.493</b>		
<b>Kiegészítő adatok</b>				
Kapott kamatok	52.355.497	46.017.455		
Fizetett kamatok	-35.561.876	-24.753.990		
Fizetett adók	-2.332.413	-1.215.577		

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

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

## Részvényesi vagyon

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

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

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

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

### Jelzáloghitelek

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

	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>MEGNEVEZÉS</b>		
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakáshiteles hiel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>171.260.781</b>	<b>132.389.380</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>170.713.875</b>	<b>132.015.233</b>

### Jelzáloglevelek

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

	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2005. december 31.	2004. december 31.	2004. december 31.
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	157.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
<b>Összesen</b>	<b>404.515.486</b>	<b>403.838.820</b>	<b>367.278.862</b>	<b>366.337.210</b>

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

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

### A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

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

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

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

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

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

(1) 452 - 9100  
 (1) 320 - 4152  
 baradosp@fhb.hu  
 Bárdos Péter

Telefón:  
 Telefón:  
 E-mail cím:  
 Befektetői kapcsolattartó:

(1) 452 - 9100  
 (1) 320 - 4152  
 baradosp@fhb.hu  
 Bárdos Péter

## PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

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

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. december 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	7.825
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.522
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.290
- partnerbankiál megvásárolandó hitel	53
Jövőbeni kötelezettségek	89.162
<b>Összesen</b>	<b>96.987</b>

## A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad	
	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db
Belföldi részvény/ részvény	12,20	805.906	17,73	11.703.852	3,75	3,29	217.336	10,03	8,82	5.818.152
Külföldi részvény/ részvény	33,09	2.184.092	25,44	16.790.459	37,66	33,09	2.184.092	28,95	25,44	16.790.459
Belföldi magán személy	1,34	88.621	3,41	2.252.337	1,52	1,34	88.621	3,88	3,41	2.252.337
Külföldi magán személy	0,00	0	0,04	24.050	0,00	0,00	0	0,03	0,04	24.050
Monetáris aladatok, wazélt	0,16	9.850	0,17	111.932	0,17	0,16	9.850	0,19	0,17	111.932
Statisztikai	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Alamhíztartás részlet	53,21	3.511.532	53,21	53.211	35.115.320	56,90	50,00	3.900.102	56,90	30.001.020
Közös tulajdonos <sup>1</sup>	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Nemzetközti fejlesztési intézmények <sup>2</sup>	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>6.600.001</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>5.800.001</b>

<sup>1</sup> Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alapitkéval, annak felhatalmazása mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tözsdeire, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> A Kibocsátás közzétételén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségeit biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopát kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény felhatalmazása mellett.

<sup>3</sup> PL: APV Rt, TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

<sup>4</sup> PL: EBRD EIB stb.

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

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

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

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

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

Teléfono: (1) 452 - 9100  
 Teléfono: (1) 320 - 4152  
 E-mail cím: baradosp@fbb.hu  
 Bejelentési kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

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

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

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

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

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

**A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK**

**TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)**

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

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

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

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

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

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

## SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### ST.1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BET honlap	Az FHB Földhírel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Ipt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BET honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi közszűri gyorsjelentése
2005.02.15.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rülirozó hitelkiszoródás meghosszabbításáról
2005.02.28.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlatlétele
2005.03.03.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő F110NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. F112NV01 jelzáloglevélenek átírása
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az F110NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BET honlap	Saját részvény vásárlás

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

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

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

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

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

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

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FIO6NF02 és az FIO6NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlatételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FIO6NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hírdelménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hírdelménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi énekésített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi énekésített
2005.06.24.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világazdaság Napi Gazdaság	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi énekésített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi énekésített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világazdaság	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről Az FHB 2005. II. negyedéves tiszdsai gyorjelenlése
2005.08.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpl. szerinti gyorjelenléseinek kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szintézis hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FIO9NVVO 1 jelzáloglevél kamata



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

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

FHB Feldhírel- és Jelzőlogóbank Rt.  
1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

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

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

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

#### **4. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS**

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.), E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.) valamint E-III/10.330-3/2005 (2006. február 23.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2006. május 22.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-4/2006 (2006. május 30.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt.

1) közzétette a 2005. éves jelentését,

2) közzétette a 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentését,

3) a Társaságnál új tagok kerültek a Bank Igazgatóságába és Felügyelő Bizottságába,

4) a Társaság Alapszabálya módosult. Változott az alapszabály – alaptőkét érintő – 7.3., 7.4. és 7.7 pontja, a közgyűlésen való határozathozatal rendjéről szóló 12.5. pontja, valamint az igazgatóság hatáskörét érintő 14.13., 14.14. és 14.15. pontja, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2006. április 27-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. évi éves jelentés, továbbá az FHB Rt. 2006. május 10-i keltezésű 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival;

továbbá az Alaptájékoztató 58-62 oldalain, az FHB Rt. vezető tisztségviselői fejezet kiegészül az alábbiakkal:

„A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.”

## FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2006. május 22.

A Kibocsátó:



A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Szuda János', is written over the printed name and title 'Szuda János Ügyvezető igazgató'.

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

## 6. SZÁMÚ MELLÉKLET



**Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank  
Részvénytársaság 2005. évi  
éves jelentése**

**Budapest, 2006. április 27.**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>AZ FHB RÖVID TÖRTÉNETE.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI ÉS MONETÁRIS KÖRNYEZET 2005-BEN .....</b>	<b>6</b>
2.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET .....	6
2.2	A BANKSZÉKTOR 2005-BEN.....	8
2.3	LAKÁSHITELEZÉS 2005-BEN .....	9
<b>3</b>	<b>AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA .....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2005. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL .....</b>	<b>12</b>
4.1	FŐBB KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI MUTATÓK .....	12
4.2	TERMÉKEK.....	13
4.3	ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK .....	14
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉKKÉPZÉS .....	18
4.5	FEDEZETÉRTÉKELÉS.....	19
4.6	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG .....	19
4.7	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	23
4.8	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK .....	25
4.9	BERUHÁZÁSOK .....	27
4.10	SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK .....	27
<b>5</b>	<b>AZ FHB SZOLGÁLTATÓ RT. BESZÁMOLÓJA .....</b>	<b>29</b>
<b>6</b>	<b>AZ FHB ÚJ ÜZLETPOLITIKÁJA .....</b>	<b>30</b>
<b>7</b>	<b>PÉNZÜGYI ELEMZÉS .....</b>	<b>32</b>
7.1	EREDMÉNY ALAKULÁSA .....	32
7.2	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	35
<b>8</b>	<b>NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI SZABVÁNYOK ALAPJÁN KÉSZÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ .....</b>	<b>38</b>
8.1	FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS .....	38
8.2	EREDMÉNYKIMUTATÁS .....	39
8.3	MÉRLEG.....	40
8.4	CASH-FLOW .....	41
8.5	RÉSZVÉNYESI VAGYON .....	42
8.6	KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET .....	44
<b>9</b>	<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>74</b>
9.1	AZ FHB RT. ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA .....	74
9.1.1	<i>Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok.....</i>	<i>74</i>
9.1.2	<i>A Forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása .....</i>	<i>76</i>
9.1.3	<i>Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona</i> <i>77</i>	<i>77</i>
9.2	AZ FHB RT. VEZETÉSE, FOGLALKOZTATÁSA.....	77
9.2.1	<i>Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő) .....</i>	<i>77</i>

9.2.2	<i>Vezető állású személyek</i> .....	77
9.3	A TÁRGYIDŐSZAKBAN MEGJELENT KÖZZÉTÉTELEK.....	78
	<b>NYILATKOZAT</b> .....	<b>86</b>



## 1 Az FHB rövid története

A Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot, mint szakosított hitelintézetet 1997 októberében alapította három kereskedelmi bank, az MFB és a Magyar Állam. A Bank megalapításának célja hosszú lejáratú finanszírozás meghonosítása, hosszú távú befektetési lehetőségek teremtése és az ingatlanpiac fejlődésének elősegítése volt. A működési engedélyt az ÁPTF-től 1998 márciusában kapta meg.

A Bank működésének első évében kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, az igények, szabályozási és tőkepiaci feltételeknek megfelelő termékkörét. Az 1999-ben megváltozott kormányzati lakásfinanszírozási koncepciójában az FHB kiemelt szerepet kapott. Ennek következtében a Bank tulajdonosi struktúrájában az állami szerepvállalás fokozatosan nőtt és 2002 áprilisában az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vált.

A komplex üzleti stratégiaváltás után a Bank teljes egészében a lakásfinanszírozásra, ezen belül is a lakossági üzletág felfuttatására koncentrált. A Bank 2001. év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé lépett elő, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban konzorciális formában résztvevő kereskedelmi bankokkal és takarékszövetkezetekkel kialakított együttműködése révén.

A Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló törvény 2001-es módosítása lehetővé tette a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozását önálló zálogjog megvásárlásán keresztül. A Bank a törvénymódosítás óta kilenc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2005 végére a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány 60%-át.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek jelentik. 2001 tavaszától a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot jegyzett be.

A hatékony forrásbevonásban jelentős szerepe van a Bank Moody's hitelminősítésének. 2005. végére a forintban kibocsátott jelzáloglevelek besorolása („Aa2”) a Magyar Köztársaság hosszú lejáratú adósságának besorolása („A1”) felett van, deviza kibocsátásai az államkötvényekével megegyező szinten állnak, fedezetlen kibocsátásai is ettől csupán egy fokozattal maradnak el („A2”). A hitelminősítő ügynökségek magyarországi működése során először történt meg, hogy a magyar állam hitelbesorolásánál jobbat ért el egy önálló magyar jogi entitás.

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja, amelynek eredményeképpen az ÁPV Rt. tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank „A” sorozatú törzsrészei bevezetésre kerültek a Budapest Értéktőzsde „A” részvénykategóriájába.

Az FHB részvény a tőzsdei bevezetés utáni 2004. márciusi felülvizsgálatot követően április 1-től tagja a BUX-kosárnak. A félévente elvégzett felülvizsgálatok minden alkalommal az indextagság megőrzését eredményezték.

A Bank 2001 novembere óta társult tagja az Európai Jelzálogszövetségnek, s kezdeményezésére 2002 őszén létrejött a Magyar Jelzálogbank Egyesület, amely a három hazai jelzálog-hitelintézetet szakmai és érdekképviselői szervezete.

A Bank 2005. május 1-jével - a magyarországi hitelintézetek között elsőként - csatlakozott az európai hitelintézetek és fogyasztóvédelmi szervezetek részvételével létrehozott „A lakáshiteleknél a szerződéskötést megelőzően az ügyfeleknek nyújtandó információkról szóló önkéntes Magatartáskódexhez” (Code of Conduct).

A Bank Igazgatósága 2006. februárjában új üzleti stratégiát fogadott el, amelynek megvalósítása 2006 első negyedévében megkezdődött. Az új stratégia részeként az FHB Bankcsoporttá alakul, annak érdekében, hogy a jelzáloghitelezés és ingatlanfinanszírozás teljes piaci szegmensét képes legyen a jövőben kiszolgálni.

## 2 Makrogazdasági és monetáris környezet 2005-ben

### 2.1 Gazdasági környezet

A **világgazdaság 2005-ben** a megelőző évekhez képest kicsit lassabban, de a várt trendnek megfelelően, **4,3 százalékos körüli ütemben bővült**. Változatlanul a teljes bővülés mintegy harminc százalékát Kína, további tíz százalékát pedig India teljesítette, a feltörekvő országok pedig összességében a teljes konjunktúra kétharmadát hozták.

Kiemelkedő fontosságú sajátosság, hogy annak ellenére, hogy az elmúlt években a gazdasági növekedés szerte a világban felpörgött, inflációs nyomásnak nyoma sincs. Az ezredfordulót követő minirecesszióra a világ összes jelentősebb gazdasági hatalma egyidejű költségvetési és jegybanki lazítással reagált, ám elmaradt az inflációs növekedés, hiszen az olcsó és folyamatos technológiatranszfernek köszönhetően egyre hatékonyabb munkaerőt mozgósító feltörekvő gazdaságok sok iparágban vették át a korábban meghatározó fejlett országok szerepét, megakadályozva a komolyabb áremelés érvényesítését a vevőkkel szemben. Az árszint annak ellenére vált felfelé is korlátossá, hogy az olaj és a fontosabb termelési inputként szolgáló ipari fémek ára duplázódott.

**A magyar gazdaság** növekedése 2005-ben folytatódott, bár üteme kissé mérsékeltebb, mint a megelőző évben volt. A **GDP 2005-ben 4,1%-kal**, 2004-ben 4,6%-kal **emelkedett**. A magyar gazdaság fejlődése fő vonalaiban összhangban állt a világgazdaságra jellemző tendenciákkal: a globális gazdaság fejlett térségeit általában a növekedés lassulása jellemezte. Az Egyesült Államokban a 2005. évi 3,5%-os GDP növekedés alatta maradt a 2004. évinek (4,2%). Az Európai Unióban a fejlődés továbbra is sokkal szerényebb mértékű, mint az USA-ban, a GDP 2005-ben 1,6%-kal emelkedett. Ez a növekedési ütem 0,8 százalékponttal alacsonyabb a megelőző évinél. Az Unión belül az eurózónához tartozó országok növekedése változatlanul az uniós átlag alatt maradt.

A továbbra is élénknek ítélnélhető magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét az ipar, az építőipar és az exportvezérelt szolgáltatások adták, míg a mezőgazdaság teljesítménye a bázishatás miatt jelentős csökkenést jelez.

Az **ipari termelés** – csökkenő ipari foglalkoztatottság és számottevően emelkedő termelékenység mellett – 2005-ben 7,3%-kal haladta meg az előző évi szintet. Az ipari export volumene 11%-kal, a belföldi értékesítés 4,4%-kal nőtt. A feldolgozóipari termelés volumene nyolc százalékkal emelkedett. Az **építőiparban** a bruttó termelés a 2004. évi 5,8%-os után tavaly 16,6%-kal nőtt. A vállalkozások év végi szerződésállománya az egy évvel korábbi magas bázist is meghaladta, ami a konjunktúra fennmaradására utal.

A **külkereskedelmi termékforgalom** dinamikus bővülése a nemzetközi konjunktúra gyengülésével párhuzamosan 2005-ben némiképp lelassult. A döntő részben ipari exporton alapuló kivitel volumene 11%-kal (2004-ben 18%-kal), a behozatalé 5%-kal (2004-ben 15%-kal növekedett.) A forgalom értékét tekintve a kivitel 49,7 milliárd eurót, a behozatal 52,6 milliárd eurót tett ki, azaz 11%-kal, illetve 8%-kal nőtt. A külkereskedelmi mérleg hiánya 2.839 millió euró volt, ami 1.076 millió euróval kevesebb a 2004. évihez viszonyítva. A szaldó javulásában a bázishatásnak is szerepe volt: a 2004. májusi uniós csatlakozás előtt a behozatal rendkívüli

mértékben megugrott, amihez viszonyítva az első félévben az import mindössze 2 százalékkal nőtt.

Makrogazdasági mutatók	2004	2005
GDP <sup>1</sup>	4,6%	4,1%
Infláció (év/év) <sup>1</sup>	6,8%	3,6%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) <sup>2</sup>	1.284	984
Építőipari termelés <sup>1</sup>	5,8%	16,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) <sup>1</sup>	145.675	158.315

Forrás: <sup>1</sup>KSH, <sup>2</sup>MNB

2005 végén a **flyó fizetési mérleg hiánya 6,4 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 7,0 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg együttes hiánya 5,7 milliárd euró volt 2005 végén. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly december végén 26,9 milliárd euró a nettó adósság 10,4 milliárd euró volt (2004. év végén 24 milliárd, illetve 11,7 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2004. év végi 33 milliárd euróról 41,1 milliárdra, a nettó 14,7 milliárdról 19,9 milliárd euróra nőtt.

2005. december 31-én **15,7 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, ami 4,1 milliárd euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2005 a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárt: a Magyar Nemzeti Bank közlése alapján 5,4 milliárd euró összegű közvetlen tőkebefektetés érkezett Magyarországra, ami a valaha mért legmagasabb működő tőke beáramlásnak felel meg. Részvény és egyéb részesedés formájában 2005-ben összesen bruttó 3,4 milliárd euró, az előző évit és az elmúlt néhány év átlagát egyaránt több mint háromszorosán meghaladó értékű friss külföldi működő tőke érkezett, míg az újrabefektetett jövedelem értéke 1,7 milliárd euró, az előző évinél 0,5 milliárd euróval alacsonyabb volt 2005-ben, ami a külföldi tulajdonú vállalkozások magasabb osztalékfizetésének köszönhető. Az egyéb tőkemozgások formájában megvalósult működőtőke-beáramlás 2005-ben 0,2 milliárd eurót ért el.

2005-ben **ezermilliárd forint alatt maradt a költségvetés pénzforgalmi hiánya (984,4 milliárd Ft)**, eközben az eredményszemléletű deficit a GDP 7,4 százaléka lehetett - ez hozzávetőleg 1.600-1.700 milliárd forintos negatív szaldót jelent. A költségvetési törvény szerint 1.023 milliárd forintban meghatározott 2005. évi pénzforgalmi hiány teljesülése mindvégig bizonytalanak tűnt az elmúlt év során.

A Fitch 2005. decemberi leminősítése és a Standard & Poor's január végi figyelmeztetése után a harmadik nagy nemzetközi hitelminősítő a Moody's is rontotta **Magyarország hitelkockázati besorolását** 2006 februárjában.

A KSH adatai alapján kismértékben visszaesett a **lakáspiac**: az elmúlt év során 41 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt, és 51,5 ezer új lakásra adtak ki építési

engedélyt. A használatba vett lakások száma 6%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 10%-kal kevesebb, mint 2004-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya közel negyedével, hozzávetőlegesen 1.000 milliárd forinttal növekedett 2005-ben. A fogyasztási hitelek állománya tizenkét hónap alatt 72%-kal gyarapodott. A devizaalapú hitelállomány súlya a lakáshiteleknél és a fogyasztási típusú kölcsönöknél is növekszik. Különösen igaz ez az utóbbiakra, hiszen az egész évi 477 milliárdos növekményből alig 60 milliárdnyi volt a forinthitel, a többit főleg svájci frankban jegyezték.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.425 milliárd forinttal növekedett, ez a GDP 6,5 százalékának megfelelő összeg. Ezzel a családok nettó vagyona elérte a 13.375 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 3,3 százalékkal, a novemberivel megegyező mértékben emelkedtek. 2005-ben így éves átlagban **3,6** százalékkal növekedett az infláció szemben a 2004. évi 6,8%-kal. Az év egyes hónapjaiban a fogyasztói árak emelkedése az előző év azonos időszakához viszonyítva – januárt leszámítva – 4 százalék alatt maradt.

2005-ben a bruttó átlagkeresetek (158.315 forint/hó) 8,8 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (103.134 forint/hó) 10,1 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 6, illetve 5,6 százalékkal. Míg 2004-ben a 6,8 százalékos infláció mellett a reálkeresetek valamelyest romlottak, tavaly a fogyasztói árak 3,6 százalékos növekedését figyelembe véve 6,3 százalékkal javultak.

2005-ben a foglalkoztatottak száma 3,9 millió, a munkanélkülieké 304 ezer fő volt, ami 7,2%-os munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 43 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly decemberben az unió egészében 8,4 százalékot tett ki, ami 0,6 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 6,0 százalék volt.

## 2.2 A bankszektor 2005-ben

A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2005 év során a megtermelt bankrendszeri **387,6 milliárdos adózás előtti profit** 20,4%-kal volt több, mint a bázisév azonos időszakában. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege ennél valamivel alacsonyabb, 18%-os bővülést mutatott 2004-hez képest. A szektor adózott eredménye – az adózás előttinél kisebb, de így is jelentős ütemben bővülve – alig néhány száz millió forinttal maradt el a 320 milliárdos szinttől.

A csökkenő kamattrend ellenére a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét, az átlagos eszközarányos jövedelmezőség (ROAA) elérte a két százalékot, a tőkearányos jövedelmezőség (ROAE) pedig – bár kismértékben elmaradt a megelőző évitől – ugyancsak magas, 22,7%-os volt. A kamatmarzstot annak ellenére sikerült megőrizni a hitelintézeteknek, hogy a jegybanki alapkamat közben jelentősen csökkent. Az

apadó kamattrend közepette az eszközarányos kamatbevételek és ráfordítások szinte azonos mértékben - 1,64 és 1,60 százalékponttal - csökkentek az előző évhez képest, így a kettő közötti különbség, a kamatmarzs alig szűkülte, a 2004-es 3,94%-ról csupán 3,89%-ra.

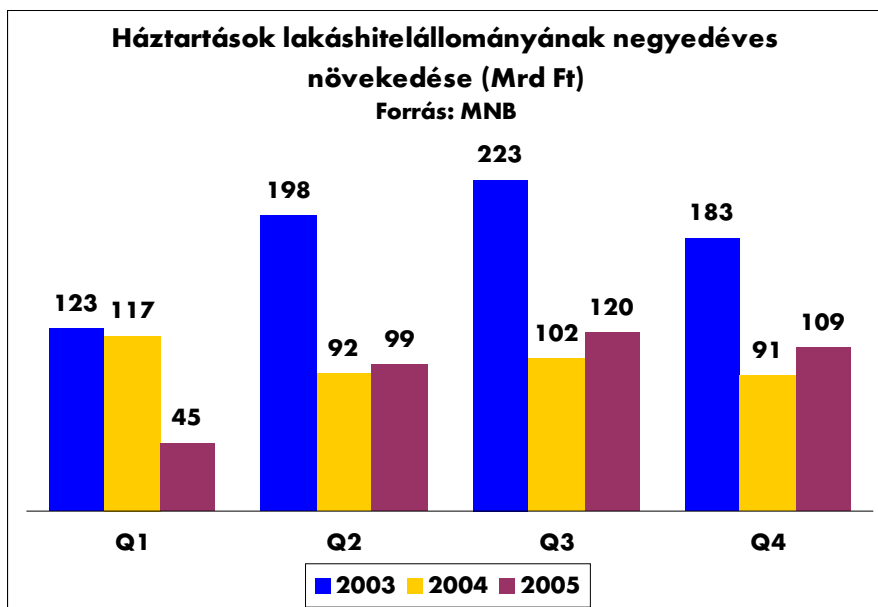
A devizahitelezés felfutása következtében 2005 végén a háztartások bankhiteleinek már közel egyharmada, a vállalkozások kölcsöneinek pedig közel fele devizahitel volt. A bankszektor eszközeinek egyre nagyobb részét - 2005 végén közel 40 százalékát - már devizában tartották nyilván. A problémás minősítésű mérlegtételek (hitelek) 10 százalékkal nőttek, a külön figyelemre méltó állomány pedig csaknem a duplájára nőtt, megközelítette a mérlegtételek 9 százalékát. A szektor tőkeellátottsága is magasnak tekinthető, az átlagos tőkemegfelelési mutató 11,8 százalék volt 2005 végén.

A **Fészekrakó-program** első évében 22 ezer ügyféllel kötöttek szerződést a bankok, több mint 60 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program tavaly februári kezdete óta a félszocpolt, azaz a használt lakás vásárlásához használható, vissza nem térítendő támogatást 14 ezer ügyfél vette igénybe 17 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program másik elemeként működő, állami kezességvállalással nyújtott kölcsönt 8200-an vették igénybe 43,7 milliárd forint értékben.

A 2001-ben elindult **panelprogram** keretében az elmúlt négy évben 36 ezer panellakást újítottak fel. Ezenkívül, 2005-ben 90 ezer ilyen lakás energiatakarékosági rekonstrukciója történt meg, amelyhez az érintettek 15 milliárd forintot igényeltek.

### 2.3 Lakáshitelezés 2005-ben

2005 december végéig 373,2 milliárd forinttal - 2.283,3 milliárd forintra - nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 19,5 százalékos állománygyarapodás, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2004. decemberi 1.910 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. Ezzel együtt 2005 folyamán új lakáshitelből a bankok több mint 400 milliárd forintnyit folyósíthattak a lakosságnak. Így a lakáshitelezési üzletág lassabban bővült, mint a 2002-2003-as időszakban, ám még mindig kiemelkedő növekedést produkált. A törlesztés állománycsökkentő hatása szinte kizárólag a régebbi forinthitelekre hatott, a 2004-ben megindult devizahitelekre még nem annyira. Forintban összességében jóval több, mint százmilliárd lehetett az új hitelkibocsátás, míg a 2004-ben a népszerűségi listán előretörő devizahitelek állománya megháromszorozódott. A 2004 végi 144,6 milliárd forint összegű devizaállomány 2005. december végére 472,5 milliárdra emelkedett, azaz 327,9 milliárd forinttal gyarapodott. Itt csak kismértékű törlesztéssel kell számolni, mivel az egy évvel korábbi állomány nagyon alacsony volt, így ezek jórészt hitelek, másrészt a futamidő elején főleg kamatot törleszt az adós, így csak lassan csökken a tartozásállomány.



A **forint lakáshitelek** havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: **2004-ben** az előző évekhez képest alacsonyabb, **23 milliárd Ft-os átlagos növekedés** **2005-ben 4 milliárd Ft-ra esett vissza.**

**2005-ben jelentős növekedés** következett be a **háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában.** A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 388 milliárd Ft-ot, amely több mint kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A portfólió minőségét jellemzi, hogy hozzávetőlegesen ötezer lakáshitel-szerződés jutott el eddig a végrehajtásig Magyarországon, átlagos lakáshitel-összeggel számolva ez 15 milliárdnyi bedőlt hitelt jelent.

### 3 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Az FHB közgyűlésének 12/2005. (04.22) számú határozata alapján a cégnyilvántartásba történő bejegyzést követően 2005. június 14. napján megtörtént a Társaság által kibocsátott összes, 1.000 Ft névértékű részvényének 10 darab, egyenként 100 Ft névértékű részvennyé alakítása. A Társaság jegyzett tőkéjét a változás nem érintette.

A Társaság tulajdonosi szerkezete enyhe átrendeződést mutat a 2004. év végi állapothoz képest. A külföldi intézményi befektetők tulajdoni részaránya 33,1%-ról 25,4%-ra csökkent, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya megnövekedett (3,3%-ról 8,8%-ra). Változás mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2004 végén együttesen a részvények közel 1,5%-át birtokolták, addig 2005. december 31-én az arány már meghaladta a 3,4%-ot.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Magánszemélyek	89.121	2.276.387	1,36%	3,45%
FHB munkavállalók	9.350	111.932	0,14%	0,17%
FHB Rt.	0	2.060	0,00%	0,00%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>5.800.001</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>87,88%</b>
„B” sorozatú szavazatszöbbségi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>800.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12,12%</b>	<b>12,12%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>6.600.001</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



## 4 Beszámoló a 2005. évi üzleti tevékenységről

### 4.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók

A 2005-ös év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a változó piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 16,1%-kal nőtt egy év alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel, valamint a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek együttesen 57,4 milliárd forintos éves növekedést mutatnak.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely 2005-ben akviráló ügynökként tevékenykedett. Az FHB Szolgáltató Rt. adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a jelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek.

Az **adózott eredmény** a 2004. évi jelentős mértékű eredményhez képest is 1.164 millió forinttal emelkedett 12 hónap alatt. A 2005. évi eredmény annak ellenére kiugróan magas, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, valamint a működési költségek is növekedtek, és a banki különadó jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **részvényesi vagyona** (az adott évi eredménnyel számolva) egy év alatt 6,2 milliárd forinttal, 35,7%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	415.071	481.875	16,1%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	373.761	431.176	15,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	384.420	421.113	9,5%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	17.497	23.741	35,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.511	10.701	25,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.302	8.466	16,0%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	39,7%	40,7%	2,5%
EPS (Ft) <sup>1</sup>	111	128	15,3%
Tier 1 <sup>2</sup>	18.079	24.743	36,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	13,8%	15,6%	13,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,9%	0,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,7%	42,8%	-8,4%

<sup>1</sup> Részvénytársaságok hatásait kiszűrve

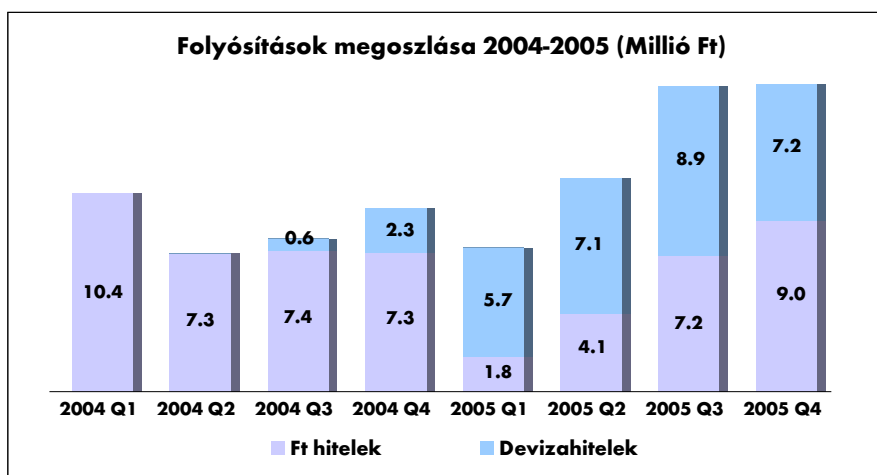
<sup>2</sup> Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

## 4.2 Termékek

Az FHB-nak két üzletága van, a saját hitelezés és a refinanszírozás. A termékek között a saját hitelezési üzletág jelenik meg, a refinanszírozást, az értékesítési csatornák között mutatja be a jelentés.

Az elmúlt év során a Bank jelentősen bővítette saját hitelezési tevékenységét, s ennek köszönhetően összesen 51,0 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az **általános célú jelzáloghitel** az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2005 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 43,3%-os részarányt képviselt.



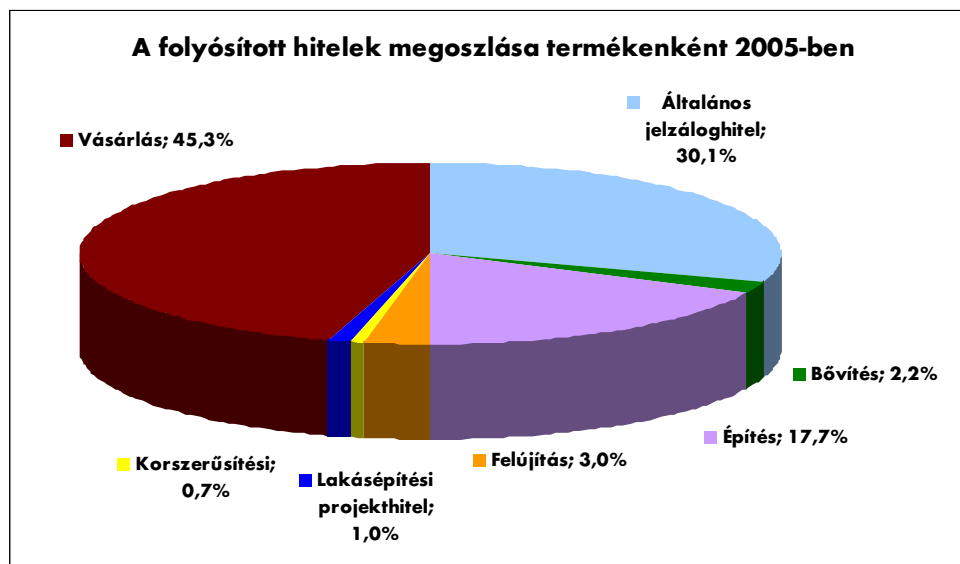
A **lakásvásárlási** hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az **építési** hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az **egyéb lakáscélú** hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcserképei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános** jelzáloghitelre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

**2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát.** A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt.

A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** értékesítését.



### 4.3 Értékesítési csatornák

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

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

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

*Közvetlen saját hálózat*

**A Bank az eredeti elképzeléseknek megfelelően nem épített ki kiterjedt és nagy létszámú fiókhálózatot,** a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 10

koordinációs irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs) fogadja ügyfeleit.

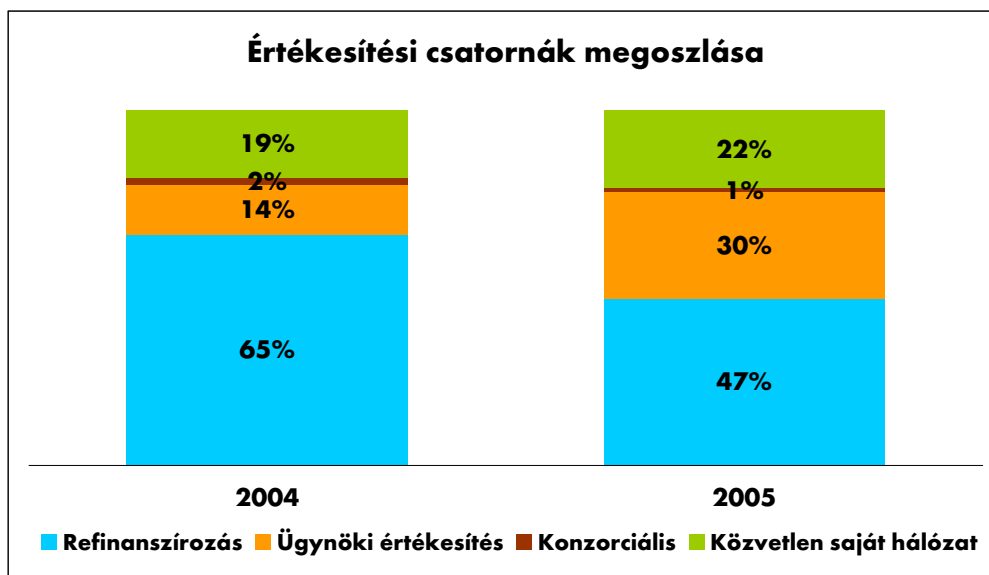
A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható.**

A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a Koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

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

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

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



### *Ügynöki tevékenység*

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is.

Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének is.

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

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

#### *Konzorciális hitelezés*

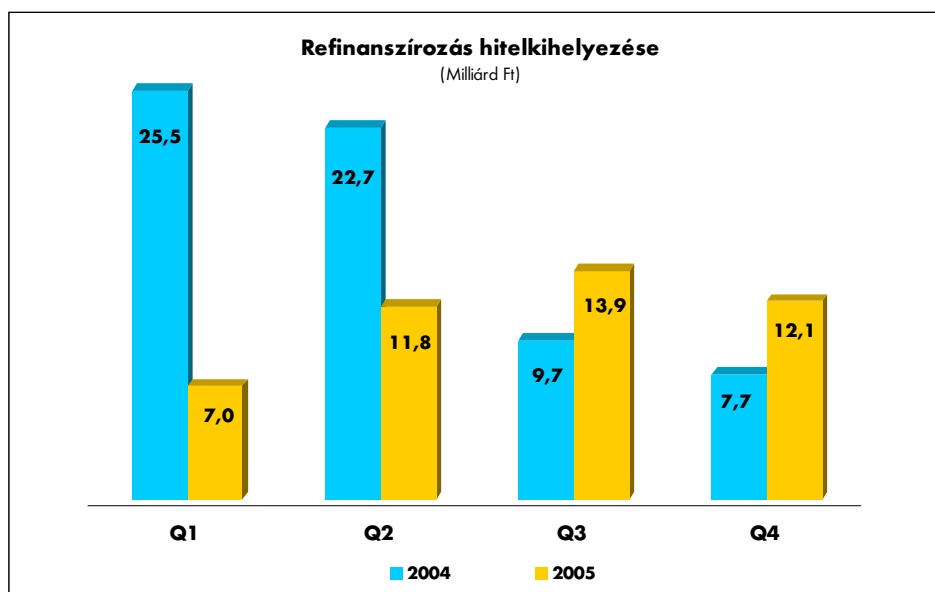
A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy a legnagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszírozta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális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

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó **birtokfejlesztési célú hitelezés** alapjául szolgáló Konzorciális Együttműködési Keretszerződés.

### Refinanszírozás

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

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



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

Az FHB Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2005. december 31-én nyolc üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

#### 4.4 Portfolióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2005. december 31-én 442,2 milliárd forint minősített eszköze, 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 89,2 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió forintban

<b>Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés</b>						
<b>MINŐSÍTÉS</b>	<b>2005. december 31.</b>			<b>2004. december 31.</b>		
	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért. veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>
Problémamentes	533.247	-	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	16	16	100,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>0,1%</b>	<b>397.565</b>	<b>377</b>	<b>0,1%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfólió 31,7%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1.513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forint követelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya nyolc kereskedelmi bankkal szemben 259,7 milliárd forint volt (48,2%), amely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 11,3 milliárd forint értékben (2,1%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió Ft, amely problémamentes. A fordulónapon 89,2 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfólió 16,5%-át képezte.

A portfólió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2004-hez képest.

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

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

2005. december 31-én a Bank kérelmére 80 darab végrehajtási eljárás volt folyamatban, ebből 8 darab végrehajtási árverési eljárás. A tárgyidőszakban 89 végrehajtási eljárás fejeződött be, amelyből 1 befejezett árverési eljárás keretében, 26 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 62 követelést a Bank pályázat útján értékesített.

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

#### 4.5 Fedezetértékelés

2005-ben az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2004 folyamán 28 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2005 folyamán 33 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 17 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 16 ezer darabot tettek ki. A fedezetértékelési tevékenység a második és harmadik negyedévben volt a legintenzívebb, az összes értékbecslés 55,2%-át ekkor végezték.

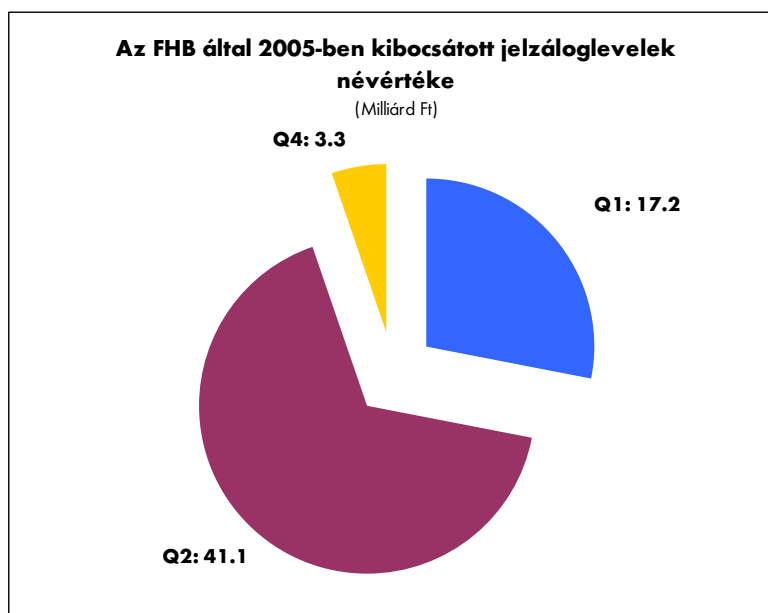
A Bank a fedezetértékelés díjaként 2005-ben 632 millió forint bevételre tett szert, amellyel szemben 732 millió forintot az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki. Ez a 2004. évi bevételekhez képest 14,4%-os növekedést jelentett, míg a költségek az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadó fedezetértékelői díjak növekedése miatt az előző évinél 66,3%-kal voltak magasabbak.

#### 4.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

##### *Jelzáloglevél-kibocsátás*

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.





A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása miatt a Bank **finanszírozási szükségletének döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból** fedezte - ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2005-ben - hasonlóan az előző évben tapasztalt aukciós gyakorlattól - viszonylag kevés hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

A 2005-ös év első negyedévét a Bank visszavásárlással kezdte, majd két új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba: februárban egy külföldi zártkörű, márciusban pedig egy hazai nyilvános sorozatot. Februárban a nemzetközi EMTN program keretében zárt körben a Bank 50 millió euró össznévértékben értékesített jelzáloglevelet. Márciusban a Bank - több mint egy év után - újra megjelent egy nyilvános sorozattal a hazai tőkepiacon. A Bank új 220 milliárd forint keretösszegű 2005-2006-ra szóló jelzáloglevél kibocsátási programját a PSZÁF február végén hagyta jóvá, s ennek keretében került sor a sorozat forgalomba hozatalára.

2005. második negyedévében a Bank négy új, ezen belül három zártkörű külföldi, továbbá egy hazai nyilvános jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki. Emellett a márciusban nyilvánosan forgalomba hozott sorozatra júniusban rábocsátott. Áprilisban és májusban egy-egy visszavásárlási tranzakciót hajtott végre a Bank, valamint június közepén a lejárt egyéves sorozatot törlesztette. A második negyedévben újonnan forgalomba került külföldi sorozatok össznévértéke 125 millió €, azaz mintegy 31 milliárd forint összegű volt, a magyar sorozatoké 10 milliárd forintot tett ki.

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevéltől eltérő, hosszú lejáratú forrás bevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frankot kitevő, 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés

aláírására 2005 szeptemberében került sor, melyet követően az első lehívás is megtörtént. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél.

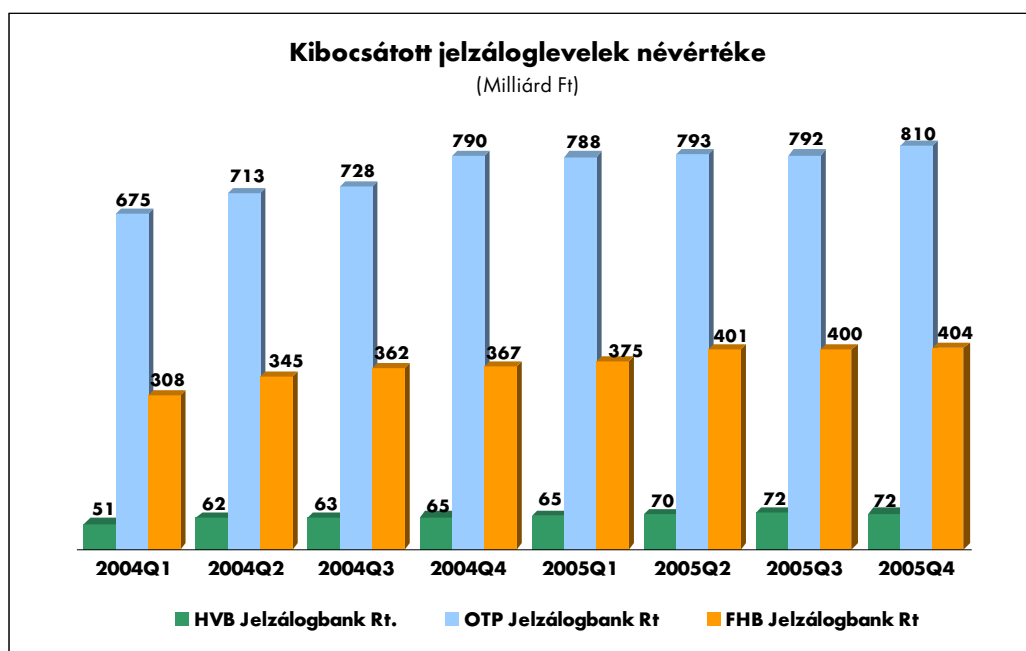
A 2005-ös év negyedik negyedében az FHB új jelzáloglevéllel jelent meg a magyar tőkepiacon mintegy 3 milliárd forint össznévértékű jelzáloglevél kibocsátásával. A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelkeret a negyedik negyedévben teljes mértékben lehívásra került.

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

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

### *Jelzáloglevél-piac*

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt év végéhez képest 5,3%-kal emelkedett. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%**, az előző év végéhez képest nem változott jelentősen.



Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re**. A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

### *Jelzáloglevél-fedezettség*

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

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

2005 végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 46.511 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **123.170** db ingatlanbiztosíték állt.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak.

2005. év végén a rendes fedezet nettó értéke **757.556 millió forint**, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány összegének** (713.112 millió forint) **6,2%-os emelkedését** jelenti.

*A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)*

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
<b>Összesen:</b>	<b>586.542</b>
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.493
<b>Összesen:</b>	<b>757.556</b>
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>

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

#### **4.7 Likviditáskezelés**

**A bank likviditási helyzete a 2005 év folyamán folyamatosan stabil volt.** A forint pozíció 2005. év nyitó állományát tekintve 21,5 milliárd forintos, az év végén 8,6 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. A deviza likviditási pozíció tekintetében az év első napján felvevői pozícióban volt a Bank, év végén pedig a deviza rövid bankközi pozíció forint értéke -0,9 milliárd forint felvevői volt, amin felül devizában nettó 1,3 milliárd forint értékű margin betét állomány állt fenn. A fentiek alapján a 2005. év végi devizával és a margin betétekkel korrigált kihelyezői pozíció mértéke 30,0 milliárd forint volt.

Az első félévet forint szempontból kihelyezői likviditási pozíció jellemezte. A Bank figyelemmel kísérte a kamatcsökkenési várakozásokat és a piaci trendet, és ez alapján, a kedvezőbb kamatbevételek elérése érdekében, a szokásosnál jelentősebb állomány került 1-3 hónapos futamidővel kihelyezésre.

A harmadik negyedévet, csakúgy mint az év ezt megelőző időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta. A finanszírozási formák bővítése érdekében szeptember hónapban aláírásra került egy hosszú lejáratú szindikált hitel megállapodás, melynek kerete 150 millió CHF. A keret nagyobb mozgásteret nyújt az államilag nem támogatott devizahitelek finanszírozására, továbbá segíti a jelzáloglevél kibocsátásokhoz szükséges rendes tőkefedezet felgyűjtését is. A negyedik negyedévet forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank a szindikált hitelkeret

terhére történő lehívásokat a rendelkezésre állási időszak alatt az üzletmenethez igazította, és az év végére kihasználta.

A Bank a kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével mostanra a Bank rendszeres résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszi biztonságosabbá, és rugalmasabbá a bank rendelkezésére álló 16 millió EUR összegnek megfelelő multidevizás hitelkeret is.

### **A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.**

A Bank a havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat rövid futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta. Ez év során is fontos szempont volt a finanszírozási lehetőségek bővítése, illetve a likviditási biztonság növelése, ezért a Bank az előző évek során két bankkal megkötött **rulírozó hitelkeret** szerződéseit újra meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret továbbra is multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az előző évben a Bankkal szerződött euró és svájci frank nostro számlavezető bankok továbbra is biztosítják az eddigi szolgáltatásokat.

## 4.8 Kockázatkezelési elvek

### *Kockázatkezelési politika*

A Bank jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. A fentiek szem előtt tartása mellett a prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

A Bank a piaci kockázatok kezelését elsősorban természetes fedezéssel igyekszik végezni, azonban az eszközök és források 100%-os megfeleltetése nem megoldható. A természetes fedezés hiányosságait aktív beavatkozás keretében jelzáloglevél visszavásárlásokkal, swap-ügyletek kötésével, illetve a jelzáloglevelek futamidejének növelésével igyekszik pótolni.

***A bank a törvényi előírásnak és üzletpolitikájának megfelelően derivatív ügyleteket csak fedezeti céllal köt.***

### *Hitelkockázat*

A Bank alapvető tevékenysége a hitelnyújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizető kezességgel biztosít.

Hitelezési tevékenysége a lakáshitelezésre koncentrálódik. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki a hitelintézet, míg az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Továbbá a partnerbankokkal szemben vállalt kockázatok minimalizálását a kétoldalú szerződések kikötései, illetve a törvény által előírt, refinanszírozott hitelportfólió engedélyezése biztosítja.

### *Kamatkockázat*

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

A források és eszközök lejáratú struktúrájának közelítésével és az átárazódási periódusok megfeleltetésével lehet leghatékonyabban kezelni a felmerülő kockázatokat. Emellett amennyiben a piac lehetővé teszi, a Bank törekszik a kamatswapok alkalmazására, illetve strukturált kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására.

A jövedelmi alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2005-ös év során nem haladta meg az 55,0%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 69,8%-os kihasználtságot jelentett.

### *Likviditási kockázat*

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

### *Kockázatkezelési tevékenység*

A tárgyévben mind a hitelállomány nagysága, mind a hitelállomány struktúrája, illetőleg deviza szerkezete jelentősen megváltozott az előző időszakokhoz képest. A deviza hitelek térnyerése fokozza a kockázati profil összetettségét, s ennek következtében nemcsak a **hitelkockázatkezelési** munkák nőttek meg, hanem az **eszköz-forrás menedzsmentre** vonatkozó tevékenység, és ezen belül a **forrásoldali kockázatkezelés** is egyre nagyobb hangsúlyt kapott.

Az előző évben elindított Kockázatkezelési rendszer bevezetési munkái befejeződtek. Ennek segítségével jelentős szemléletváltás ment végbe a kockázatkezelési tevékenységben, továbbá új limit meghatározási metódu s bevezetésre került. A Bank Igazgatóságának jóváhagyásával a tárgyévben bevezetésre került a **VaR (Kockáztatott érték) alapú kockázatkezelés**, amelynek keretében a bank teljes piaci kockázati kitétsége VaR alapon kerül limitálásra. A megelőző évben üzembe helyezett Front-office szoftverrel a kockázatkezelési szoftver komplex eszközként áll rendelkezésre az eszköz-forrás menedzsment területén.

Aktív eszköz/forráskezelést folytatott a Bank 2005-ben is. A kockázatkezelési szempont mindig figyelembe vételre kerül a jelzáloglevél-visszavásárlási, kibocsátási folyamatokban, valamint mind a kamatozási, mind a lejáratí szerkezet megfelelő kialakításban, a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásakor, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy ezek segítségével tovább alakítsa a Bank optimális eszköz-forrás struktúráját.

A 2004 közepétől elindult Bazel II projekthez kapcsolódóan a tárgyévben felmerült főbb feladatok közé tartozott az adósmínősítés validációja, az adatbázisok felépítése, a működési kockázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása, valamint a Bazel II. bevezetési keretfeltételeinek a biztosítása.

## 4.9 Beruházások

A Bank 2004. december 31-én 2,0 milliárd forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 46,5%-a (0,9 milliárd forint) immateriális javakból, 53,5%-a pedig (1,1 milliárd forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2005-ös év folyamán mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök bruttó összege 0,5 milliárd forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 0,9 milliárd forintról december végére 1,2 milliárd forintra nőtt. Ezek egyenlegeként **2005. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 0,9 milliárd forint, a tárgyi eszközöké 0,88 milliárd forint volt.**

A 2005-ös év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, melyek közül a jelentősebbek a vidéki irodák korszerűsítése, illetve új kirendeltségek nyitása volt. A Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját is.

## 4.10 Szervezeti változások

### *Vezető tisztségviselők*

A Bankcsoport **vezető tisztségviselői** közül Dr. Szőke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila 2005. április 22-től mondott le Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2005. évi rendes közgyűlése 2005. április 22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságból Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s ötéves időtartamra az Igazgatóságba választotta 2005. május 5-től Karvalits Ferencet és Dr. Czok Gyulát, valamint 2005. május 28-tól Dr. Csányi Gábort. A közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta a Felügyelő Bizottságból Nagy Huszein Tibort és ötéves időtartamra a Felügyelő Bizottság tagjává választotta 2005. április 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május 5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén Karvalits Ferencet választotta a Bank elnökének. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott felügyelő bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott. A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról.

### *Szervezeti változások*

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a **Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot**, amelyet Foltányi Tamás vezérigazgató-helyettes irányít. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület.



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

#### *Létszámgazdálkodás*

A Bank **létszáma** 2005. december 31-én 270 fő volt, szemben a 2004. december 31-i 199 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2005-ben 269,4 fő volt, szemben a 2004. évi 198,8 fővel. A **konzolidált létszám** 2005 végén 299 fő volt, amely a 2004. év végihez képest 31,1%-os növekedést jelentett. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,0%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,0%. A munkaerőmozgás mértéke az újonnan felvett munkavállalók nagy számából fakadóan 2005-ben 23% volt. A munkaviszonyban állók 10,6%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,9%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

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

## 5 Az FHB Szolgáltató Rt. beszámolója

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 100 %-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Részvénytársaság – a 2003 év második félévében megfogalmazott – stratégia alapján üzletszerűen akviráló ügynöki feladatokat végez a tulajdonos részére.

Az akviráló ügynöki feladat keretében a Szolgáltató alkalmazottai tájékoztatják az ügyfeleket a hiteltermékekről, segítik az ügyfeleket kérelmük összeállításában, illetve a hitelkérelmek befogadását végzik.

Az FHB Szolgáltató Rt. sikeres üzleti évet zárt 2005-ben: a tulajdonos stratégiai elképzeléseit maradéktalanul végrehajtotta, **adózott eredményét** az előző évhez viszonyítva, **24,6 millió forinttal, saját tőkéjét 46,4 millió forinttal növelte**, pénzügyi mutatóit javította, az előző évhez viszonyítva 28,6%-kal növelte a kihelyezett hitelek darabszámát és 22,9%-kal a kihelyezett hitelek értékét, ugyanakkor működési költségeit 6%-kal, 11,1 millió forinttal csökkentette.

A sikeres üzleti stratégiát igazolja, hogy a **Társaság működési nyeresége 2005 végén duplájára emelkedett**, s ezzel **48,3 millió forintot tett ki**.

A működési nyereség növekedését két tényező befolyásolta, egyrészt az ügynöki tevékenység volumenének növekedése, másrészt a működési költségek csökkenése. A működési nyereség növekedésének jelentőségét növeli azon tény, hogy a 2005 évben az ügynöki tevékenységet szabályozó megállapodásban rögzített díjtételek nem változtak, míg a társaság által fizetett informatikai eszközök bérleti díja 2005. augusztus 1-től – a KSH által közzétett inflációs ráta összegével – megemelésre került.

A Társaság ügynöki tevékenységből származó bevétele 2004 évben 220,3 millió forintot, 2005 évben 235,6 millió forintot tett ki.

2005 évben az átlagos állományi létszám 30 fő volt, mely 16,7%-kal kevesebb az előző évi létszámnál. A működési költségek csökkenése alapvetően a létszámcsökkenés eredménye. A létszámcsökkenés hatására csökkent a személyi jellegű ráfordítások összege, vagyis a bér és járulékainak összege: a személyi jellegű ráfordítások összege 153,2 millió forintot tett ki 2005. végén, mely 4%-kal alacsonyabb az előző évi ráfordításnál.

A **saját tőke értéke 115,2 millió forint**, – figyelembe véve a tárgy évi adózott eredményt is – mely az előző évi értékhez képest jelentős növekedést mutat.

A Szolgáltató mérleg-főösszege 83,6 millió forintról 128,7 millió forintra növekedett, mely növekedést alapvetően a lekötött betétek állományának növekedése, csekély mértékben az éven túli munkavállalói hitelek állományának növekedése jelentette.

## 6 Az FHB új üzletpolitikája

Az FHB Rt. Igazgatósága a 2005. szeptember 8-i ülésén megtárgyalta a Bank középtávú stratégiája esetleges átdolgozására vonatkozó koncepciót, és úgy határozott, hogy a testület emelje be feladatai közé a Bank jelenlegi stratégiájának mielőbbi felülvizsgálatát. A menedzsment által kidolgozott stratégiai irányelveket az Igazgatóság 58/2005. (12.21.) számú határozatával jóváhagyta, majd az irányelvek alapján kidolgozott, középtávú stratégiai tervet 1/2006. (02. 07.) számú határozatával fogadta el.

### Az elfogadott stratégia főbb célkitűzései:

- A stratégiai időhorizont végére (2010) a lakáshitel-piac növekményéből a saját hitelezés alapján számított 12% feletti piaci részesedés megszerzése.
- A Bank tevékenységének diverzifikálásával, kapcsolódó és új piacokon új termékekkel való megjelenéssel az üzleti volumen növekedésének elérése, valamint üzleti kockázati kitettségének csökkentése.
- A piaci átlagot meghaladó - de legalább 20% feletti - ROE mutató megtartása.

A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a jelenleginél szélesebb körű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson, hatékony intézményi és működési modell keretei között.

A stratégiai célkitűzések megvalósításához jelentősen hozzájárul a kizárólag kereskedelmi banki keretek között végezhető tevékenységek bevezetése, ami lehetőséget ad arra, hogy a jelenlegi alaptevékenységhez standard banki termékeket kapcsoljon a Bank, mind a vállalati, mind a lakossági piacon. A módosított stratégiai irányvonal megvalósítására megkezdődött az FHB bankcsoport felállítást lebonyolító programszervezet kialakítása, amely szervezetben mind a Bank, mind a lebonyolításban részt vevő tanácsadók képviselői részt vesznek. A program részét jelenti az önálló IT, marketing és HR stratégia is.

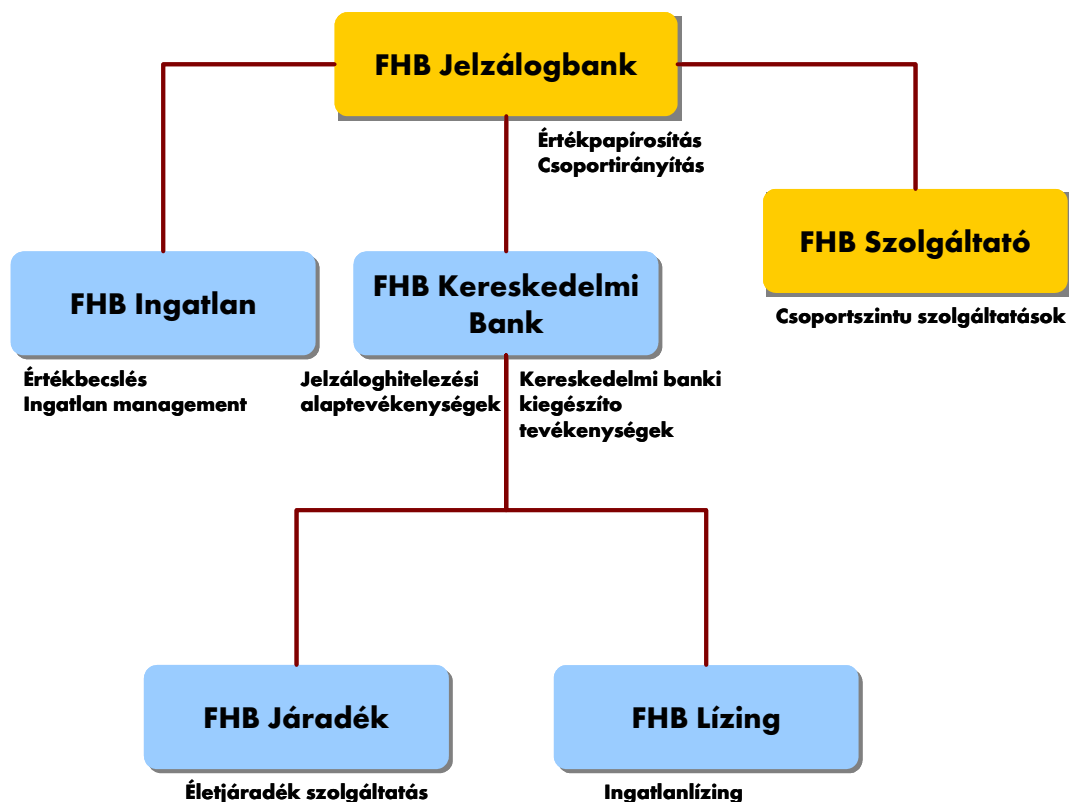
A bankcsoport kialakításának első lépései a mérlegkészítés időszaka alatt már megkezdődtek. A Bank, mint az FHB Szolgáltató Rt tulajdonosa, döntött a Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemeléséről. Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30%-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta. Az alaptőke felemelés fennmaradó 70%-át, a bejegyzéstől számított egy éven belül fizeti meg a Bank.

Tulajdonosi döntés értelmében a megalakítandó FHB Ingatlan Zrt.-ben 5%-os tulajdoni arányban alapító tag a Szolgáltató Rt. is, mely tulajdonrészből 1 millió forintot a Szolgáltató Rt. 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben is alapító tag a Szolgáltató Rt., 10%-os tulajdoni arányban. Az összegből 100 millió forint összeg átutalása a

megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájának megnyílását követően esedékes, a fennmaradó összeg az alapítási engedély után fizetendő.

Az FHB Bankcsoport jövőbeni felépítését az alábbi ábra mutatja:



A Bank a jövőben – folytatva a 2005-ben megkezdett fordulatot – a saját hitelezés bővítésére számít. Az elkövetkező 5 évben a saját folyósítású lakossági hitelek állomány évente átlagosan 22%-kal emelkedhet. A hitelporfólióban új jelzálogalapú termékek is megjelennek. Az FHB középtávon a devizahitelezés további erősödésére számít, így a devizahitelek állomány a 2005. évi 11,4%-ról 2010-re 57,7%-ra emelkedhet, miközben fokozatosan csökken a támogatott hitelek súlya.

A lakáshitelek terén erősödő verseny, valamint az euró zónához való csatlakozási folyamat eredményeképpen csökkenő kamatmarzsokkal számol a Bank, a csökkenés évente 20-30 bázispontot tehet ki.

A saját hitelezés bővülésével kis mértékben növekszik a működési költségek és bevételek aránya (CIR), amely azonban 44-45%-os szintjével még mindig kedvezőbb, mint a lakossági piacon szereplő Bankcsoportok átlagos mutatója.

A részvényesi vagyon az elkövetkező 5 év alatt várhatóan két és félszeresére emelkedik, változatlan (maximum az éves eredmény 25%-át meg nem haladó) osztalékfizetéssel számolva.

## 7 Pénzügyi elemzés

A bemutatott pénzügyi adatok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített, az FHB Rt. könyvvizsgálója által auditált 2005. december 31-i konszolidált mérlegen és eredménykimutatáson alapulnak.

### 7.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Nettó kamatbevétel	14.926	16.555	10,9%
Nettó díj- és jutalékbevétel	239	405	69,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1.146	765	166,8%
Egyéb eredmény	347	698	101,2%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>14.366</b>	<b>18.423</b>	<b>28,2%</b>
Működési költségek	- 5.697	- 7.494	31,5%
Nettó pénzügyi eredmény	8.669	10.929	26,1%
Hitelezési veszteségek	- 158	- 228	44,3%
Adózás előtti eredmény	8.511	10.701	25,7%
Adófizetési kötelezettség	- 1.209	- 2.235	84,9%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>7.302</b>	<b>8.466</b>	<b>16,0%</b>

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

#### *Nettó kamatbevétel*

A 2005. évi **16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel** 53,1 milliárd forintos kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,3%-os növekedés) és 36,5 milliárd forintos kamatkiadás (14,4%-os növekedés) egyenlegként alakult ki.

A 2005. évi **kamatbevételben** is meghatározó szerepet játszott (50,4%-ot, az előző évinél azonban 1,4 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 41,9%-os arányt képviselt, a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 3,2%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 4,6%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetételében 2004-hez képest bekövetkezett változást a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek arányának növekedése okozta. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005-ben 61,2%, jelentősen alacsonyabb, mint 2004. végén (66,3%).

A **kamatráfordítások** csaknem egészét (86,1%-át) a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei évben ezen felül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidadások 13,7%-át.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. december 31-én 3,90%, 2005. december 31-én **3,63%** volt. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfólió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

#### *Nettó jutalék- és díjbevétel*

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005-ben **405 millió forintos pozitív eredményt** ért el, meghaladva a 2004. év 239 millió Ft-os nyereségét. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 végén 2,2% volt.

A 2005 évi díj- és jutalékbevételek 49,5%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. Az éves díj- és jutalékkidadások mindössze 12,6%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás 2005-ben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkidadások 80,0%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

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

#### *Egyéb eredmény*

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 698 millió forint nyereség** volt 2005-ben, ez 748 millió forintos bevétel és 50 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki, s a 2004 évi 347 millió forintos nyereséghez képest jelentős javulást jelent. Az egyéb bevételek 84,5%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

## Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Általános igazgatási költségek	5.393	7.044	30,6%
Személyi jellegű ráfordítások	2.399	3.173	32,3%
Egyéb igazgatási költségek	2.994	3.871	29,3%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	901	1.231	36,6%
Értékcsökkenési leírás	304	450	48,0%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>5.697</b>	<b>7.494</b>	<b>31,5%</b>

A működési költség 7,5 milliárd forintot tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 31,5%-kal. A költséghatékonyság csak kismértékben változott, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 39,7%-ról 40,7%-ra változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,2 milliárd forintot tett ki, az összköltség 42,3%-át adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek** 2005-ben a bázisévhez képest 29,3%-kal nőttek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. Az **egyéb adminisztratív költségek** összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 2,1 milliárd forintot, 2005-ben 2,6 milliárd forintot tett ki. **Az értékcsökkenési leírások** összege csaknem a felével több volt a tavalyi évben, mint 2004-ben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek jelentős növekedését is okozta az elmúlt év során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. E kiadások megtérülése a hitelek futamideje során biztosított.

## Hitelezési veszteség

A 2005. végi 228 millió forintos hitelezési veszteség 61,0%-át az értékvesztés időszaki változása okozta, az eladott hitelek eredménye pedig 25,7%-kal járult hozzá. A 2004. évi hitelezési veszteség 158 millió forintos összegének négyötödét tette ki az értékvesztés változása, 17,1%-át százalékát a hitelleírások adták. A portfólió továbbra is jó minőségű, az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

## 7.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2005. december 31-én 481,9 milliárd forint volt, a 2004. évinél 16,1%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 85,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 54,9%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 33,7%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004.12.31.	2005.12.31.	Változás 2005/2004
Készpénz	2	1	-50,0%
MNB-vel szembeni követelések	10.181	29.128	186,1%
Bankközi kihelyezések	18.849	11.403	-39,5%
Eladási célú értékpapírok	3.871	3.420	-11,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.289	259.912	7,7%
Hitelek	132.472	171.264	29,3%
Derivatív ügyletek valós értéke	-	773	100,0%
Tárgyi eszközök	1.134	1.793	58,1%
Egyéb eszközök	7.273	4.181	-42,5%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>415.071</b>	<b>481.875</b>	<b>16,1%</b>
Kötelezettségek összesen	397.574	458.134	15,2%
- Bankközi felvételek	8.996	31.496	250,1%
- Jelzáloglevelek	384.420	421.113	9,5%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.683	3.199	19,2%
- Egyéb kötelezettségek	1.475	2.326	57,7%
Részvényesi vagyon	17.497	23.741	35,7%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	100,0%
- Árszió	1.709	1.446	-15,4%
- Általános tartalék	1.158	1.897	63,8%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.139	- 1.907	67,4%
- Részvényopció tartalék	220	210	-4,5%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	- 1	100,0%
- Felhalmozott vagyon	8.949	15.499	73,2%
<b>Források összesen</b>	<b>415.071</b>	<b>481.875</b>	<b>16,1%</b>

### Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2005. december 31-re a 2004. végi 406,7 milliárd forintról 16,8%-kal, 475,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 29,3%-kal növekedett, s így 171,3 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 36,0%-át tették ki év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2005. december 31-én együttesen 431,2 milliárd Ft volt, 15,4%-kal (57,4 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.



A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.083,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2005. december 31-én **39,4%**-os volt, ami mindössze 2 bázisponttal tér el a 2004. végi 39,6%-os értéktől.

2005. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 38 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 12,5 milliárd forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 25,5 milliárd forint.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2004. december 31-i 29,0 milliárd forintról 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 7,1%-ról tárgyév december végére 8,5%-ra nőtt. A Bank **értékpapír állománya** a 2004. év végi 3,9 milliárd forintról 2005. december 31-ére 3,4 milliárd forintot tett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindkét időszakban 1,0% alatt maradt. A bankközi kihelyezések és banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

#### *Saját eszközök*

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében 1,8 milliárd forintra növekedett a tárgyév végére.

#### *Egyéb eszközök*

Az **egyéb eszközök** állománya 2005 december 31-én 4,2 milliárd forintot tett ki Ezen belül az aktív időbeli elhatárolások aránya 7,9% volt, a követelés 73,9%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

#### *Kamatozó források*

##### Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (93,0%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból álltak.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya az elhatárolt kamatokkal együtt 421,1 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 9,5%-os növekedést jelent. Az elhatárolt kamatok nélkül számított állományváltozás 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forint összegű visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

### *Bankközi források*

A 2005. december végén a 31,5 milliárd forintos, megnövekedett **bankközi állomány** 7,0%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,3 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú. A rulírozó hitelkereteket és a 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

### *Egyéb források*

Az egyéb kötelezettségek állománya egy év viszonylatában 57,7%-kal, 2,3 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban jelentősebb tételek az elhatárolt hitelbírálati díjak, és szállítói tartozások.

### *Részvényesi vagyon*

A Bank **részvényesi vagyonának** 2005. december 31-i értéke 23,7 milliárd forint, amely a 2004. év végi 17,5 milliárd forintos értékhez képest 35,7%-kal növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (95,2%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a **szavatoló tőke** a 2004. december 31-i 18,1 milliárd forintról 2005. végére 36,9%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én 15,6% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 13,8%-ot 13,0%-kal haladta meg.

### *Mérlegen kívüli tételek*

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, ami 43,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,7 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

## 8 Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

A 2005. január 1-től 2005. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan

### 8.1 Független könyvvizsgálói jelentés



Ernst & Young Kft.  
H-1132 Budapest, Váci út 20.  
1399 Budapest 62 Pf. 632  
Hungary

Tel: +36 1 451-8100  
Fax: +36 1 451-8199  
E-mail: mailbox.ey@hu.ey.com  
www.ey.com  
Cg. 01-09-267553

#### Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. részvényesei részére

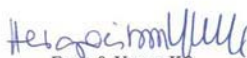
Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. („Társaság”) 2005. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 481 874 539 eFt -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásának - melyben a mérleg szerinti eredmény 8 466 108 eFt nyereség -, konszolidált saját tőke változás kimutatásának, konszolidált cash flow kimutatásának és 1-től 24-ig számozott kiegészítő megjegyzéseknek vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi összevont (konszolidált) éves beszámolója tartalmaz. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az éves összevont (konszolidált) beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2004. évi, magyar számviteli törvény szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2005. március 16-án és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített beszámolójáról 2005. március 21-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az összevont (konszolidált) éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételén alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló - a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 27.



Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Hergovits Mariann  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004648

## 8.2 Eredménykimutatás

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Kamatbevétel	4	53.068.552	46.841.392
Kamatráfordítás	4	-36.513.772	-31.915.115
Nettó kamatjövedelem		16.554.780	14.926.277
Díj- és jutalékbevétel		1.225.153	847.764
Díj- és jutalék ráfordítás		-820.143	-608.709
Deviza műveletek eredménye		414.996	34.202
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	21	123.006	-
Értékpapírokból származó eredmény		226.828	-1.180.360
Nettó egyéb működési bevétel	5	748.724	566.993
Nettó egyéb működési ráfordítás		-49.669	-219.790
Működési nyereség		18.423.675	14.366.377
Hitelezési veszteségek	12	-228.338	-157.744
Működési költségek	5	-7.494.445	-5.697.266
Adózás előtti nyereség		10.700.892	8.511.367
Nyereségadó	7	-2.234.784	-1.209.246
Nyereség		8.466.108	7.302.121

*Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)*

*Törzsrészvény (forintban)*

117,12

99,86

*Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)*

117,12

99,86

	Megj.	2005. december 31. Három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13.694.330	13.344.320
Kamatráfordítás	4	-9.389.525	-9.115.295
Nettó kamatjövedelem		4.304.805	4.229.025
Díj- és jutalékbevétel		363.341	264.607
Díj- és jutalék ráfordítás		-287.215	-181.134
Deviza műveletek eredménye		124.519	25.301
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		-110.417	-
Értékpapírokból származó nyereség		-36.663	-1.265.858
Nettó egyéb működési bevétel	5	234.499	190.895
Nettó egyéb működési ráfordítás		-32.533	-200.665
Működési nyereség		4.560.336	3.062.171
Hitelezési veszteségek	12	-54.683	-24.969
Működési költségek	5	-2.164.017	-1.395.281
Adózás előtti nyereség		2.341.636	1.641.921
Nyereségadó	7	-376.725	-120.213
Nyereség		1.964.911	1.521.708

*Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)*

*Törzsrészvény (forintban)*

27,72

21,05

*Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)*

27,72

21,05

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

### 8.3 Mérleg

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	29.128.156	10.181.322
Bankközi kihelyezések	9	11.402.455	18.848.957
Eladási célú értékpapírok	10	3.420.111	3.871.005
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	259.912.451	241.288.506
Hitelek	12	171.264.316	132.471.979
Tárgyi eszközök	13	1.792.570	1.133.552
Derivatív ügyletek valós értéke	21	772.667	-
Egyéb eszközök	14	4.181.032	7.273.491
<b>Eszközök Összesen</b>		<b>481.874.539</b>	<b>415.070.736</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	15	31.496.058	8.995.686
Jelzáloglevelek	16	421.112.594	384.420.416
Derivatív ügyletek valós értéke	21	3.198.503	2.683.220
Egyéb kötelezettségek	17	2.326.828	1.474.110
<b>Kötelezettségek Összesen</b>		<b>458.133.983</b>	<b>397.573.432</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	18	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény		-2.849	-
Ázsió		1.446.047	1.709.014
Általános tartalék	19	1.897.032	1.157.536
Cash.flow hedge tartalék	21	-1.907.468	-1.139.073
Részvény opció tartalék		210.036	220.393
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		-979	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		15.498.736	8.949.433
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<b>23.740.556</b>	<b>17.497.304</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>		<b>481.874.539</b>	<b>415.070.736</b>

Budapest, 2006. február 27.

\_\_\_\_\_  
Gyuris Dániel  
Vezérigazgató

\_\_\_\_\_  
Siklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes

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

## 8.4 Cash-Flow

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31. módosított</b>
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	8.466.107	7.302.121
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	449.914	303.866
Veszteségre képzett értékvesztés	175.356	127.281
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	-11.441	163.199
Részvény opció tartalék	-10.357	220.393
Részvény juttatás	161.540	-
Derivatív ügyletek hatása	-1.025.779	1.544.147
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>8.205.340</b>	<b>9.661.007</b>
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-18.623.945	-48.646.887
Hitelek	-38.965.096	-26.204.082
Egyéb eszközök	3.092.459	-4.345.770
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	22.500.372	2.964.208
Egyéb kötelezettségek	-574.359	-884.083
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>-24.365.229</u>	<u>-67.455.607</u>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	431.066	-375.850
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24.475	28.916
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.121.966	-866.527
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>-666.425</u>	<u>-1.213.461</u>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-265.816	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-26.054.700	-15.949.830
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62.851.358	110.562.575
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>36.530.842</u>	<u>94.612.745</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	11.499.188	25.943.677
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	29.032.203	3.088.516
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40.531.391</u>	<u>29.032.203</u>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29.128.155	10.181.322
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.402.455	18.848.957
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40.531.391</u>	<u>29.032.203</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	52.341.539	46.026.326
<i>Fizetett kamatok</i>	-35.561.881	24.753.996
<i>Fizetett adó</i>	-2.332.413	-1.215.577

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

## 8.5 Részvényesi vagyon

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíth. pü. eszk. valós érték	Felhalmozott vagyon/ veszteség	Részvényesi vagyon
<b>2004. január 1.</b>	<b>6.600.001</b>		<b>1.709.014</b>	<b>446.109</b>				<b>3.018.739</b>	<b>11.773.863</b>
Átsorolás általános tartalékba				711.427				-711.427	-
Cash-flow hedge valós érték változása					-1.139.073				-1.139.073
2003. év utáni osztalék elköltöztetése								-660.000	-660.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						220.393			220.393
Időszaki nyereség								7.302.120	7.302.120
<b>2004. december 31. (Módosított)</b>	<b>6.600.001</b>		<b>1.709.014</b>	<b>1.157.536</b>	<b>-1.139.073</b>	<b>220.393</b>		<b>8.949.432</b>	<b>17.497.303</b>
Átsorolás általános tartalékba				739.496				-739.496	-
Részvény visszavásárlás		-250.917							-250.917
Cash-flow hedge valós érték változása					-768.395				-768.395
Részvény juttatás		248.068	-262.967			-224.208			-239.107
2004. év utáni osztalék elköltöztetése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						213.851		161.541	375.392
Értékesíthető pü. eszközök valós érték							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								8.466.108	8.466.108
<b>2005. december 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-2.849</b>	<b>1.446.047</b>	<b>1.897.032</b>	<b>-1.907.468</b>	<b>210.036</b>	<b>-979</b>	<b>15.498.736</b>	<b>23.740.556</b>

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



## A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőkemegfelelési direktíva tervezetének módosítása és az Európai Felügyelet Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámai számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg a mutató 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

	Millió Ft	
MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök</b>		
Mérleg tételek	154.667	128.602
Mérlegen kívüli tételek	4.016	2.693
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>158.683</b>	<b>131.295</b>
<b>Tier 1</b>		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Árszió	1.446	1.709
Általános tartalék	1.897	1.158
Részvényopció tartalék	210	220
Felhalmozott vagyon	15.499	8.949
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	-1	
Immateriális javak	-908	-557
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>24.743</b>	<b>18.079</b>
<b>Tier 2</b>		
Általános kockázati céltartalék	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>24.743</b>	<b>18.079</b>
<b>Tier 1 tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15.6</b>	<b>13.8</b>
<b>Teljes tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15.6</b>	<b>13.8</b>
<b>ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)</b>	<b>42.9</b>	<b>48.1</b>



## 8.6 Kiegészítő melléklet

### 1 A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzáloghitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2.500.000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588.570 darab szavazatelsőbbeségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

### 2 A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az éves beszámoló (negyedéves adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

### 3 A FŐBB SZÁMVTILI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

#### *A számviteli alapelvek változásai*

A beszámoló összeállításánál követett számviteli elvek összhangban vannak az előző években alkalmazott hasonló elvekkel, ugyanakkor a Bank beépítette számviteli politikájába azon új illetve módosított sztenderdek rendelkezéseit, melyeket a 2005. január 1-jével kezdődő üzleti évtől alkalmazni köteles.

A számviteli politikában bekövetkezett változások a következő új/módosított sztenderdekből adódnak:

IFRS 2 "Részvény-alapú kifizetések";  
IFRS 3 "Üzleti kombinációk",  
IAS 36 (módosított) "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 (módosított) "Immateriális javak";  
IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek";  
IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása";  
IAS 2 (módosított) "Készletek";  
IAS 8 (módosított) "Számviteli alapelvek, a számviteli becslések változása, számviteli hibák";  
IAS 10 (módosított) "A mérlegfordulónap utáni események";  
IAS 16 (módosított) "Ingatlanok, gépek és berendezések";  
IAS 17 (módosított) "Lízingek";  
IAS 21 (módosított) "Az átváltási árfolyamok változásának hatásai";  
IAS 24 (módosított) "Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek";  
IAS 27 (módosított) "Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások";  
IAS 28 (módosított) "Társult vállalatokban lévő befektetések elszámolása";  
IAS 31 (módosított) "Közös vállalkozásokban lévő érdekeltségek pénzügyi beszámolója";  
IAS 32 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Közzététel és bemutatás";  
IAS 33 (módosított) "Egy részvényre jutó eredmény";  
IAS 39 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés"; és  
IAS 40 (módosított) "Befektetési célú ingatlanok".

E változások a számviteli elvekre gyakorolt legfontosabb hatását itt ismertetjük:

*IFRS 3 "Üzleti Kombinációk", IAS 36 "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 "Immateriális javak"*

Az IFRS 3 olyan üzleti kombinációkra vonatkozik, amelyek esetében az üzleti kombináció (akvizíció) létrejöttéről szóló döntés időpontja 2004. március 31-én vagy ez időpont után született. Az IFRS 3 beépítése a csoport számviteli elveibe elsősorban az üzleti akvizíciók során felmerülő átalakítási, átstrukturálási céltartalékok elszámolásának szabályait érinti. Ezentúl a csoport csak az akvizíció során a megszerzett társaság pénzügyi kimutatásaiban szereplő, valós kötelezettséget veheti figyelembe. Korábban a hasonló kötelezettségre képzett céltartalékok megjelenítése lehetséges volt attól függetlenül, hogy ilyen kötelezettség szerepelt-e a megszerzés időpontjában a megszerzett társaság könyveiben.

Továbbá az IFRS 3 és IAS 36 sztenderdek számviteli elvekbe történő beépítésével 2005. január 1-től a Bank nem folytathatja az akvizíciók során keletkezett pozitív üzleti vagy cégérték amortizációját, hanem évente értékvesztési-tesztnak kell alávetnie azt a legkisebb beazonosítható jövedelem-termelő egység szintjén (ha csak nem történik olyan esemény az év során, mely az ilyen pozitív üzleti cégérték értékvesztésére utal, mely esetben gyakrabban kell elvégezni e tesztet). Az IFRS 3 ezen átmeneti szabályai nem okoznak valódi változást a Bank konszolidált beszámolójának elkészítésekor, mivel a korábbi akvizíciók során nem keletkezett ilyen pozitív üzleti vagy cégérték (goodwill).

*IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek"*

A Bank a megjelenéstől kezdve (nem visszamenőleges hatállyal) alkalmazza az IFRS 5-öt annak bevezetését leíró rendelkezései alapján, mely az eladásra szánt befektetett eszközök értékelésében/megjelenítésében okozott számviteli változást. Egy befektetett eszköz akkor minősül eladásra szántnak, ha könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítéséből, semmint folyamatos további használatából várható. E számviteli elvekben történt változás hatása elsősorban az, hogy az értékesítésre szánt eszközök és kötelezettségek e konszolidált beszámoló mérlegében elkülönítetten kerülnek bemutatásra.

*IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 27 "Konzolidált és egyedi pénzügyi kimutatások"*

A Bank leányvállalatainak nettó eszközértékében lévő kisebbségi tulajdonosi részesedéseket a saját tőkén belül az anyavállalat tulajdonosait megillető részesedéstől elkülönítetten kell bemutatni. Korábban a kisebbségi tulajdonosok érdekeltségét a kötelezettségektől és saját tőkéjétől elkülönítetten kellett bemutatni. Ezen felül, a Bank konszolidált pénzügyi eredménykimutatásában elkülönítetten kell kimutatni az éves nettó eredményből a Bank részvényeseit illetve külön a kisebbségi tulajdonosokat illető részt. A korábbi években lejárló tulajdonosi struktúra változások hatására a Bank mára már kizárólagos tulajdonosa leányvállalatainak és nem mutat be kisebbségi tulajdonosokat érintő mérleg- és eredménytégeket.

*IAS 39 "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés" (módosult 2004-ben)**Értékesíthető pénzügyi eszközök*

Az értékesíthető pénzügyi eszközök piaci értékre történő átértékeléséből keletkező nyereségek és veszteségek elszámolása a saját tőke egy külön elemeként jelenik meg. Az IAS 39 bevezetését szabályozó rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy Bank a sztenderd első alkalmazásának időpontjában bármely pénzügyi eszközét és forrását átminősítse "az eredmény-kimutatáson át vezetett valós értéken kimutatott" pénzügyi instrumentumokká.

*Visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírok*

A 2004-ben módosított IAS 39 rendelkezéseivel összhangban, a Banknak a többi eszköztől elkülönítetten kell kimutatnia az olyan visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírjait, melyek esetében az átvevő félnek jogában van az értékpapírokat értékesíteni vagy fedezetbe adni. A Bank nem rendelkezett ilyen jellegű értékpapír kölcsön-ügylettel sem 2004. december 31-én sem 2005. december 31-én.

### *IFRS-ek és IFRIC állásfoglalások melyeket kibocsátottak, de még nem hatályosak*

A Bank még nem alkalmazza a következő IFRS sztenderdeket és az International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) állásfoglalásokat, melyek kibocsátásra kerültek, de még nincsenek hatályban:

#### **Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS)**

IFRS 1	Módosított IFRS 1 "A nemzetközi beszámolóképzési sztenderdek első alkalmazása" és IFRS 6 "Ásványi erőforrások értékelése és feltárása"
IFRS 4	Az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés és az IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
IFRS 6	Ásványi erőforrások értékelése és feltárása
IFRS 7	Pénzügyi instrumentumok: Közzététel

#### **Nemzetközi Számviteli Sztenderdek (IAS)**

IAS 1	Módosítások az IAS 1-hez: A pénzügyi kimutatások prezentálása: Közzétételek a tőkeszerkezetről
IAS 19	Módosítások az IAS 19-hez: Munkavállalói juttatások – Aktuáriusi nyereség és veszteség, Csoport tervek és közzétételek
IAS 21	Módosítások az IAS 21-hez: Az átváltási árfolyamok változásának hatásai – Nettó befektetések külföldi tevékenységbe
IAS 39	Módosítások az IAS 39-hez: Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés - A valós értéken történő értékelés választási lehetősége
IAS 39	Módosítások az IAS 39-hez: Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés – Az előrevetített csoporton belüli tranzakciókkal kapcsolatos cash-flow fedezeti ügyletek elszámolása
IAS 39	Módosítások az IFRS-ben: IAS 39-hez: Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés: IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása

#### **International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)**

IFRIC 4	Annak meghatározása, hogy egy szerződés tartalmaz-e lízing ügyletet
IFRIC 5	A leszerelési, a helyreállítási és a környezetrehabilitációs alapokból származó érdekekhez kapcsolódó jogok az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés módosításával együtt
IFRIC 6	Az elektromos és elektronikus készülékek hulladékának különleges piacán való részvételből származó kötelezettségek
IFRIC 7	Újramegállapítás módszer alkalmazása az IAS 29 „Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban”-ban
IFRIC 8	Az IFRS 2 hatóköréről
IFRIC 9	A beágyazott származékos ügyletek újraértékelése

A Bank úgy ítéli meg, hogy a fenti, kihirdetett sztenderdeknek és állásfoglalásoknak, azok első alkalmazásának üzleti évében nem lesz jelentős hatása a csoport pénzügyi kimutatásaira.

### *3.1 Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

### *3.2 Konzolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk.

Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50%-át gyakorolja, illetve, ha az

Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

### 3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

### 3.4 Bevételek

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

### 3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-method-ot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

### 3.6 Értékesíthető értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a tőkével szemben kerül elszámolásra.

### 3.7 Hitelek és előlegek

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

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérlegfordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült

megtérülési értéküket. A megtérülési érték a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékeként határozható meg (ideértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni (azaz az eszköz első kimutatásakor kiszámolt belső kamatlájjal). Az eszköz könyv szerinti értékét egy eszköz-oldali értékvesztés számla használatával kell lecsökkenteni és az így keletkező veszteséget az eredményben kell elszámolni.

A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést.

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

### *3.8 Refinanszírozott hitelek*

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### *3.9 Készpénz és készpénz helyettesítők*

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### *3.10 Saját részvény*

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

### *3.11 Nyugdíjak*

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

### *3.12 Rövidtávú alkalmazotti juttatások*

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozó időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

### *3.13 Mérlegen kívüli tételek*

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

### *3.14 Derivatívák*

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

#### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnék el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnék el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel - jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követeléseként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségeként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

- (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és
- (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

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

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

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

### *3.15 Függő kötelezettségek / függő követelések*

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

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



### 3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

### 3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

### 3.18 IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdek – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci ártértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából **kereskedési célúnak** minősíti, így az azok ártértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlító adatok eltérhetnek a

beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. éves auditált beszámolójának összeállításakor a Bank, 2004. decemberi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. évi gyorsjelentés részeként teszi közzé.

#### A fedezeti ügyletek saját tőkét érintő módosításai

**2004. december 31.**

Cash-flow tartalék a módosítás előtt	72.462
Módosítás	-1.211.535
Módosított cash-flow tartalék	-1.139.073

#### *IFRS 2 Részvény alapú juttatások*

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

#### **Az FHB, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi módszertani leírást alkalmazza**

Az érték meghatározására szimulációs eljárás segítségével került sor, mivel a lehívás feltételei meglehetősen összetettek.

#### **A lehívás feltételei**

- 1./ A 2005-ös programban az FHB2005Q1/FHB2004Q1 negyedéves átlagárak növekedése meghaladja a BUX részvényeinek hasonló növekedését, a 2006-os program esetében a viszonyítási alap (2004Q1) nem változik.
- 2./ Teljesüljenek az FHB részvények tőzsdei forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek.
- 3./ Az eredményterv teljesül.

#### **Alkalmazott modell**

*1./ az 1. lehívási feltétel vizsgálata:*

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával meghatározható a felfelé és lefelé mozgás szorzószáma, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűsége,
- minden egyes részvény árfolyamalakulását egymástól független véletlenszámok határozták meg, az egymást követő napok valószínűségei szintén függetlenek,
- a modell 10,000 alkalommal futott le.

### *II./ a lehívási ár meghatározása*

- a lehívás napjaként 2005.06.01 illetve 2006.06.01 szerepelt
- az osztalékkal nem korrigált átlagár úgy adódott, hogy amennyiben a lehívási feltétel (I.) teljesült, akkor a kockázatmentesen számolt lehívási ár, ha nem teljesült akkor 0 került figyelembe vételre
- feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek csak a második év végi árat kell az osztalék összegével módosítani

### *III./ a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata*

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korreláció-számítás) történt, ezek eredményeként 1%, vagy ez alatti nemteljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul
- mindkét kritériumcsoport hatása az osztalékkal korrigált jelenérték módosításával került figyelembe vételre

## **A felhasznált paraméterek**

- a szórásadatok a 2002-2004-es tőzsdei záróárfolyamok segítségével lettek meghatározva (az FHB esetében a részvény kibocsátásától számítva) a napi logaritmusos hozamok felhasználásával
- a felhasznált hozamok az ÁKK által közzétett 2005.01.03-i zéró-kupon hozamgörbéből kerültek meghatározásra
- 20 Ft/részvény/év osztalék (a részvényfelaprózás utáni 100Ft névértékkel történt minden számítás)
- a megcélzott profit teljesítésének valószínűsége 2004-es évre 100%, 2005-re 100% szerepel

### *3.19 Átsorolások*

Az időszakok összehasonlíthatósága miatt a beszámolóban szereplő egyes korábbi évekre vonatkozó adatok átcsoportosításra kerültek. Az átcsoportosítás hatására az elhatárolt kamatok az egyéb eszközökből (2004-ben: 1.391 millió forint értékben) és az egyéb kötelezettségekből (2004-ben: 18.891 millió forint értékben) átkerültek a bruttó alapokhoz (banki kihelyezésekhez, hitelekhez, értékpapírokhoz). Valamint a derivatív ügyletek valós értéke kiemelve, külön mérlegsorokon kerül bemutatásra.

#### 4 KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	22.209.919	19.409.186
Refinanszírozott jelzáloghitelek	26.734.517	24.247.348
Bankközi kihelyezések	1.406.618	2.387.626
Értékpapírok	292.808	277.461
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	2.424.690	519.771
	<u>53.068.552</u>	<u>46.841.392</u>
	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
Kamatbevétel	5.957.652	5.310.472
Hitelek	6.635.530	6.642.401
Refinanszírozott jelzáloghitelek	206.192	785.369
Bankközi kihelyezések	160.403	86.307
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	734.553	519.771
	<u>13.694.330</u>	<u>13.344.320</u>
	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31.420.463	30.522.958
Bankközi felvételek	101.744	72.241
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	4.991.565	1.319.916
	<u>36.513.772</u>	<u>31.915.115</u>
	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7.942.551	8.131.968
Bankközi felvételek	54.315	10.237
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1.392.659	973.090
	<u>9.389.525</u>	<u>9.115.295</u>

A 2005 során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 32.489 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 31.080 millió Ft).

#### *Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyletek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat

függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételeiben, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

#### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

#### A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és - konzorciális hitelezés körben - a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételárkövetelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

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

#### *Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

## 5 MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	3.172.752	2.398.963
Értékbecslési díj	731.849	440.068
Reklám, propaganda, hirdetés	610.649	593.087
Általános és adminisztratív költségek	424.189	247.553
Bérleti díjak	398.602	372.354
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	449.914	303.866
Tanácsadói díjak	625.940	476.808
Fenntartási költségek	96.536	84.113
Egyéb fizetett adók	446.837	389.499
Biztosítási díjak	374.368	318.320
Információs költségek	89.068	62.385
Egyebek	73.741	10.250
	<u>7.494.445</u>	<u>5.697.266</u>

	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1.074.197	779.980
Értékbecslési díj	179.816	120.458
Reklám, propaganda, hirdetés	60.091	60.115
Általános és adminisztratív költségek	114.759	67.183
Bérleti díjak	98.309	85.790
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	136.113	104.000
Tanácsadói díjak	213.945	107.758
Fenntartási költségek	23.080	28.492
Egyéb fizetett adók	117.040	111.810
Biztosítási díjak	99.709	-48.408
Információs költségek	27.116	14.243
Egyebek	19.842	-36.140
	<u>2.164.017</u>	<u>1.395.281</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. december 31-ig 633 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 553 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

## 6 BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Béreköltség	1.900.123	1.575.193
Társadalombiztosítási járulék	773.035	555.504
Egyéb személyi kifizetések	499.594	268.266
	<u>3.172.752</u>	<u>2.398.963</u>
	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
Béreköltség	649.123	505.247
Társadalombiztosítási járulék	234.486	161.116
Egyéb személyi kifizetések	190.588	113.617
	<u>1.074.197</u>	<u>779.980</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 299 fő volt a tárgyévben (2004. hasonló időszakában 235 fő).

## 7 NYERESÉGADÓ

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Éves adófizetési kötelezettség	2.252.811	1.241.917
Halasztott adóbevétel	-18.027	-32.671
	<u>2.234.784</u>	<u>1.209.246</u>
	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
Éves adófizetési kötelezettség	390.154	150.376
Halasztott adóbevétel	-13.429	-30.163
	<u>376.725</u>	<u>120.213</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 24. Megjegyzésben részletezzük.

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Adózás előtti eredmény	10.700.892	8.511.367
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	2.568.214	1.361.819
Magyar adóalap módosító tételek	-42.835	-5.749
Részvény juttatás adója	-63.112	
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	36.284	35.263
Társasági adó változás hatása		-37.188
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	-9.729	-3.497
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	-20.997	
	<u>2.234.784</u>	<u>1.209.246</u>
	<b>2005. december 31. három hónap</b>	<b>2004. december 31. három hónap</b>
Adózás előtti eredmény	2.341.636	1.641.920
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	561.993	262.708
Magyar adóalap módosító tételek	-8.121	2.858
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	20.560	35.263
Társasági adó változás hatása	-	-37.188
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	310	-2.026
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	35.024	
	<u>376.725</u>	<u>120.213</u>

A 2005. december 31-i és a 2004. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	<b>2005. december 31.</b>			<b>2004. december 31.</b>		
	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>
Magyar adóalap növelő tételek		-1.000	-1.000		-1.199	-1.199
Piaci érték (értékpapírok)	235		235		-4.524	-4.524
Hitelbírálati díjak	129.818		129.818	116.750		116.750
Nettó halasztott adó	130.053	-1.000	129.053	116.750	-5.723	111.027

## 8 MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 29.000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10.000 millió Ft), 111 millió Ft (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 17 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2004:19 millió Ft).



## 9 BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Nostro számlák	139.184	74.218
Lekötött betétek	<u>11.263.271</u>	<u>18.774.739</u>
	<u>11.402.455</u>	<u>18.848.957</u>

## 10 ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Államkötvények	15.534	929.236
Diszkont kincstárjegyek	3.401.848	2.938.954
MNB diszkontkötvény	<u>2.729</u>	<u>2.815</u>
	<u>3.420.111</u>	<u>3.871.005</u>

## 11 REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. december 31-i egyenleg mögött 59.940 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53.117 darab).

## 12 HITELEK

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakásépítési hitel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
	<hr/>	<hr/>
Hitelek, bruttó	171.260.781	132.389.380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
Elhatárolt kamatok	550.441	456.746
Hitelállomány a beszámolóban	<hr/> 171.264.316	<hr/> 132.471.979

*Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:*

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Értékvesztés január 1-én	374.147	248.065
Időszaki növekedés	616.494	434.205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	-443.735	-308.123
	<hr/>	<hr/>
Értékvesztés időszak végén	546.906	374.147
Értékvesztés időszaki változása	172.620	126.082
Hitelleírások		3.466
Eladott hitelek vesztesége	39.812	21.673
Felmondott hitelek vesztesége	13.310	5.324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	2.597	1.199
	<hr/>	<hr/>
Hitelezési veszteség	<hr/> 228.338	<hr/> 157.744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. december 31-én 5.656 millió Ft (2004. december 31-én: 3.465 millió Ft).

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,75 % (2004. december 31-én: 99,87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tökekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. december 31 - én 39.36 % (2004. december 31 - én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. december 31-én 1.074.990 millió forint (2004. december 31-én: 931.643 millió forint).

### 13 TÁRGYI ESZKÖZÖK

	<b>Ingtalanon végzett beruházás</b>	<b>Központi iroda gépei, felszerelései</b>	<b>Szoftverek</b>	<b>Immateriális Javak</b>	<b>Összesen</b>
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	185.959	889.201	925.212	7.898	2.008.270
Növekedés	139.211	438.701	524.390	19.664	1.121.966
Átsorolás			-334.136	334.136	
Csökkenés	-15.100	-83.978		-225	-99.303
Záró egyenleg	<u>310.070</u>	<u>1.243.924</u>	<u>1.115.466</u>	<u>361.473</u>	<u>3.030.933</u>
<b>Értékcsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	42.422	456.364	369.246	6.686	874.718
Éves értékcsökkenés	15.412	240.533	186.368	7.601	449.914
Átsorolás			-78.812	78.812	
Csökkenés	-2.371	-83.673		-225	-86.269
Záró egyenleg	<u>55.463</u>	<u>613.224</u>	<u>476.802</u>	<u>92.874</u>	<u>1.238.363</u>
<b>Nettó érték 2005.12.31.</b>	<u>254.607</u>	<u>630.700</u>	<u>638.664</u>	<u>268.599</u>	<u>1.792.570</u>
<b>Nettó érték 2004.12.31.</b>	<u>143.537</u>	<u>432.837</u>	<u>555.966</u>	<u>1.212</u>	<u>1.133.552</u>

### 14 EGYÉB ESZKÖZÖK

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31. (módosított)</b>
Aktív időbeli elhatárolások	329.114	247.557
Visszaigényelhető adók	142.174	31.704
Halasztott adó	129.053	111.026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3.087.964	6.499.295
Vevőkövetelések	113.298	139.239
Visszatérített biztosítási díj	238.220	172.817
Egyebek	141.209	71.853
	<u>4.181.032</u>	<u>7.273.491</u>

### 15 BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankköz felvételek egyenlege tartalmaz 24.350 millió forint összegben, devizában (150 millió CHF) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú szindikált hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 7.094 millió forint (2004: 8.989 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 52 millió forint (2004: 7 millió forint).

### 16 JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett

kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	403.838.820	366.332.210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	424.063.763	370.958.866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	182.703.302	211.649.442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	333.492.526	342.153.154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. december 31-én 194.102 millió forint (2004. december 31-én:210.243 millió forint).

	2005. december 31		2004. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	152.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
	<u>404.515.486</u>	<u>403.838.820</u>	<u>367.278.862</u>	<u>366.332.210</u>

A mérlegben a jelzáloglevelek könyv szerinti értéke tartalmazza az elhatárolt kamatokat is, 2005. december 31-én 16.597.108 ezer forintot, 2004. hasonló időszakában 17.141.554 ezer forintot.

## 17 EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt hitelbírálati díj	540.908	486.456
Fizetendő adók	244.071	307.046
Szállítók	586.267	261.488
Passzív elhatárolások	348.973	79.752
Függő tételekre képzett céltartalék	5.830	3.233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	349.134	258.015
Egyebek	251.645	78.120
	<u>2.326.828</u>	<u>1.474.110</u>

## 18 JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. december 31-én 58.000.010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcsevényből, valamint 8.000.000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részvcényből, összesen 66.000.010 db 100 forintos névértékű részvcényből állt.

A Bank alaptökéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvcények 100 Ft névértékű részvcényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvcények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvcényátalakítás után az alaptöket **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvcény testesíti meg.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. december 31-én, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<b>Törzsrészvények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50,00%	33.000.010	50,00%	3.300.001
Belföldi intézményi befektetők	8,82%	5.819.162	3,29%	217.437
Külföldi intézményi befektetők	25,48%	16.814.509	33,09%	2.184.092
Magánszemélyek	3,58%	2.364.269	1,49%	98.471
Visszavásárolt részvények	-	2.060	-	-
	87,88%	58.000.010	87,88%	5.800.001
<b>Szavazatszöbbségi részvények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	3,2%	2.114.300	3,2%	211.430
Intézményi befektetők	8,92%	5.885.700	8,92%	588.570
	12,12%	8.000.000	12,12%	800.000
Részvények összesen	100,00%	<u>66.000.010</u>	100,00%	<u>6.600.001</u>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. december 31-én valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Nettó eredmény	8.466.108	7.302.121
Átvezetés az eredmény tartalékba	-739.496	-711.427
Felosztható nyereség	<u>7.726.612</u>	<u>6.590.694</u>
Részvények súlyozott átlaga (db)	65.972.458	66.000.010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait.

A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatszűbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részűkre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat.

## 19 ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

## 20 FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívűli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7.825 millió Ft (2004: 5.453 millió Ft).

## 21 PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívűli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

*Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök:* A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

*Eladási célú értékpapírok:* Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdéi ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:* A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül, a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.

Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek (lásd: 4. kiegészítő információ).

Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.

Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	<b>2005. december 31.</b>		<b>2004. december 31.</b>	
	<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>	<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.912.451	310.502.089	241.288.506	284.478.896
Hitelek (le nem jártak)	171.264.316	222.223.553	132.471.979	181.536.549

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

#### *Jelzáloglevelek:*

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.



	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183.085.973	203.479.402	159.281.225	173.916.067
Változó kamatozású	24.441.695	24.648.441	5.953.123	6.068.592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	196.573.628	202.289.016	201.689.126	201.868.560
Változó kamatozású	17.011.298	17.797.117	17.496.942	18.275.786
Összesen	<u>421.112.594</u>	<u>448.213.976</u>	<u>384.420.416</u>	<u>400.129.005</u>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

#### *Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke*

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

#### *Derivatív ügyletek valós értéke*

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

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két - még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31. (Módosított)</b>
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	261.929	
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	-2.494.847	-2.366.515
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	-325.450	-1.227.442
A tőkében bemutatandó összeg	-1.907.468	-1.139.073
Valós érték fedezeti ügylet		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	-421.185	-316.705
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	421.185	316.705
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	-	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	510.738	-
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	-282.471	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	105.261	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	123.006	-

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

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

## 22 KOCKÁZATKEZELÉS

### Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését, jogszabályi megfelelőségét.

### Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a

hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelfortfolio alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggésként, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlanok kockázata:* a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlanok kockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

#### Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegén kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
<b>Kamatkozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	20.730.807	6,71%	21.532.334	11,01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	249.290.412	10,73%	226.400.079	10,70%
Eladási célú értékpapírok	3.605.575	8,12%	3.336.821	10,59%
Hitelek	148.128.303	14,56%	119.153.278	16,07%
<b>Kamatkozó eszközök összesen</b>	<b>421.755.097</b>	<b>11,86%</b>	<b>370.422.512</b>	<b>12,44%</b>
<b>Kamatkozó források</b>				
Bankközi felvételek	5.746.432	1,78%	1.039.507	8,00%
Jelzáloglevelek	389.156.516	8,07%	342.169.567	9,20%
<b>Kamatkozó források összesen</b>	<b>394.902.948</b>	<b>7,98%</b>	<b>343.209.074</b>	<b>9,20%</b>

Devizakockázat kezelése

**A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja.** Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján **az Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi.** A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejáratok kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratok eltéréseiből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak főkelejárati bontását szemlélteti **2005. december 31-én**:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	781							781
Bankközi kihelyezések	139.046	11.248.244						11.387.290
Jegybanksi kihelyezések	111.170	29.000.000						29.111.170
Eladási célú értékpapírok		1.110.560	2.308.569					3.419.128
Refinanszírozott jelzáloghiteltek		3.829.960	11.418.874	66.413.633	78.892.375	63.160.057	35.995.877	259.710.776
Hitelek (bruttó)	244.713	2.427.860	7.525.106	42.657.535	57.687.990	37.497.466	23.220.110	171.260.781
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>495.710</b>	<b>47.616.624</b>	<b>21.252.549</b>	<b>109.071.168</b>	<b>136.580.365</b>	<b>100.657.523</b>	<b>59.215.987</b>	<b>474.889.926</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		31.496.058						31.496.058
Jelzáloglevelek (névérték)		2.628.000	17.048.000	190.061.130	164.875.440	29.226.250		403.838.820
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>		<b>34.124.058</b>	<b>17.048.000</b>	<b>190.061.130</b>	<b>164.875.440</b>	<b>29.226.250</b>		<b>435.334.878</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>495.710</b>	<b>13.492.566</b>	<b>4.204.549</b>	<b>-80.989.962</b>	<b>-28.295.075</b>	<b>71.431.273</b>	<b>59.215.987</b>	<b>39.555.048</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>495.710</b>	<b>13.988.276</b>	<b>18.192.825</b>	<b>-62.797.137</b>	<b>-91.092.212</b>	<b>-19.660.939</b>	<b>39.555.048</b>	

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480.159	35.329.256	18.937.275	93.552.661	120.237.214	85.575.477	52.120.104	406.232.146
Banki kötelezettségek		14.189.330	2.666.000	148.222.840	181.017.120	29.226.250		375.321.540
<b>Nettó pozíció</b>	<b>480.159</b>	<b>21.139.926</b>	<b>16.271.275</b>	<b>-54.670.179</b>	<b>-60.779.906</b>	<b>56.349.227</b>	<b>52.120.104</b>	<b>30.910.606</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>480.159</b>	<b>21.620.086</b>	<b>37.891.360</b>	<b>-16.778.819</b>	<b>-77.558.724</b>	<b>-21.209.497</b>	<b>30.910.606</b>	

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

## 2004. december 31-én:

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

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

### 23 TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötöttek meg.

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	84.000	141.992

### 24 A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>(módosított)</b>
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>24.783.253</b>	<b>18.664.721</b>
Hitelbírálati díj	-540.908	-486.456
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	1.190.115	328.237
Cash – flow hedge tartalék	-1.907.468	-1.139.073
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	87.489	-
Halasztott adókövetelés	129.053	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-978	18.849
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>23.740.556</b>	<b>17.497.304</b>

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	<b>7.441.383</b>	<b>7.136.124</b>
Hitelbírálati díj	-54.451	-29.195
Halasztott adóbevétel	18.027	32.671
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	87.489	-
Általános kockázati céltartalék képzés visszakorrigálása	861.878	328.237
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262.967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	-151.185	-220.393
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-	54.677
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<b>8.466.108</b>	<b>7.302.121</b>

## 9 Mellékletek

### 9.1 Az FHB Rt. értékpapír struktúrája

A forgalomba hozott jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó összeget a Bank a jelzáloghiteleinek finanszírozására használta fel. Az üzleti tevékenységről szóló beszámolóban található hitelfolyósítások dinamikus növekedése mutatja a befolyó összegek hasznosulását.

#### 9.1.1 Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok

Az FHB Rt.-nek **47 sorozata van forgalomban 403.839 millió Ft össznévértékben.** (Az euróban denominált sorozatok a 2005.12.31-i MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A forgalomban lévő **fix kamatozású jelzáloglevelek száma 36, össznévértékük 363.391 millió Ft.**

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
<b>FJ06ZF01/ HU0000650015</b>	1999.07.02	200	Zártkörű	2006.07.02	12,80%	Résztörlesztéses 4., 5., 6. és a 7. évben egyenlő (25%-os) részletben
<b>FJ07ZF01/ HU0000650049</b>	2000.02.25	800	Zártkörű	2007.02.25	9,70%	Résztörlesztéses 5., 6. és a 7. évben (20-40-40%-os) részletben
<b>FJ06ZF02/ HU0000650098</b>	2000.11.28	1.150	Zártkörű	2006.03.28	11,10%	Futamidó végén
<b>FJ06ZF03/ HU0000650114</b>	2001.01.30	750	Zártkörű	2006.01.30	9,70%	Futamidó végén
<b>FJ07NF01/ HU0000650122</b>	2001.03.08	6.304,68	Nyilvános	2007.03.14	9,60%	Futamidó végén
<b>FJ07NF02/ HU0000650171</b>	2001.10.08	8.000	Nyilvános	2007.10.10	9,50%	Futamidó végén
<b>FJ08NF01/ HU0000650189</b>	2002.02.11	5.859,31	Nyilvános	2008.02.13	8,25%	Futamidó végén
<b>FJ09NF01/ HU0000650247</b>	2002.08.10	10.000	Nyilvános	2009.01.14	9,25%	Futamidó végén
<b>FJ13NF01/ HU0000650288</b>	2002.09.09	4.999,99	Nyilvános	2013.01.11	8,50%	Futamidó végén
<b>FJ08NF02/ HU0000650304</b>	2002.10.14	5.948,76	Nyilvános	2008.03.16	9,50%	Futamidó végén
<b>FJ08NF03/ HU0000650346</b>	2002.11.11	10.000	Nyilvános	2008.04.15	9,25%	Futamidó végén
<b>FJ07ZF02/ HU0000650296</b>	2002.11.26	6.500	Zártkörű	2007.11.26	9,22%	Futamidó végén

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09	9.235,96	Nyilvános	2008.05.15	8,50%	Futamidő végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13	9.657,37	Nyilvános	2008.06.15	8,00%	Futamidő végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10	12.622,80	Nyilvános	2010.02.12	7,75%	Futamidő végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10	14.000,44	Nyilvános	2010.03.12	7,75%	Futamidő végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14	11.636,77	Nyilvános	2008.10.16	7,50%	Futamidő végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12	10.000	Nyilvános	2013.05.14	7,25%	Futamidő végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23	20.040	Zártkörű	2013.07.23	8,51%	Futamidő végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	16.000	Nyilvános	2013.09.10	8,25%	Futamidő végén
FJ06NF01/ HU0000650619	2003.10.13	10.000	Nyilvános	2006.10.25	8,75%	Futamidő végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17	13.000	Zártkörű	2008.11.19	9,75%	Futamidő végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05	10,796%	Futamidő végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09	5.500	Zártkörű	2009.01.09	10,35%	Futamidő végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03	10,55%	Futamidő végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02	19.125	Zártkörű	2012.04.02	10,00%	Futamidő végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06	12.625	Zártkörű	2019.04.06	9,75%	Futamidő végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07	5.030	Zártkörű	2011.06.07	9,85%	Futamidő végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08	100 M €	Nyilvános	2009.07.08	3,875% (EUR)	Futamidő végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12	50 M €	Zártkörű	2010.11.12	3,65% (EUR)	Futamidő végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29	8,95%	Futamidő végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09	10.000	Nyilvános	2010.03.09	7,375%	Futamidő végén
FJ15ZF01/ HU0000651310	2005.04.14	50 M €	Zártkörű	2015.04.14	3,90% (EUR)	Futamidő végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.08	50 M €	Zártkörű	2015.05.18	3,875% (EUR)	Futamidő végén
F06NF02/ HU0000651385	2005.06.08	5.000	Nyilvános	2006.06.08	7,60%	Futamidő végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10	3.313,56	Nyilvános	2011.10.12	6,50%	Futamidő végén



A még forgalomban lévő **változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 11, össznevértékük 40.447 millió Ft.**

FHB/ ISIN kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév- érték (millió Ft/€)	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	Induló kamat (%)/ floater	Tőketörlesztés
<b>FJ06ZV01/ HU0000650023</b>	1999.07.02	1.240	Zártkörű	2006.07.02	15,7% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenlegi kamat: 7,9%	Futamidő végén
<b>FJ07ZV01/ HU0000650031</b>	2000.02.25	500	Zártkörű	2007.02.25	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,0%	Résztörlesztéses a 6. és a 7. évben egyenlő (50-50%- os) részletben
<b>FJ08ZV01/ HU0000650056</b>	2000.07.13	1.000	Zártkörű	2008.01.13	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Futamidő végén
<b>FJ07ZV02/ HU0000650072</b>	2000.10.25	994	Zártkörű	2007.10.25	10,9% / 1 éves ÁKK ref.h.+70 jelenlegi kamat: 6,6%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben 30-40-30%-os) részletben
<b>FJ07ZV03/ HU0000650080</b>	2000.11.28	70	Zártkörű	2007.11.28	10,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben (30-40-30%-os) részletben
<b>FJ08ZV02/ HU0000650106</b>	2001.01.30	260	Zártkörű	2008.01.30	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 9,4%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. évben (30-40-30%-os) részletben
<b>FJ11ZV01/ HU0000650148</b>	2001.05.15	1080	Zártkörű	2011.05.17	11,2% /2-5 évben 1 éves ÁKK refh. + 100bp, 6-10 évben + 80 bp./ jelenlegi kamat: 8,4%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
<b>FJ09NV01/ HU0000650155</b>	2001.09.06	4739,29	Nyilvános	2009.09.12	11,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +70 bp. jelenleg: 6,6%	Résztörlesztéses a 7. és a 8. évben (50-50%-os) részletben
<b>FJ12NV01/ HU0000650205</b>	2002.03.11	11609,89	Nyilvános	2012.03.13	9,25% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenleg 7,2%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
<b>FJ11ZV02/ HU0000651229</b>	2005.02.10	50.000 €	Zártkörű	2011.02.10	2,364% / 6 havi Euribor +17,5 bp jelenleg 2,88%	Futamidő végén
<b>FJ10ZV01/ HU0000651427</b>	2005.06.29	25.000 €	Zártkörű	2010.06.29	2,243% / 6 havi Euribor +15 bp jelenleg 2,789%	Futamidő végén

### 9.1.2 A Forgalomban lévő papírokhöz kapcsolódó jogok évközi változása

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok nem változtak.

### 9.1.3 Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona

Az FHB Rt. vezető állású személyeinek 2005. december 31-én nem volt tulajdonában a Bank által kibocsátott jelzáloglevél. A vezető állású személyek tulajdonában lévő saját részvények száma a 9.2.2. pontban kerülnek részletezésre.

## 9.2 Az FHB Rt. vezetése, foglalkoztatása

### 9.2.1 Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Üzleti év eleje (2005. jan. 1.)	I. negyedév vége (2005. márc. 31.)	II. negyedév vége (2005. jún. 30.)	III. negyedév vége (2005. szept. 30.)	Üzleti év vége (2005. dec. 31.)
Bank	204	227	240	249	270
Konzolidált	233	256	270	281	299

### 9.2.2 Vezető állású személyek

Jelleg 1	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	dr. Borsányi Gábor	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2006.04.21	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2011.04.21	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2011.04.21	12.192
IT	dr. Salamon Károly	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Szedlacsó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2006.04.21	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Dr. Czok Gyula	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2006.03.23	0
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Szántó Mária	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Nguyen Viet	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					46.002

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

### 9.3 A tárgyidőszakban megjelent közzétételek

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rülirozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap	
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisorszvényesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános. egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcéget értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcéget értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcéget értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcéget értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2005.11.17.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB forintban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2006.02.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Sikeresen lezajlott az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi



Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminőségének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rülirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.26	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében

## Nyilatkozat

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

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

Budapest, 2006. április 27.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

## 7. SZÁMÚ MELLÉKLET



**Az FHB Földhitel- és  
Jelzálogbank Részvénytársaság  
2006. I. negyedévi  
tőzsdei gyorsjelentése**

**Budapest, 2006. május 10.**

## Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt. amely értékesítésben közreműködő ügynökként tevékenykedik, továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt. Az újonnan alapított társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Rt. birtokolja. E társaságoknak 2006. első negyedévében konkrét tevékenysége még nem volt. A konszolidálásba bevont társaságok mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2005. március 31-i és a 2006. március 31-i nem auditált, illetve a 2005. december 31-i auditált adatok alapján végezte el.

### I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB sikeres negyedévet zárt 2006. március 31-én. A **2006. első negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,7 milliárd Ft volt**, amely 394 millió Ft-tal (16,8%-kal) haladja meg a 2005. utolsó negyedévi eredményt, és mindössze 3,7%-kal alacsonyabb a 2005. első negyedévi rekord eredményénél. Az első negyedévi adózás előtti eredmény megfelel a 2006. évi időarányos tervnek. A Bank a meghirdetett stratégia megvalósítás ráfordításaival is számolt a 2006. évi pénzügyi tervében, amelynek hatása azonban 2006 első negyedévében még nem jelentkezett.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – összhangban a piacon tapasztalható tendenciákkal – a 2005. március 31-i 3,9%-ról egy év alatt 0,5 százalékponttal 3,4%-ra szűkült.

A stratégiai célok megvalósítására eszközölt beruházások és költségek következtében a Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 41,4%-ra emelkedett.

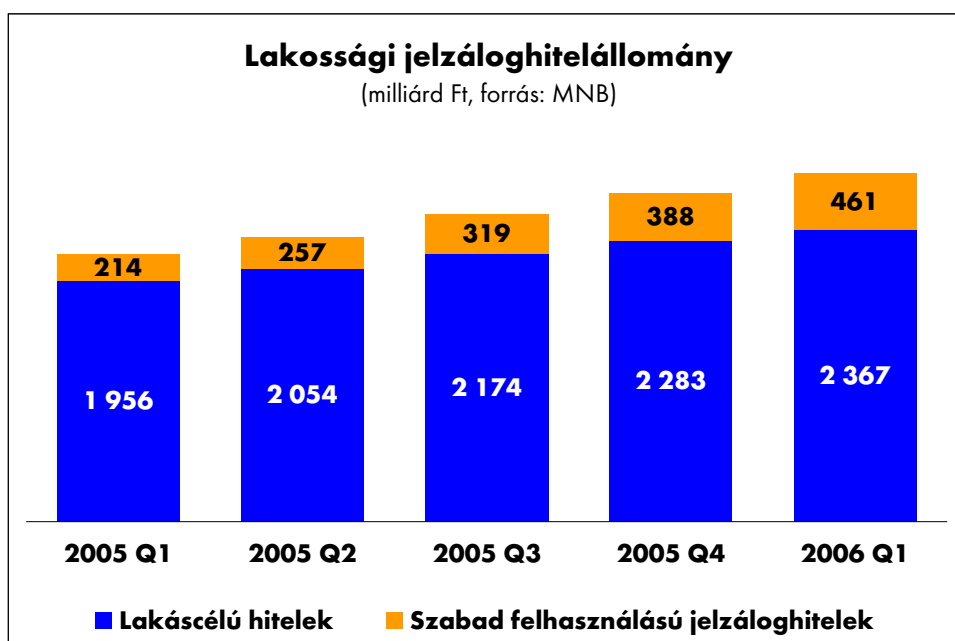
#### *Lakossági jelzáloghitel-piac*

A devizahitelezés 2004-es megjelenésével alapvető változások indultak meg a lakossági jelzáloghitelezési piacon. Az elmúlt évben – elsősorban a devizahitelek előretörésével – rendkívül **erős növekedésnek indult a szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya**, amely a korábbi években elhanyagolható mértéket tett ki. Az elmúlt egy év folyamán a jelzáloghitelek állománya 657,4 milliárd Ft-tal emelkedett, a növekedés az elmúlt negyedévben 156,5 milliárdot tett ki. Míg az elmúlt egy évet tekintve az állománynövekedés 62,5%-át a lakáscélú hitelek tették ki, addig 2006 első negyedévében már csupán 53,2%-ot ért

el ez az arány, a szabad felhasználású jelzáloghitelek volumene tette ki a negyedéves növekedés 46,8%-át. Jelentős átrendeződés következett be a teljes jelzáloghitel-állomány összetételében is. Míg 2005. március 31-én mindössze az állomány 14,9%-át tették ki a devizahitelek, addig 2006 március végén már a fennálló **hitelállomány 34,4%-a devizahitel** volt.

A háztartások **lakáscélú hiteleinek növekedési** üteme 2006 első három hónapjában jelentősen meghaladta a 2005 első negyedévi dinamikát. A növekedés különösen március hónapban volt magas, amikor is az egy havi növekedés meghaladta a 2005 első negyedévi teljes növekedést, ugyanakkor 2005 utolsó negyedévének eredményétől elmaradt. A havi átlagos növekedés közel a kétszeresére nőtt, 2006-ban 27,8 milliárd forint volt, szemben a 2005 első negyedévi 15,4 milliárd forinttal. 2006 első negyedévének végén a teljes lakáshitel-állomány 2.366,5 milliárd forintot tett ki.

Tovább folytatódott a devizahitelek súlyának növekedése, 2006. március 31-én a háztartások lakáscélú hiteleinek már 23,9%-át tették ki a devizahitelek, míg 2005. március 31-én 9,6%, 2005. december 31-én pedig 20,7% volt ugyanez az arány. Ezzel párhuzamosan csökkent a forint, ezen belül a támogatott forint hitelek részaránya, sőt a forinthitelek állománya az előtörlesztések következtében az év első három hónapjában nominálisan is csökkent.



**A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek** állományában 2005-ben tapasztalt jelentős növekedés tovább folytatódott 2006-ban is, mi több, a tendencia folyamatosan erősödik. Az átlagos havi növekedés 2005-ben 18 milliárd forint volt, ezzel szemben 2006 első három hónapjában a havi átlagos növekedés meghaladta a 24 milliárd forintot. A szabad felhasználású hitelek 88,2%-a devizában került kihelyezésre, az összes kihelyezett hitel állománya meghaladta a 460 milliárd forintot 2006. március 31-én, mely 115,0%-kal haladja meg az egy évvel ezelőtti állományt.

### *Saját hitelezés*

A **saját** értékesítésű **hitelek állománya egy év alatt** – 2006. március 31-ig – 45,2 milliárd forinttal, **32,9%-kal emelkedett**, az év első három hónapja alatt a növekmény 11,2 milliárd forint, amely 2005. december 31-hez képest 6,5%-os emelkedést jelent. **2006 első negyedéve során** a Bank **13,7 milliárd forint** összegű hitelt **folyósított** közvetlenül ügyfeleinek, ennek 60,2%-át devizaalapú hitelek tették ki.

A Bank vezető terméke az első negyedévben már egyértelműen az általános jelzáloghitel volt, amely a negyedéves folyósításból 44,7%-kal részesedik. Az ilyen típusú hitelek döntő többsége devizában, ezen belül is svájci frankban (aránya 94,7%) került kihelyezésre. A lakásvásárlási hitelek a második helyre szorultak vissza, a folyósításból képviselt 37,1%-os arányukkal. A folyósítási termékstruktúra átrendeződése már 2005. utolsó negyedévben is jelentkezett, a hitelstruktúra átrendeződése viszont 2005. első negyedévéhez képest mutat jelentős változásokat. Ugyanis, a bázisnegyedévben a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 20,7%-ot, a vásárlási 54,4%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig 17,7%-ot képviselt (ez utóbbinak 92,8%-át devizahitel adta).

A saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében jelentős változás ment végbe 2006 első negyedéve és az előző év hasonló időszaka között. Ennek fő oka, hogy az ügynökhálózat számbeli fejlesztésének, valamint az ügynököknek nyújtott ösztönző jellegű szolgáltatások bővítésének köszönhetően az e csatornán keresztül lebonyolított folyósítás jelentősen, **194,0%-al (6,1 milliárd forinttal) haladta meg** 2006 első negyedévében az előző év hasonló időszakának folyósítási szintjét (3,1 milliárd forint). Ennek megfelelően, a negyedéves folyósításból a részesedés 67,1%, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezés 30,5%-ot, a konzorciális hitelezés 2,4%-ot tett ki a folyósításon belül. Előző év hasonló időszakában az ügynöki értékesítés 41,2%-os, a konzorciális 1,1%-os, míg a saját hálózat 57,7%-os arányt képviselt a saját folyósításból.

A lakásépítési projekthitel állomány 0,6 milliárd Ft volt a negyedév végén, míg a folyósításból 0,9%-os arányt képviselt, hasonlóan az állam által támogatott birtokfejlesztési hitelhez, mely a folyósításból 1,0%-os arányban részesedett. A birtokhitelek első folyósítására februárban került sor.

### *Refinanszírozás*

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2006. március 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 8,9%-kal **264,4 milliárd forintra növekedett**. A Bank az első negyedévben 11,4 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, amely 64,2%-kal haladta meg előző év azonos időszakának teljesítményét.

A folyósított refinanszírozáson belül folyamatosan növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: míg a 2005. első negyedévi refinanszírozásnak mindössze 17,0%-a, addig a 2005. negyedik negyedévének 70,6%-a, a 2006. első negyedévi folyósításnak már 71,7%-a történt devizában. Az első negyedéves refinanszírozásnak a döntő hányada svájci frankban történt.



### *Jelzáloglevél-kibocsátás*

**A 2006-os év első negyedévében** az FHB Rt. mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Február elején a 2005 decemberében, az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében, a BNP Paribas szervezésében 100 millió euró össznévértékű, FJ12NV02 kóddal ellátott, nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A 14. nemzetközi sorozat futamideje 6 és fél év, kamata változó, a 6 havi Euriborhoz kötött. A sorozatot a Bank bevezette a Luxembourgi tőzsdére. Ugyancsak februárban bocsátott ki a Bank a magyar tőkepiacon, ezúttal zárt körben egy 5 éves lejáratú 500 millió forint össznévértékű FJ11ZF02 kóddal ellátott fix kamatozású sorozatot.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 790 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 210 millió euró.

A Bank 2006. első negyedében összesen 25,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást, kizárólag jelzáloglevelek forgalomba hozatal révén, közel 8 milliárd forinttal többet, mint az előző év azonos időszakában.

A Bank az első negyedévben két teljes jelzáloglevél-sorozatot törlesztett, illetve három sorozat esetében résztörlesztésre került sor. A jelzáloglevél-törlesztések összege 2006 első három hónapjában 2,6 milliárd Ft-ot tett ki. Az első negyedévben visszavásárlásra nem került sor.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei másodpiaci forgalma 2006 első negyedévében 24 milliárd Ft közelében járt, ami lényegesen nagyobb, mint a teljes 2005 éves kereskedett mennyiség (15 milliárd Ft). Az üzletek döntő része január-február hónapokban kötött. Ebben az időszakban is elsősorban fix kamatozású jelzáloglevelek kereskedése volt túlsúlyban. A legkeresettebb papírok az FJ10NF01, az FJ08NF06 és az FJ08NF03 sorozatok voltak.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. márciusának végén 1.307,8 milliárd Ft volt. **A Bank stabilan tartja a jelzáloglevél kibocsátás területén a 32-33%-os piaci arányt.**

### *Jogszabályi környezet változása*

A 2006. év első negyedévének jogszabályi változásai jelentősen módosították a hitelezésre közvetve és közvetlenül vonatkozó szabályokat.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló **1997. évi CXLI. törvény (Inytv.)** módosításáról szóló 2005. évi CXXII. Törvény, valamint ezzel összefüggésben az annak végrehajtásáról szóló 117/2005. (XII. 19.) FVM rendelet értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére irányuló kérelmet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani. A változások érintik a jogi képviselő ellátásának rendjét, aminek következtében leszűkül a jogtanácsos által ellátandó ezzel kapcsolatos feladatok köre. Az ügyfelek érdekeit védő új rendelkezés, hogy azt az ügyfelet, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának

törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik, a földhivatal az eljárás megindításáról értesíti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló **118/2005. (XII. 19.) FVM. Rendeletben** foglalt újítás, hogy az eddigi ingatlan-nyilvántartási illetékek átalakulnak ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjjá, amit a földhivatalok ezentúl saját bevételként kezelnek. A Rendelet a díj kezelésére és nyilvántartására vonatkozó szabályokat állapítja meg, míg az ún. Díjtörvény (1996. évi LXXXV. törvény) rendelkezik annak mértékéről.

A **Hpt.** legújabb módosítása a BAR-rendszer helyett bevezeti a központi hitelinformációs rendszer (KHR) fogalmát, melynek részletes szabályai új fejezetként épülnek be normaszövegbe. Új alapokra helyezi a késelem esetén a KHR részére történő adatátadás szabályait, melyek elsődlegesen a minimálbért meghaladó tartozásokhoz kötődnek, valamint módosulnak az adatkezelés szabályai. Fontos rendelkezések kötődnek az ügyfélvédelmi célzatú tájékoztatáshoz is. A törvény meghatározott esetekben keresetindítási joggal ruházta fel a nyilvántartott személyeket a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozással szemben.

Az eredetileg 2006. január 1.-től bevezetésre kerülő, a fiatalok állami kezességvállalását **(Fészekrakó Program)** igénybevevő hitelfelvevők által fizetendő kezességvállalási díjra vonatkozó szabályok hatályba lépésének időpontja 2007. január 1.-re módosult.

A Jht. felhatalmazása alapján megalkotott **40/2005. (XII. 9.) PM rendelet** a fogalom-meghatározások mellett a jelenérték megállapítására, az érzékenységvizsgálatra, a számítási módszer belső szabályozására és a számítási módszer változtatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

#### *Szervezeti változások és a létszám alakulása*

##### Létszám

A Bank létszáma 2006. március 31-én 315 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 38,7%-kal magasabb, a 2005. negyedik negyedévihez képest pedig 45 fővel (16,7%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2006. első negyedévének végén 320 fő volt, ami a 2005. év végi 299 főhöz képest 7,0%-os, a 2005. első negyedévi 256 főhöz képest pedig 25,0%-os növekményt jelent.

##### Vezető tisztségviselők

A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.

## Szervezeti változások

2006 első negyedévében jelentős szervezeti változás nem volt, a megvalósított változások a stratégia előkészítéséhez szükséges módosítások voltak.

### *Az FHB Bankcsoport kialakítását célzó tevékenységek*

Az FHB Igazgatósága a középtávú stratégia megvalósításához szükséges intézményi keretek megteremtése érdekében az alábbi döntéseket hozta:

- FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapítása 6 milliárd forint saját tőkével, melyből 2 milliárd forint alaptőke, 4 milliárd forint tőketartalék: 2006. március 2-án a hitelintézet alapítása iránti engedélykérelem a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére benyújtásra került. 2006. március 2-án megnyitásra került az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlája is, és az alaptőke első részlete, 1 milliárd forint az alapító tagok részéről átutalásra került.
- FHB Ingatlan Zrt. megalapítása 100 millió forint alaptőkével: 2006. február 21-én megnyitásra került az FHB Ingatlan Zrt. letéti számlája, s az alaptőke 30%-a, 30 millió forint az alapító tagok részéről átutalásra került. 2006. február 21-én a cégbejegyzési kérelem a Fővárosi Bírósághoz benyújtásra került.
- FHB Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemlése: Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30%-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta.

A megalakítandó FHB Ingatlan Zrt.-ben 5%-os tulajdoni arányban alapító tag lesz a Szolgáltató Zrt., mely tulajdonrészének megfelelő hányadot 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben is alapító tag lesz a Szolgáltató Zrt., 10%-os tulajdoni arányban. A Szolgáltató Zrt. a tulajdoni hányadának megfelelő (100 millió forint) összeget átutalta a megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájára.

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

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 420,5 milliárd forinról 503,2 milliárd forinra, azaz **19,7%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **33,7%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **25,1 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 16,8%-kal, közel 400 millió Ft-tal növekedett az előző negyedévhez képest**. Az **adózott nyereség** 2006. március 31-én **2.082 millió forint**, 2005. március 31-hez képest 3,7%-kal csökkent. A csökkenés oka a marzsok szűkülése mellett a stratégiai átalakulás miatti tervezett átmeneti költségnövekedés.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2005. márc. 31.	2006. márc. 31.	2006 I. / 2005 I.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	420.482	503.244	19,7%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	380.315	447.039	17,5%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	390.864	447.784	14,6%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	18.799	25.127	33,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	2.895	2.736	-5,5%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	2.161	2.082	-3,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,9%	3,4%	-12,5%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	33,2%	41,4%	24,7%
EPS (Ft) <sup>1</sup>	133	132	-0,7%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	9,6	10,7	11,2%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	4,5	3,7	-17,8%
Tier 1 tőke	20.321	26.881	32,3%
Teljes tőkemegfelelés	15,2%	15,6%	2,6%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	2,1%	1,7%	-18,3%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	44,6%	31,6%	-29,2%

<sup>1</sup> Részvénytársaság hatásait kiszűrve

### III. Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

#### Eredményszerkezet<sup>1</sup>

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. n.év (I-III.hó)	2005. IV. n.év (X-XII.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. I. / 2005. I.	2006. I. / 2005. IV.
Nettó kamatjövedelem	4.059	4.305	4.188	3,2%	-2,7%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	130	76	134	3,1%	76,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	116	-22	275	137,1%	-
Egyéb eredmény	140	202	117	-16,4%	-42,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.445	4.561	4.714	6,1%	3,4%
Működési költségek	-1.474	-2.164	-1.949	32,2%	-9,9%
Nettó pénzügyi eredmény	2.971	2.397	2.765	-6,9%	15,4%
Hitelezési veszteségek	-76	-55	-29	-61,8%	-47,3%
Adózás előtti eredmény	2.895	2.342	2.736	-5,5%	16,8%
Adófizetési kötelezettség	-734	-377	-654	-10,9%	73,5%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>2.161</b>	<b>1.965</b>	<b>2.082</b>	<b>-3,7%</b>	<b>6,0%</b>

A Bank 2006 első negyedévében **2.082 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely 6,0%-kal magasabb a 2005. október-december közötti időszak nyereségénél viszont 3,7%-kal alacsonyabb a 2005. év hasonló időszakáénál. Az **adózás előtti eredmény meghaladta a 2,7 milliárd forintot**, azonban az előző év azonos időszakához képest 5,5%-kal elmarad.

#### Nettó kamatbevétel

Az első negyedév során **13,6 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2005. első negyedévének 106,5%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2005. első negyedévének 108,0%-a) egyenlegeként adódott a 4,2 milliárd forintos nettó kamatbevétel. 2005 utolsó negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 2,7%-kal alacsonyabb, ugyanakkor 3,2%-kal magasabb az előző év első negyedévihez képest. 2006 első három hónapja kamatbevételének 42,0%-át a saját folyósítású hitelek utáni, 47,0%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatok adták, a bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,9%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 7,1%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve jelentős változás 2005 első negyedévéhez képest nem történt, a refinanszírozás aránya mintegy 3,2 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 4,1 százalékponttal nőtt. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2005 első három hónapjában 66,7%-ot tett ki, míg ez az arány 2006 első negyedévében 59,1%-ot jelentett.

A kamatkiadások 84,3%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben, a bankközi felvételek kamatkiadás hatása elhanyagolható, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 14,9%-ot tettek ki. 2005 első negyedévében a kamatkiadások 89,0%-a a jelzáloglevelekhez, 10,9%-a pedig a derivatív ügyletekhez kötődött.

<sup>1</sup> IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. december 31-én 3,89%, 2006. március 31-én pedig **3,40%** volt. A negyedév végi érték közel 50 bázisponttal alacsonyabb a 2005. március 31-i mutatónál. A Bank kamatrésének – a tervezettel összhangban álló – csökkenését elsősorban a portfólió struktúrájának átalakulása okozza. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, amelyek helyébe alacsonyabb kamatmarzsú deviza refinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is, noha itt a marzsokban meglévő relatív különbség a refinanszírozott hitelekhez képest alacsonyabb. A marzsok csökkenését lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

#### *Nettó jutalék- és díjbevételek*

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2006. I. negyedévben **134 millió forint pozitív eredményt** ért el, hasonlóan a 2005. év hasonló időszakának eredményéhez, ugyanakkor közel kétszerese a 2005. októbere és decembere között realizált 76 millió forintos nyereségnek. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2006 első negyedéve alapján 2,8%, 2005 utolsó negyedévében pedig 1,7% volt.

A díjbevételek 42,2%-át a lebonyolítási díjak tették ki, 43,4%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 14,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. A díjkiadások több mint felét (56,9%) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják, 23,6%-ot tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. Az akviráló ügynöki díjak negyedéves összege 2005 első három hónapjához képest a saját hitelfolyósítás növekedésével, illetve az ügynöki csatorna szerepének erősödésével közel háromszorosára nőtt.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

Az év első három hónapjában a **devizaműveletek eredménye** növekvő pozitívumot mutat 2005. negyedik negyedévéhez képest, az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal párhuzamosan. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **178 millió forintot** tett ki, amely 42,7%-kal haladja meg 2005 utolsó negyedévének eredményét.

2006 első negyedében **52 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken**, amely a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

#### *Egyéb eredmény*

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 117 millió forint** volt 2006. március 31-én, ez 134 millió forintos bevétel és 17 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek 97,5%-át az ügyfelek felé továbbszámolt értékbecslési díjak tették ki.

## Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. n.év (I-III. hó)	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2006. I. n.év (I-III. hó)	2006 I. / 2005 I.	2006 I. / 2005 IV.
Általános igazgatási költségek	1.390	2.028	1.821	31,0%	-10,2%
Személyi jellegű ráfordítások	485	1.074	682	40,6%	-36,5%
- bérköltségek	292	649	386	32,2%	-40,5%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	82	191	156	90,2%	-18,3%
- bérjárulékok	111	234	140	26,1%	-40,2%
Egyéb igazgatási költségek	905	954	1.139	25,9%	19,4%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	310	304	340	9,7%	11,8%
Értékcsökkenési leírás	84	136	128	52,4%	-5,9%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>1.474</b>	<b>2.164</b>	<b>1.949</b>	<b>32,2%</b>	<b>-9,9%</b>

A **működési költség 1,9 milliárd forintot** tett ki 2006 első negyedévében, mely a 2005. negyedik negyedévinél 9,9%-kal alacsonyabb, a 2005. első negyedévit viszont 32,2%-kal haladta meg. A Bank új üzletpolitikájának megfelelően 2006-ban elindultak azok a folyamatok, melyek célja az FHB Bankcsoport kialakítása. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 41,4%-ot tett ki 2006 első negyedévében.

A **költségösszetétel**en belül a **személyi jellegű költségek** aránya 2005 és 2006 első három hónapjában hasonlóan alakult (32,9%, illetve 35,0%), 2005 utolsó negyedéve az év végi ösztönzési célú kifizetések miatt a bérköltségek esetében nem összehasonlítható. A Bank a 2006. évre nem hajtott végre általános béremelést. Az **egyéb igazgatási költségek** 25,9%-kal nőttek az egy évvel ezelőtti értékhez képest. Az egyéb igazgatási költségeken belül az értékbecslési díjak aránya 14,9%-ról 17,4%-ra nőtt, a bérleti díjak 2005. első negyedévében 13,9%, 2006-ban pedig 12,1%-ot tettek ki, míg a tanácsadói díjak súlya a 2005 első három havi 13,7%-ról 2006-ra 11,1%-ra csökkentek, ugyanakkor a reklám költségek aránya jelentősen növekedett, 10,8%-ról 20,7%-ra. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2005. első negyedévében az egyéb igazgatási költségek 12,0%-át, 2006-ban 10,3%-át tették ki.

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (2005 első negyedévében 34,2%-át, 2006-ban 29,8%-át). A speciális jelzálogbanki költségek két legjelentősebb eleme az értékbecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amelyek együttesen annak 87,9%-át teszik ki. Ez az arány 2005. első negyedévében is hasonlóképpen alakult (84,1%).

Az **értékcsökkenési leírás** összeg 2006 első három hónapjában 128 millió forintot tett ki, ez 52,4%-kal magasabb a 2005. év első negyedévi adatánál. Az értékcsökkenés 49,3%-a gépek, felszerelések, ingatlanok leírásához, míg 50,7%-a immateriális javakhoz kapcsolódik.

*Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés*

Adatok millió forintban

<b>Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés</b>									
<b>MINŐSÍTÉS</b>	<b>2005. március 31.</b>			<b>2005. december 31.</b>			<b>2006. március 31.</b>		
	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>
Problémamentes	452.367	-	0,0%	533.247	-	0,0%	568.405	-	0,0%
Külön figyelendő	2.479	-	0,0%	3.788	2	0,1%	3.375	3	0,1%
Átlag alatti	440	47	10,6%	535	58	10,8%	665	73	10,9%
Kétes	1.236	389	31,4%	1.617	491	30,4%	1.363	503	36,9%
Rossz	18	17	95,7%	1	1	100,0%	1	1	100,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>456.540</b>	<b>453</b>	<b>0,1%</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>0,1%</b>	<b>573.809</b>	<b>580</b>	<b>0,1%</b>

A Bank **portfóliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is megmaradt, sőt mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) növekedett a problémamentes kihelyezések aránya a 2005. negyedik negyedév végén mért értékekhez képest. Ennek megfelelően, 2006. március 31-én a minősített portfólió 99,1%-a (2005.12.31-én 98,9%; 2005.03.31-én 99,1%) problémamentes.

A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 124 millió forinttal csökkent. A képzendő értékvesztés és céltartalék összege 29 millió forinttal emelkedett. A teljes portfólióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli.



## Mérlegszerkezet<sup>2</sup>

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.03.31.	2005.12.31.	2006.03.31.	2006.03.31. / 2005.03.31.	2006.03.31. / 2005.12.31.
Készpénz	2	1	2	0,0%	100,0%
MNB-vel szembeni követelések	13.214	29.128	24.958	88,9%	-14,3%
Bankközi kihelyezések	15.576	11.403	9.943	-36,2%	-12,8%
Eladási célú értékpapírok	3.735	3.420	3.931	5,2%	14,9%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	243.048	259.912	264.590	8,9%	1,8%
Hitelek	137.267	171.264	182.449	32,9%	6,5%
Derivatív ügyletek valós értéke	45	773	2.497	5.448,9%	223,0%
Tárgyi eszközök	1.227	1.793	1.850	50,8%	3,2%
Egyéb eszközök	6.368	4.181	13.024	104,5%	211,5%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>420.482</b>	<b>481.875</b>	<b>503.244</b>	<b>19,7%</b>	<b>4,4%</b>
Kötelezettségek összesen	401.683	458.134	478.117	19,0%	4,4%
- Bankközi felvétek	5.180	31.496	25.892	399,8%	-17,8%
- Jelzáloglevelek	390.864	421.113	447.784	14,6%	6,3%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.733	3.199	1.799	-51,8%	-43,8%
- Egyéb kötelezettségek	1.906	2.326	2.642	38,6%	13,6%
Részvényesi vagyon	18.799	23.741	25.127	33,7%	5,8%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-251	-3	-3	-98,8%	0,0%
- Ázsió	1.709	1.446	1.446	-15,4%	0,0%
- Általános tartalék	1.392	1.897	2.108	51,4%	11,1%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.833	-1.907	-2.631	43,5%	38,0%
- Részvényopció tartalék	306	210	244	-20,3%	16,2%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	-1	-7	100,0%	600,0%
- Felhalmozott vagyon	10.876	15.499	17.370	59,7%	12,1%
<b>Források összesen</b>	<b>420.482</b>	<b>481.875</b>	<b>503.244</b>	<b>19,7%</b>	<b>4,4%</b>

A Bank 2006. március 31-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 503,2 milliárd forint** volt, amely 82,7 milliárd forinttal, mintegy egyötöddel haladja meg a 2005. I. negyedév végét, és 21,4 milliárd forinttal, 4,4%-kal nagyobb a 2005. december 31-i mérlegfőösszeegnél. A 2005. március 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 80,6%-át a hitelállomány bővülése generálta, a bankközi és MNB-kihelyezések súlya az eszközállomány emelkedésében 7,4% volt. A forrásoldal növekedését 68,8%-ban a jelzáloglevél-állomány 56,9 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A 2005. negyedik negyedévihez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek emelkedése játszott szerepet.

### Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport **kamatkozó eszközeinek értéke 2006. március 31-re 485,9 milliárd forintra** emelkedett, a 2005. első negyedévihez képest 17,7%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 32,9%-kal volt magasabb 2006 márciusában, mint egy évvel korábban, 2005 végéhez képest pedig 6,5%-kal bővült. A hitelezési

<sup>2</sup> IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

veszteségekre képzett értékvesztés 2005 márciusához képest egy év alatt 449 millió forintról 575 millió forintra emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,9%-kal bővült. 2005 első negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 92,1%-át, 2005. negyedik negyedévének végén arányuk 90,7%-ra csökkent, s 2006 március végén 92,0%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2006. március 31-én **1.112,2 milliárd forint** volt, amely a 2005. december 31-i értéket 3,5%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,1%-os** volt 2006. március 31-én, egyezően az előző év hasonló időszakával, s 0,3 százalékponttal alacsonyabb a 2005. év végi értéknél.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. március 31-i 28,8 milliárd forintról év végére 40,6 milliárd forintra nőtt, s ezt követően 34,9 milliárd forintot tett ki 2006. márciusának végén. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 7,2%-ot tett ki. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2005. I. negyedév végi 3,7 milliárd forintról 3,9 milliárd forintra növekedett 2006. március 31-re, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindvégig 1% alatt volt. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

#### *Saját eszközök*

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2005. március 31-én 1,2 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből fakadóan –, 2006. I. negyedévének végére 1,8 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2006 március 31-én 13,0 milliárd forint volt, mely kétszer nagyobb, mint az előző év első negyedévében. Az egyéb eszközök több mint 90,0%-át a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások adták mindkét időpontban.

#### *Kamatozó források*

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** 94,5% volt 2006. március 31-én, szemben az előző évi 98,7%-os aránnyal. A jelzáloglevelek 2006. március 31-i 447,8 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2005. I. negyedévihez képest 14,6%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 69,9 milliárd forintnyi új kibocsátás, 15,0 milliárd forintos visszavásárlás és 5,3 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók) együtteseként 56,9 milliárd forintot tett ki.

### *Jelzáloglevél fedezetek*

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2006. március 31-én **768,2 milliárd Ft** volt, mely a 2005. március 31-hez képest 7,3%-os növekedést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2006. március 31-i értékének alakulása (millió Ft)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
Névértéke:	432.428
kamata:	178.598
<b>összesen:</b>	<b>611.026</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>	
tőke:	439.335
kamat:	328.837
<b>összesen:</b>	<b>768.172</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke</b>	
tőke:	0
kamat:	0
<b>összesen:</b>	<b>0</b>

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

### *Bankközi források*

A 2006. első negyedév végi 25,9 milliárd forintos **bankközi állomány** 0,6 milliárd forint értékű, euróban felvett bankközi betétet, és 25,3 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségeként kezeli a Bank.

### *Egyéb kötelezettségek*

A Bank a 2,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között az elhatárolt hitelbírálati díjakat (2006-ban 22,4%, 2005-ben 25,7%), passzív elhatárolásokat (2006-ban 17,9%, 2005-ben 9,9%), a fizetendő adókat (2006-ban 15,7%, 2005-ben 34,2%), és szállítói tartozásokat (2006-ban 15,1%, 2005-ben 8,9%).

### Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2006. március 31-re egy év alatt 33,7%-kal (6,3 milliárd forinttal), **25,1 milliárd forintra növekedett**. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,5 milliárd forintos emelkedése idézte elő, 11,3%-át az általános tartalék 716 millió forintos bővülése okozta, a cash flow hedge tartalék pedig 797 millió forinttal csökkentette a részvényesi vagyont. 2005 végéhez képest 1,4 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon a tárgyév első negyedének végére, melyet – az előzőekhez hasonlóan – döntően a nyereség felhalmozás és az általános tartalék befolyásolt, ugyanakkor a cash flow hedge tartalék 723 millió forinttal csökkentette a vagyon összegét.

### Tőkeszerkezet

MEGNEVEZÉS	Adatok millió Ft-ban		
	2006. március 31.	2005. december 31.	2005. március 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)</b>			
Mérleg tételek	168.215	154.667	131.230
Mérlegen kívüli tételek	4.229	4.016	2.729
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>172.444</b>	<b>158.683</b>	<b>133.959</b>
<b>Tier 1</b>			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.446	1.709
Általános tartalék	2.108	1.897	1.392
Részvényopció tartalék	244	210	306
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7	-1	0
Felhalmozott vagyon	17.370	15.499	10.876
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-880	-908	-562
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>26.881</b>	<b>24.743</b>	<b>20.321</b>
<b>Tier 2</b>			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>26.881</b>	<b>24.743</b>	<b>20.321</b>
<b>Tier 1 tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>
<b>Teljes tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>

\* A cash flow hedge tartalék a Tier 1 tőke és a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 172,4 milliárd forintot tettek ki** 2006. március 31-én, 28,7%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (96,1%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 26,9 milliárd forint volt 2006 első negyedének végén, egy év alatt 32,3%-ot emelkedve.

A **tőkemegfelelési mutató** 2006. március 31-én **15,6%** volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2005. első negyedének végén 15,2%-ot tett ki, míg 2005. december 31-én 15,6% volt.

### *Mérlegen kívüli tételek*

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2006. március 31-én 8,3 milliárd forint volt, összege 45,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,7 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2006. március 31-én a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke mintegy 105,3 milliárd forintot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettség 3,7 milliárd forintot tett ki. A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a deviza pozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.

## Nyilatkozat

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

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

Budapest, 2006. május 10.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

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

## Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

### Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	13.626.505	12.796.240	6,5%
Kamatráfordítás	-9.438.135	-8.736.821	8,0%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>4.188.370</b>	<b>4.059.419</b>	<b>3,2%</b>
Díj- és jutalékbevétel	334.406	241.858	38,3%
Díj- és jutalék ráfordítás	-200.470	-112.019	79,0%
Deviza műveletek eredménye	177.718	137.134	29,6%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	45.176	-87.641	-151,5%
Értékpapírokból származó nyereség	52.041	66.195	-21,4%
Nettó egyéb működési bevétel	134.193	142.348	-5,7%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-17.243	-2.052	740,3%
<b>Működési nyereség</b>	<b>4.714.191</b>	<b>4.445.242</b>	<b>6,1%</b>
Hitelezési veszteségek	-28.930	-75.729	-61,8%
Működési költségek	-1.949.458	-1.473.880	32,3%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>2.735.803</b>	<b>2.895.633</b>	<b>-5,5%</b>
Nyereségadó	-653.821	-734.269	-11,0%
<b>Adózás utáni nyereség</b>	<b>2.081.982</b>	<b>2.161.364</b>	<b>-3,7%</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

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

## Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.	Változás (%)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz	2.253	2.160	4,3%
MNB-vel szembeni követelések	24.958.485	13.213.670	88,9%
Bankközi kihelyezések	9.943.356	15.575.691	-36,2%
Eladási célú értékpapírok	3.930.851	3.734.875	5,2%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	264.589.732	243.047.376	8,9%
Hitelek	182.449.221	137.267.303	32,9%
Derivatív ügyletek valós értéke	2.497.431	45.047	5.444,1%
Tárgyi eszközök	1.849.618	1.227.416	50,7%
Egyéb eszközök	13.023.519	6.368.452	104,5%
<b>Eszközök Összesen</b>	<b>503.244.466</b>	<b>420.481.990</b>	<b>19,7%</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	25.891.729	5.180.548	399,8%
Jelzáloglevelek	447.784.400	390.863.823	14,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	1.799.034	3.733.285	-51,8%
Egyéb kötelezettségek	2.642.027	1.905.607	38,6%
<b>Kötelezettségek Összesen</b>	<b>478.117.190</b>	<b>401.683.263</b>	<b>19,0%</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-2.849	-250.917	-98,9%
Ázsió	1.446.047	1.709.014	-15,4%
Általános tartalék	2.107.902	1.392.054	51,4%
Cash-flow hedge tartalék	-2.630.436	-1.833.593	43,5%
Részvényopció tartalék	244.141	305.890	-20,2%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7.378	0	100,0%
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	17.369.848	10.876.278	59,7%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>25.127.276</b>	<b>18.798.727</b>	<b>33,7%</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>	<b>503.244.466</b>	<b>420.481.990</b>	<b>19,7%</b>



Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

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

## Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
<b>Nettó nyereség</b>	<b>2.081.982</b>	<b>2.161.364</b>
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	128.345	83.797
Veszteségre képzett céltartalék	27.248	75.295
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-70.096	-404
Részvényopció tartalék	34.105	85.497
Derivatív ügyletek hatása	-3.847.201	310.498
Cash flow hedge tartalék	0	0
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>-1.645.617</b>	<b>2.716.047</b>
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-4.677.281	-1.758.870
Hitelek	-11.213.320	-4.870.266
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-8.842.487	905.039
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Bankközi felvételek	-5.604.329	-3.815.138
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	230.661	434.851
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>-31.752.373</b>	<b>-6.388.337</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-517.139	136.130
Tárgyi eszköz eladás bevétele	0	404
Tárgyi eszköz vásárlás	-115.297	-177.661
<b>Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma</b>	<b>-632.436</b>	<b>-41.127</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		-250.917
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-2.628.000	-8.388.700
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	29.385.511	14.828.399
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	26.757.511	6.188.782
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-5.627.298	-240.682
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	40.531.391	29.032.203
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>34.904.093</b>	<b>28.791.521</b>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	2.253	2.160
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	24.958.484	13.213.670
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	9.943.356	15.575.691
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>34.904.093</b>	<b>28.791.521</b>
<b>Kiegészítő adatok</b>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>12.917.130</i>	<i>12.443.196</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-10.585.192</i>	<i>-10.433.564</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-317.234</i>	<i>-230.058</i>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

## Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavá- sárolt saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
<b>2005. március 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-250.917</b>	<b>1.709.014</b>	<b>1.392.054</b>	<b>-1.833.593</b>	<b>305.890</b>		<b>10.876.278</b>	<b>18.798.727</b>
Átsorolás általános tartalékba				504.978				-504.978	0
Cash-flow hedge valós érték változása					-73.875				-73.875
Részvény juttatás		248.068	-262.967			-224.208			-239.107
2004. év utáni osztalék elkülönítése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						128.354		161.541	289.895
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								6.304.744	6.304.744
<b>2005. december 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-2.849</b>	<b>1.446.047</b>	<b>1.897.032</b>	<b>-1.907.468</b>	<b>210.036</b>	<b>-979</b>	<b>15.498.736</b>	<b>23.740.556</b>
Átsorolás általános tartalékba				210.870				-210.870	0
Cash-flow hedge valós érték változása					-722.968				-722.968
2005. év utáni osztalék elkülönítése									0
Részvény opció miatti tartalék képzés						34.105			34.105
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-6.399		-6.399
Időszaki nyereség								2.081.982	2.081.982
<b>2006. március 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-2.849</b>	<b>1.446.047</b>	<b>2.107.902</b>	<b>-2.630.436</b>	<b>244.141</b>	<b>-7.378</b>	<b>17.369.848</b>	<b>25.127.276</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

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

## Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
Ingyen vásárlási hitelek	97.675.260	80.621.481
Lakásépítési hitel	41.365.435	34.095.392
Ingyen felújítási hitelek	3.246.487	1.799.242
Ingyen bővítési hitelek	12.770.163	12.733.984
Ingyen fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	26.196.530	6.971.033
Dolgozói hitelek	1.231.627	1.039.943
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>182.485.502</b>	<b>137.261.075</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	181.764.872	137.186.945
egyéb adósok részére nyújtott	720.630	74.130
Veszteségekre képzett értékvesztés	-575.321	-449.089
Elhatárolt kamatok	539.040	455.317
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>182.449.221</b>	<b>137.267.303</b>

## Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2006. március 31.		2005. március 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.248.712	175.659.750	152.748.506	152.197.750
Változó kamatozású	24.710.192	24.731.500	17.943.830	17.959.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	189.319.471	189.133.640	189.889.928	188.984.080
Változó kamatozású	42.688.615	42.903.180	16.095.051	16.349.180
<b>Összesen</b>	<b>432.966.990</b>	<b>432.428.070</b>	<b>376.677.315</b>	<b>375.490.010</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

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

## A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>26.892.679</b>	<b>20.768.300</b>
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-591.587	-489.978
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	-2.630.436	-1.833.593
Határidős ügyletek valós érték változása	-132.665	-87.641
Halasztott adókövetelés	141.217	117.340
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-7.377	-3.938
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>25.127.276</b>	<b>18.798.727</b>

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	<b>2.109.427</b>	<b>2.354.496</b>
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-50.679	-3.522
Halasztott adóbevétel	12.163	6.314
Deviza swap ügylet eredményének hatása	45.176	-87.641
Részvényopció tartalékba helyezése	-34.105	-85.497
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	0	-22.786
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<b>2.081.982</b>	<b>2.161.364</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

## PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem	
Auditált	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Számviteli elvek	Magyar <input type="checkbox"/>	IFRS <input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>
Egyéb: .....			

### PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás <sup>1</sup>
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2006. március 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	8.267
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.569
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.653
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	45
Jövőbeni kötelezettségek	109.050
<b>Összesen</b>	<b>117.317</b>

## A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.03.31.)			Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.03.31.)		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,73	17,73	11.703.852	17,82	17,82	11.760.451	10,03	8,82	5.818.152	11,16	9,81	6.474.751
Külföldi intézményi/társaság	25,44	25,44	16.790.459	24,42	24,42	16.109.681	28,95	25,44	16.790.459	27,78	24,42	16.109.681
Belföldi magánszemély	3,41	3,41	2.252.337	3,46	3,46	2.284.343	3,88	3,41	2.252.337	3,94	3,46	2.284.343
Külföldi magánszemély	0,04	0,04	24.050	0,04	0,04	28.833	0,05	0,04	24.050	0,05	0,04	28.833
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,17	0,17	111.932	0,15	0,15	99.322	0,19	0,17	111.932	0,17	0,15	99.322
Saját tulajdon	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	53,21	53,21	35.115.320	54,11	54,11	35.715.320	56,90	50,00	33.001.020	56,90	50,00	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<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>66.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>58.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>58.000.010</b>

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

<sup>2</sup>Tulajdoni hányad

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

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

<sup>5</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

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

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

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

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,00	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.470.090	5,98	5,26	

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

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

<sup>3</sup> Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

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

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
ÁPV Rt.	B	Á	35.114.310	53,20	53,20	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.470.090	5,26	5,26	

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

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

<sup>3</sup> Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

## A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2005. december 31.)	Tárgyév eleje (2006. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2006. március 31.)
Bank	270	268	315
Konzolidált	299	299	320

### TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	13.334
IT	dr. Borsányi Gábor	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2006.04.20	
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2011.04.21	20.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2011.04.21	28.192
IT	dr. Salamon Károly	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	16.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2006.04.20	
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2006.04.20	
FB	Dr. Czok Gyula	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	8.000
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2006.04.21	
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2006.04.21	
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2006.03.23	
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Szántó Mária	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Nguyen Viet	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	32.810
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					123.336

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)



Társaság neve: FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

## SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.01.12.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.19.	Financial Times Tageblatt	Az FHB EMTN Programjának megújítása (angol)
2006.01.13.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.08.	Financial Times Tageblatt	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdai gyorsjelentése
2006.02.13	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonata
2006.02.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonatának helyesbítése
2006.02.17.	Financial Times Tageblatt	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.20	BÉT honlap	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap	Közlemény az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Közlemény az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően

Társaság neve: FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.03.02.	BÉT honlap	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás ruóirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás ruóirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. FJ1 2NV01 jelzáloglevél kamatának átárázása
2006.03.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. FJ1 2NV01 jelzáloglevél kamatának átárázása
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Üzletszabályzat módosításáról
2006.03.24.	BÉT honlap	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.03.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04.	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Népszabadság Napi Gazdaság Világgazdaság	Kisrészvényesi meghívó
2006.04.04.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.05.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. soronkíüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. soronkíüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.13.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2006.01.01. - 2006.03.31.

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	BÉT honlap	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.25.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.26.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.28.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján.
2006.04.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi éves jelentése
2006.04.28.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt 2005. évi éves jelentésének kivonata