



**Az FHB Földhitel- és
Jelzálogbank Részvénytársaság
2004. III. negyedévi
tőzsdei gyorsjelentése**

Budapest, 2004. november 11.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a magyar Számviteli Törvény (MSZSZ) és az 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 akviráló 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 nem auditált, illetve a 2003. szeptember 30-i és a 2004. június 30-i auditált adatok alapján végezte el.

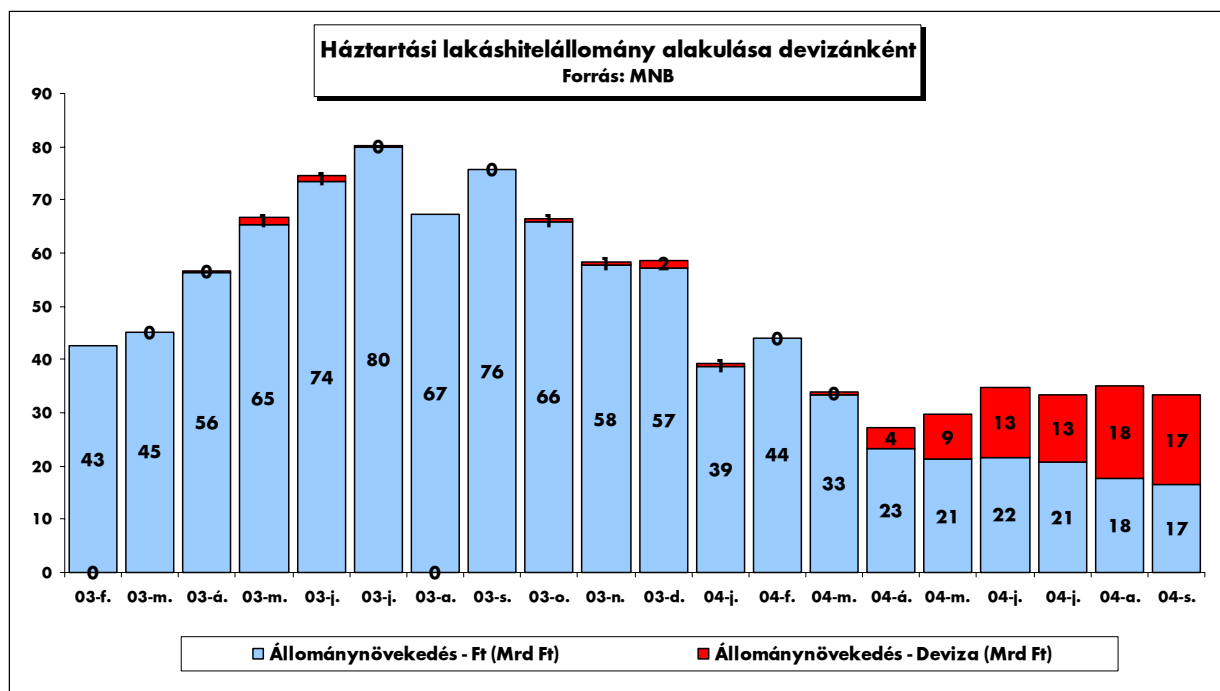
Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB újabb sikeres negyedévet tudhat maga mögött, a 2004 harmadik negyedévi adózott eredmény 5.797 millió Ft volt, amely 2.435 millió Ft-tal haladja meg a második negyedév végi nyereséget. A Bank mérlegfőösszege először haladta meg a 400 milliárd Ft-ot. Mind az adózott eredmény, mind a mérlegfőösszeg felülmúlja az időarányos tervet.

Lakáshitelpiac

A lakáshitel-állomány 2004. évi változása nem csak mennyiségi, hanem szerkezeti változást is mutatott. Az év elejétől a forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme jelentősen csökkent, a deviza alapú jelzáloghitel-folyósítások élénkülésével párhuzamosan. A havi állományváltozás apadása lassult, illetve augusztusban megállt, azonban a havi állománynövekedés a 2003. év hasonló időszakáét továbbra sem érte el.

A deviza alapú jelzáloghitelek megjelenése a negatív tendencia megfordulását eredményezte, s az év áprilisától a havi hitelállomány változása lassú növekedésnek indult. A deviza lakáshitelek térnyerésének egyértelmű jele, hogy idén nyár végére a lakáshitel-állomány növekedésében a devizahitelek aránya a forint lakáshitelekéhez hasonlóan alakult. A tendencia változás értékelésekor azonban érdemes figyelembe venni, hogy a teljes hitelállományból a deviza hitelek aránya mindössze 5,1%, valamint azt is, hogy az állományváltozáson belül a forint hitelek esetében már jelentős a törlesztő részletek csökkentő hatása is.



A 2003. novembere óta fennálló magas hozamszint és a csökkenő támogatás együttes hatása, hogy lényegesen emelkedtek a lakossági forint lakáshitelek ügyfélterhei ez évben. A tendencia az év harmadik negyedében megfordulni látszik: a támogatott forinthitelek a devizahitelekkel versenyképes törlesztőrészeket eredményeztek.

A Bank részesedése a háztartási lakáshitelek finanszírozásának piacán ez évben 20 százalék körüli értéken stabilizálódott.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű hitelek állománya egy év alatt 2004. szeptember 30-ig 31.380 millió forinttal, 33,8%-kal emelkedett. Az év első kilenc hónapjában a Bank 25.862 millió forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, ennek 2,8%-át (2004. júliusában volt az első folyósítás) devizaalapú hitelek tették ki. **A Bank vezető termékei továbbra is a lakásvásárlási és az építési hitel.** A termékstruktúrán belül 2003. III. negyedévéhez képest a vásárlási hiteleknel történt jelentősebb átrendező figyelhető meg, miszerint ez évben az építési hitelek folyósítása 36,9%-ra nőtt, a vásárlási hiteleké viszont 41,7%-ra csökkent a teljes hitelfolyósításon belül. Az általános jelzáloghiteleknel jelentős bővülés volt tapasztalható: 154,2%-kal, 144 millió forintról 367 millió forintra nőtt a folyósítás. A Bank 2004. június 1-vel lépett be a devizahitelek piacára. Az FHB által nyújtott devizahitelek fajtái: lakáscélú devizahitel (vásárlási, bővítési, felújítási célokra) és szabad felhasználású devizahitel. A termékek sikerét jelzi, hogy a III. negyedévben hónapról hónapra mintegy 30%-kal növekedett a szerződött devizahitel-állomány.

A hitelezés növekedésének további erősítése érdekében a Bank új típusú konzorciális együttműködési megállapodást ajánlott meglévő partnereinek. Az új típusú együttműködésre vonatkozó szerződéskötések megkötésére, valamint az első ilyen hitelügyletek befogadására várhatóan az év negyedik negyedévében kerül sor.

Refinanszírozás

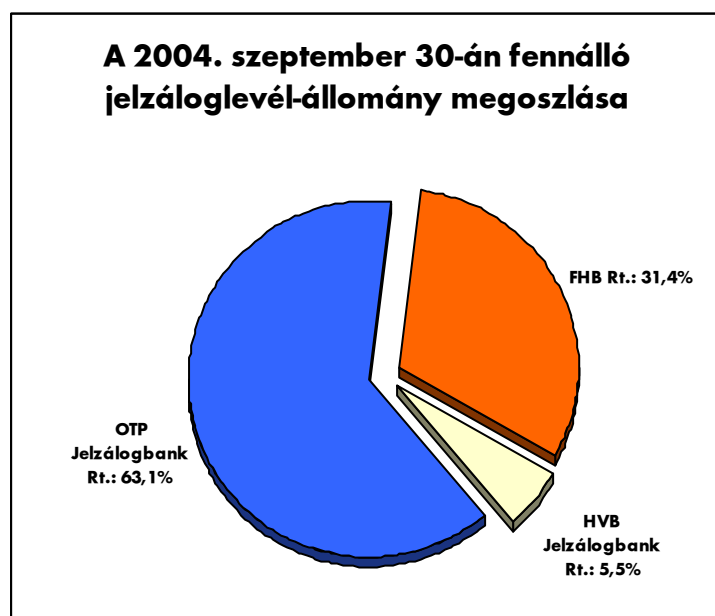
A lakáshitelezés területén megnyilvánuló csökkenő kereslet leginkább a refinanszírozás területén érezhető hatását a Bankban. Az év harmadik negyedében 9.728 millió forint volt a refinanszírozott új folyósítás, amely az első negyedévi bővülés 44,2 %-a, a második negyedévi bővülésnek pedig 42,8%-át jelentette. A 2003. szeptember 30-i 148.441 millió forintos állományhoz képest az egy év alatti növekmény 90.057 millió forintot, azaz 60,7%-ot tett ki.

A refinanszírozott hitelállomány havi folyósításának csökkenése a 2004. szeptember-október időszakra megállt és némi növekedés is tapasztalható. A támogatott forint lakáshitelek általános csökkenése miatt visszaeső refinanszírozást a Bank a devizahitelek és a nem támogatott forint lakáshitelek refinanszírozásával, valamint a banki aktivitás többi értékesítési csatornájának fejlesztésével tervezi ellensúlyozni.

A nem támogatott, piaci kamatozású ügyletek refinanszírozása (forint és deviza alapú) 2004. IV. negyedévében elkezdődik.

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank – a fennálló jelzáloglevél állományok alapján számított – jelzáloglevél-piaci részesedése megegyezik az elmúlt év hasonló időszakának értékével (fél százalékponttal növekedett), az elmúlt negyedévihez képest közel 0,6 százalékkal nőtt, így 2004. szeptember 30-án 31,4%-ot tesz ki. A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya meghaladja az 1.153 milliárd forintot.



A harmadik negyedév során a Bank – igazodva a kötvénypiac körülményeihez és a Bank likviditási igényéhez – egy nagy összegű jelzáloglevelet bocsátott ki a nemzetközi EMTN program keretében, 100 millió euró névértékben. Ez volt a Bank (és az első magyar jelzálogbank) első tisztán euró nyilvános kibocsátása. A magyar tőkepiacon ebben a

negyedévben nyilvános aukciós kibocsátással a kedvezőtlen kötvénypiaci körülményekre tekintettel a Bank nem jelent meg.

A lejáratú struktúra javítása, a kedvezőbb forrásbevonás elérése érdekében Magyarországon először valósított meg nyilvános jelzáloglevél-visszavásárlást a Bank. A csaknem 8 milliárd forint összegű jelzáloglevél-visszavásárlás sikeres volt, és a tapasztalatok alapján a Bank a későbbiek során is aktívan kíván élni ezzel a lehetőséggel az eszköz-forrás management során.

Jogszabályi környezet változása

A jogszabályi környezet változásai közül kiemelendő a lakáscélú támogatásokat rögzítő 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet, amely 2004-ben többször is módosításra került. Megemelkedett a lakásépítési kedvezmény összege. A jogharmonizációs célú módosítások egyrészt kibővítették a támogatásokra jogosult személyek körét, mely az EGT munkavállalóit és azok családtagjait foglalja magába. Másrészt pontosították a Rendeletben meghatározott támogatásokhoz kapcsolódóan pénzügyi szolgáltatást végző hitelintézetek körét.

A kamattámogatásra vonatkozó szabályozásban bekövetkező változások eredményeképpen egyértelművé vált, hogy a nem forintban kibocsátott jelzáloglevelek után is igénybe vehető – a Rendeletben meghatározott feltételek betartása mellett – a jelzáloglevelek állami kamattámogatása. Ezen kívül rögzítésre került, hogy a kamattámogatott kölcsönök nyújtására csak forintban kerülhet sor.

A Hpt. módosítására is többször sor került az év folyamán. A Bank tevékenysége szempontjából lényeges módosítások az adónyilvántartásra vonatkozó szabályokat, illetve a deviza alapú lakáskölcsönökhöz kapcsolódóan az ügyfelek teljes körű tájékoztatását érintik.

Szervezeti változások

A Bank létszáma 2004. szeptember 30-án 194 fő volt, az egy évvel ezelőtti 198-nál 2,0%-kal alacsonyabb. A konszolidált létszám 2003. szeptember végén 233 fő volt, ami egy év alatt 3,0%-kal 226 főre csökkent. A létszámváltozásból a csökkenés az üzleti területet érintette, összhangban a növekedés lassulásával.

A Bankban 2004. III. negyedévében szervezeti változás nem történt.

A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban

MSZSZ

Az év első kilenc hónapjának főbb konszolidált pénzügyi mutatói felülmúlták az FHB 2004. évi időarányos tervét: a mérlegfőösszeg 4,0%-kal, az adózott eredmény 41,4%-kal haladta meg a tervezettet.

A **konszolidált mérlegfőösszeg** 2003. szeptember 30. és 2004. szeptember 30. között 255.017 millió forintról 403.925 millió forintra nőtt, ami 58,4%-os növekedést jelent 12 hónap alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője az ügyfelekkel, valamint a hitelintézetekkel (refinanszírozott bankokkal) szembeni követelések bővülése volt, melynek teljes volumene az elmúlt egy év során 121.437 millió Ft-tal (50,3%-kal) növekedett.

A **konszolidált adózott eredmény** 2004. szeptember 30-án **5.797 millió forint** volt, amely az előző év hasonló időszakának több, mint duplája (217,3%-a). Az eredmény növekedése különösen az éles piaci verseny és a jogszabályi környezet miatt szűkülő átlagos nettó kamatrés mellett figyelemre méltó. A kiemelkedően jó eredmény elérését segítette a Bank belső erőforrásainak kihasználása, a költséghatékonyság további jelentős javítása.

A Bank **saját tőkéje** egy év alatt 10.831 millió Ft-ról 60%-kal, **17.325 millió Ft-ra nőtt** a tevékenysége felhalmozott nyereségéből.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok MSZSZ szerint		
	2003. szept. 30.	2004. szept. 30.	2004 szept. / 2003 szept.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	255.017	403.925	158,4%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	241.202	362.639	150,3%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	232.484	361.898	155,7%
Saját tőke (Millió Ft)	10.831	17.325	160,0%
Szavatoló tőke (Millió Ft) ¹	8.839	14.498	164,0%
Tőkeegyelelési mutató ¹	9,9%	11,6%	117,2%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	2.668	5.797	217,3%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,8%	3,9%	82,4%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	52,2%	34,9%	66,8%
EPS (Ft) (adózott eredmény/részvények száma)	404	878	217,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	2,1%	111,7%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,6%	52,4%	112,4%

¹ A 2004. június 30-i auditált eredmény figyelembe vételével.

IFRS

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján **a mérlegfőösszeg egy év alatt** 253.897 millió forintról 403.193 millió forintra, azaz **58,8%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált. A részvényesi vagyon 66,7%-os növekedés eredményeképpen 16.863 millió forintra emelkedett.

Az **IFRS szerinti adózott nyereség** 2004. szeptember 30-án **5.780 millió forint**, amely a tavalyi év hasonló időszakának több mint kétszerese.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2003. szept. 30.	2004. szept. 30.	2004 szept. / 2003 szept.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	253.897	403.193	158,8%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	242.050	363.567	150,2%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	233.436	362.672	155,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	10.115	16.863	166,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	2.679	5.780	215,8%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,6%	4,0%	86,4%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	63,3%	39,3%	62,1%
EPS (Ft)	406	876	215,8%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,8%	2,2%	117,4%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ²	31,6%	55,4%	175,5%

² A 2003. június 4-i 2,5 milliárd forintos tőkeemelés figyelembevételével

Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. MSZSZ szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. II. n.év (IV-VI.hó)	2004. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. III. / 2003. III.	2004. III. / 2004. II.
Nettó kamatbevétel	2.826	3.664	4.112	145,5%	112,2%
Nettó díj- és jutalékbevétel	159	122	280	176,6%	229,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	36	43	-64	-178,6%	-146,3%
Bruttó pénzügyi eredmény	3.020	3.830	4.329	143,3%	113,0%
Működési költségek	-1.274	-1.548	-1.165	91,5%	75,3%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-107	-25	-230	214,1%	912,5%
Nettó pénzügyi eredmény	1.639	2.257	2.934	179,1%	130,0%
Nettó céltartalék képzés és veszteségleírás	30	-50	-50	-163,6%	99,3%
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	0	-7	0	-	0,0%
Adózás előtti eredmény	1.669	2.200	2.884	172,8%	131,1%
Adófizetési kötelezettség	300	355	450	149,6%	126,7%
Adózott eredmény	1.369	1.846	2.435	177,9%	131,9%

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2004 szeptember végén 11,3 milliárd forintot tett ki, amely a 2003. III. negyedévi bázishoz képest 49,3%-kal emelkedett. **Az év harmadik negyedének bruttó pénzügyi eredménye 13,0%-kal volt magasabb a második negyedénél.** A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege a második negyedévi 3.664 millió forinthez képest július és szeptember között 4.112 millió forintra, 12,2%-kal emelkedett, az első kilenc havi kumulált kamatbevétel 2004-ben pedig 58,8%-kal nőtt 2003 hasonló időszakához képest. Az idei év szeptember végéig felmerült működési költség 2003. szeptember 30-hoz képest 0,3%-kal volt alacsonyabb, az előző negyedév költségszintjénél 24,7%-kal kevesebb.

Nettó kamatbevétel

A 2004. háromnegyedévi 10.732 millió forintos nettó kamatbevétel 33.542 millió Ft-os kamatbevétel (2003. szeptember végéhez képest 91,4%-os növekedés) és 22.809 millió Ft-os kamatkiadás (112,1%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. A fizetendő kamatok csaknem teljes egészében (2003 szeptemberében 97,7%-ban, 2004 szeptemberében 96,4%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki. Az év harmadik negyedében a második negyedévhez képest a kamatbevételek 9,5%-kal, a kamatkiadások 8,2%-kal növekedtek, a nettó kamatbevétel így összességében 12,2%-kal gyarapodott, amelyet részben a hitelállomány növekedése, részben a kölcsönök és a forrásul szolgáló jelzáloglevelek átárazódása alapozott meg.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2004. június 30-án 3,84%, szeptember 30-án 3,94% volt. A szeptember 30-i érték 84 bázisponttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti 4,78%-nál. A csökkenés a refinanszírozott állomány 12 hónap alatti jelentős növekedésének és a forrásköltség ez évi emelkedésének, illetve a 2003. évi rendelet-változtatások marge szűkítő együttes

³ MSZSZ szerinti nem auditált, konszolidált adatok

hatásából ered. Pozitív eredmény, hogy a marge szűkülése megállt és 10 bázispontos növekedés volt a harmadik negyedévben többek között az új források kedvező költségének köszönhetően.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék- és díjbevétel aránya a Bank bruttó üzemi eredményén belül csökkenő tendenciát mutatott: míg 2003. szeptember 30-án a bruttó eredmény 9,9%-át adta, a tavalyi év végén 6,3%-ot tett ki, 2004. III. negyedévének végére 5,2%-ra mérséklődött. 2004. szeptember 30-án a Bank 1.007 millió forintnyi kumulált díjbevételt ért el (amely a tavaly háromnegyedévének 61,7%-a), díjkiadása 423 millió forintra rúgott (a 2003. szeptember 30-i időponténak 47,8%-a), e kettő egyenlegeként 584 millió forintos nettó díjbevételt realizált, szemben a tavalyi bázisidőszak 749 millió forintos összegével, s az első félévi 303 millió forinttal.

Mind a díjbevételek, mind a fizetett díjak a tavalyi évhez mért csökkenését magyarázza a hiteligeny befogadások és a szerződéskötések alacsonyabb szintje. Bevételi oldalon az értékbecslési díjak, míg kiadási oldalon a fizetett akviráló ügynöki jutalékok estek vissza. A fizetett díjak a bevételeknél nagyobb mértékű visszaesését magyarázza továbbá a jelzáloglevél-kibocsátás után fizetett díjak csökkenése.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek negatív nettó eredményeként felmerülő harmadik negyedévi 64 millió forint a jelzáloglevelek árfolyamvesztéséből adódik, aránya a bruttó eredményben nem számottevő.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. III. n.év (VII-IX. hó)	2004 II. n.év. (IV-VI. hó)	2004. III. n.év (VII-IX. hó)	2004 III. / 2003 III.	2004 III. / 2004 II.
Általános igazgatási költségek	1.212	1.477	1.100	90,8%	74,5%
Személyi jellegű ráfordítások	469	717	495	105,4%	69,0%
- bérköltségek	299	479	319	106,7%	66,6%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	58	61	57	98,3%	94,3%
- bérjárulékok	112	177	119	106,3%	67,2%
Egyéb igazgatási költségek	743	760	606	81,6%	79,7%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	429	267	220	51,3%	82,5%
Értékcsökkenési leírás	62	71	65	104,8%	91,0%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	1.274	1.548	1.165	91,4%	75,3%

A költséghatékonyság jelentős javulását jelzi a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya (cost/income ratio), amely 2004. szeptember 30-ra egy év viszonylatában 52,2%-ról 34,9%-ra javult, s az első félév végi 39,8%-hoz képest is majdnem öt százalékponttal kedvezőbb.

A III. negyedéves banki működési költségek 1.165 millió forintot tettek ki, ez az összeg a 2003. évi hasonló időszakénál 8,5%-kal kevesebb. Az üzleti tevékenység visszafogottabb növekedési ütemével párhuzamosan az egyéb igazgatási költségek területén jelentős (137 millió forintos) költségcsökkenés mutatkozott, aránya egy év viszonylatában az összköltség változásán belül

58,3%-ról 52,0%-ra mérséklődött. A speciális jelzálogbanki költségek terén még ennél is nagyobb arányú – 48,7%-os – volt a költségmérséklődés. A személyi ráfordítások egy év viszonylatában 5,4%-kal voltak magasabbak, az elszámolt amortizáció 4,7%-kal növekedett.

A július-szeptember között felmerült költségek a második negyedévihez képest csaknem negyedével csökkentek, amely döntően a személyi jellegű kiadások terén mutatkozott. A jelzálogbank-specifikus költségek aránya az összköltségen belül 17,3%-ról 16 bázisponttal emelkedett negyedév alatt.

Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2003. szeptember 30.			2004. június 30.			2004. szeptember 30.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	252.519	0	0,0%	369.234	0	0,0%	375.582	0	0,0%
Külön figyelendő	1.801	0	0,0%	2.046	0	0,0%	2.276	0	0,0%
Átlag alatti	313	38	12,1%	359	40	11,1%	321	36	11,0%
Kétes	517	184	35,6%	736	259	35,2%	914	313	34,2%
Rossz	20	20	100,0%	28	28	100,0%	28	28	100,0%
ÖSSZESEN	255.170	242	0,1%	372.403	327	0,1%	379.121	377	0,1%

A Bank portfóliójának összetétele az elmúlt negyedévben is igen jó minőségű maradt. A jelzáloghitelek fedezeteinek sajátosságaiból adódóan az ügyfelek fizetőkészsége továbbra is meghaladja a bankszektor átlagát: a Bankban a problémamentes követelések aránya az összállományon belül 2003 harmadik negyedévének végén 99,0%-ot, 2004 második és harmadik negyedévének végén egyaránt 99,1%-ot tett ki. A problémás minősítésű hitelek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege az utóbbi negyedév végéhez képest 50 millió forinttal emelkedett. A növekmény döntően a portfólió növekedésével magyarázható, mivel a portfólión belül a minősítési kategóriák aránya nem változott.

Mérlegszerkezet⁴

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2004. szeptember végén 403.925 millió Ft volt, ami az elmúlt év azonos időszaki adatánál 58,4%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 81,6%-ban a hitelállomány, 15,8%-ban a bankközi állomány bővülése generálta. A mérlegfőösszeg növekménye szeptember végén a június végihez képest 6,9%-os volt, a növekmény csaknem fele (45,8%-a) a bankközi kihelyezések emelkedéséből fakadt, a hitelek 10.932 millió forintos állománynövekedése összességében az elmúlt negyedévben 41,7%-kal járult hozzá a mérlegfőösszeg bővüléséhez. Az összes forrásnak a 12 hónap alatti növekmény 86,9%-át, az utolsó negyedév viszonylatában pedig 63,0%-át a jelzáloglevél-állomány bővülése generálta.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.09.30.	2004.06.30.	2004.09.30.	2004.09.30. / 2003.09.30.	2004.09.30. / 2004.06.30.
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	251.402	374.090	396.542	157,7%	106,0%
- Lakossági hitelek	92.499	118.290	124.028	134,1%	104,9%
- Egyéb hitelek	262	168	113	43,1%	67,3%
- Refinanszírozott hitelek	148.441	233.249	238.498	160,7%	102,3%
- Értékpapírok	2.709	3.435	2.957	109,2%	86,1%
- Bankközi	7.491	18.949	30.946	413,1%	163,3%
Saját eszközök és befektetések	1.100	803	868	78,9%	108,1%
Egyéb eszközök	2.515	2.842	6.515	259,0%	229,2%
Eszközök összesen	255.017	377.735	403.925	158,4%	106,9%
Kamatozó források	232.984	345.393	364.455	156,4%	105,5%
- Jelzáloglevelek	232.484	345.393	361.898	155,7%	104,8%
- Bankközi hitel	500	0	2.557	511,4%	-
Egyéb források	11.201	17.449	22.141	197,7%	126,9%
Saját tőke és céltartalékok	10.832	14.893	17.329	160,0%	116,4%
Források összesen	255.017	377.735	403.925	158,4%	106,9%

Kamatozó eszközök

A kamatozó eszközök 2004. szeptember 30-ra 396.542 millió Ft-ra nőttek, ez 2003 azonos időszakához mérten 57,7%-os, az előző negyedév végéhez képest 6,0%-os növekedést jelent. A **refinanszírozott hitelek állománya** 12 hónap alatt 60,7%-kal, az utóbbi 3 hónapban azonban már csupán 2,3%-kal emelkedett. A **lakossági hitelek** – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya az elmúlt év szeptemberéhez képest 34,1%-kal, 2004 első félévéhez képest pedig 4,9%-kal növekedett, s 2004. szeptember 30-án 124.028 millió Ft-ot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 31,3%-át tették ki a harmadik negyedév végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2004. szeptember 30-án együttesen 362.639 millió Ft volt, 50,3%-kal magasabb, mint az egy évvel ezelőtti és 3,1%-kal haladja meg az első félév végi állomány nagyságát.

⁴ MSZSZ szerinti konszolidált adatok

Az ügyfelekkel szembeni 361.080 millió forintos tőkekövetelést 893.040 millió forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte 2004. szeptemberének végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2004. szeptember 30-án 40,4%-os volt, csaknem megegyezően a 2003. III. negyedév végi 40,3 %-os értékkel, és 0,5 százalékponttal csökkent az előző negyedév végi 40,9%-hoz képest.

A **bankközi kihelyezések** állománya 2003. szeptember 30-án 7.491 millió Ft-ot, míg 2004. szeptember 30-án 30.946 millió Ft-ot tett ki, ezzel a kamatozó eszközök között tavaly 3,0%-ot, ez év III. negyedében 7,8%-os arányt képviselt. A bankközi betétkihelyezések 2004. harmadik negyedéve során részben az MNB-hez elhelyezett kéthetes betétekből, részben más bankokhoz elhelyezett maximum két hónapos futamidejű betétekből álltak. A bankközi kihelyezések elsősorban likviditási és pótfedezeti célt szolgálnak, a növekedést a fedezeti állományok és a jelentős forgalomnövekedés indokolja.

A Bank **értékpapír állományának** értéke 2003. szeptember 30-án 2.709 millió Ft, 2004. szeptember 30-án hasonló nagyságrendű (2.957 millió Ft) volt. Az értékpapír-állományt a Bank likviditási tartalékként kezeli, valamint kockázatkezelési célból tartja, a portfólióban államkötvények, MNB kötvények valamint diszkont kincstárjegyek szerepeltek. Összetételét tekintve a 2004. szeptember 30-i portfólió 83,4%-ban diszkont kincstárjegyeket tartalmazott, a fennmaradó töredéket államkötvények és MNB kötvény alkották. Az értékpapírok aránya az év harmadik negyedének végén a nettó kamatozó eszközök között 0,8%-ot képviselt.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** állománya 2004. szeptember 30-án 868 millió forintot tett ki. Ez 2003. azonos időszakához képest 15,8%-os, 2004. első félévéhez képest pedig 8,1%-os növekedést jelent. A Bank saját eszközei kizárólag banküzemi célt szolgálnak.

A Bank saját eszközei között 2003. III. negyedévének végén még szerepelt 350 millió forintnyi saját részvény, amely azóta értékesítésre került, így ez év szeptemberében már nem szerepel az eszközportfólióban.

Kamatozó források

A kamatozó források összege 2004. szeptember 30-án csaknem teljes egészében (99,3%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból állt. A III. negyedév végén fennálló 2.557 millió forintos bankközi állomány marginális szerepet játszott a kamatozó források között.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** szeptember 30-i állománya 361.898 millió Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 55,7%-os, a 2004. június 30-i állományhoz képest pedig 4,8%-os növekedést jelent. A 2004. év első félévének végéhez mért állományváltozást döntő részben a 100 millió eurós nemzetközi kibocsátású jelzáloglevél, kisebb mértékben a 7.996 millió forintos összegű jelzáloglevél-visszavásárlás és 200 millió forintos tőketörlesztés eredményezte. **2004. harmadik negyedévében** a Bank által **forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértéke 25.005 millió Ft-ot** tett ki. Ez több, mint fele (54,3%-a) a

2003 azonos időszakában forgalomba hozott 46 milliárd forintnyi kibocsátásnak, és kétharmada (67,1%-a) az előző negyedéves 37.280 millió forintos kibocsátásnak.

Jelzáloglevél-kibocsátás 2004-ben

	Sorozat	Kibocsátás időpontja	Felajánlott össznévérték (millió Ft)	Beérkezett ajánlatok (millió Ft)	Bid/Offer arány (%)	Értékesített össznévérték (millió Ft)	Futamidő (év)
I. n. év	FJ09ZF01	2004.01.07.	5.500,00	5.500,00	zártkörű	5.500,00	5
	FJ05NF01	2004.02.11.	5.000,00	7663,39	153%	5.000,00	1
	FJ12ZF01	2004.02.19.	19.706,25	19.706,25	zártkörű	19.706,25	8
	Összesen		30.206,25	32.869,64		30.206,25	
II. n. év	FJ12ZF02	2004.04.02.	19.125,00	19.125,00	zártkörű	19.125,00	8
	FJ19ZF01	2004.04.06.	12.625,00	12.625,00	zártkörű	12.625,00	15
	FJ11ZF01	2004.06.07.	5.030,00	5.030,00	zártkörű	5.030,00	7
	FJ05ZF02	2004.06.15.	500,00	500,00	zártkörű	500,00	1
	Összesen		37.280,00	37.280,00		37.280,00	
I. félév	Összesen		67.486,25	70.149,64		67.486,25	
III. n. év	FJ09NF03	2004.07.05.	25.005,00	25.005,00	nyilvános	25.005,00	5
I-III. n. év	Összesen		92.491,25	95.154,64		92.491,25	

Valamennyi 2004-ben kibocsátott jelzáloglevél-sorozat fix kamatozású volt. A Bank 2004. III. negyedévében továbbra sem hozott forgalomba jelzáloglevelet a magyar tőkepiacon. Az 1 milliárd euró keretösszegű EMTN programon belül forgalomba hozott sorozatok össznévértéke 465 millió eurót, azaz több, mint 120 milliárd forintot tesz ki. A harmadik negyedévben kibocsátott nyilvános sorozattal hétre emelkedett a nemzetközi program alapján megvalósult kibocsátások száma. A külföldi forgalomba hozatalok aránya a 2004. szeptember végére a Bank által kibocsátott és még forgalomban lévő jelzáloglevél-állományban 33%-os volt.

A III. negyedévi egyetlen jelzáloglevél-kibocsátás a Bank történetében egyedülálló, hiszen ez a sorozat volt az első nyilvános, euróban denominált kibocsátás a 2003. novemberében Luxemburgban bejegyzett nemzetközi program keretében, s e sorozatot önállóan is jegyzik a luxemburgi tőzsdén. A 100 millió euró össznévértékű emisszió a kedvező piaci környezet következtében igen szűk – a Bank eddigi kibocsátási történetében a legjobb – felárral kelt el.

A júliusi kibocsátást megelőzően az FHB Rt. élt az aktívabb eszköz-forrás menedzselés lehetőségével és – elsőként a magyar nagykibocsátók közül – mintegy 8 milliárd forint összegben visszavásárolt korábban forgalomba hozott sorozataiból. A visszavásárlással a lejáratú összhang javítására törekedett a Bank.

A jelzáloglevelek III. negyedévi tőzsdei forgalma – a 2004.07.05-i visszavásárlás nélkül – 4,6 milliárd forint volt, hasonló az előző negyedévi 4,3 milliárd forinthez, és valamivel kevesebb a 2003. III. negyedévi 5,4 milliárd forintnál. A forgalom csaknem kizárólag fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2004. szeptember 30-án 698,0 milliárd Ft volt (362,0 milliárd Ft tőke + 336,0 milliárd Ft kamat), mely a 2004. június 30-hoz képest 3,2%-os, míg az előző év azonos időszakához képest 62,2%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2004. szeptember 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	361.898.280.000 Ft
kamata:	217.765.704.099 Ft
összesen:	579.663.984.099 Ft
A rendes fedezet értéke	
tőke:	362.017.827.254 Ft
kamat:	336.040.982.200 Ft
összesen:	698.058.809.454 Ft
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	1.400.000.000 Ft
kamat:	17.095.000 Ft
összesen:	1.417.095.000 Ft

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

A III. negyedév végén fennálló 2.557 millió forintos **bankközi állomány** teljes egészében rulírozó hitelkeretből származik. A rulírozó hitelkereteket kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. Jelenleg összesen mintegy 8 milliárd forint összegű ilyen típusú forrásbiztosítási lehetőség áll a Bank rendelkezésére, melyből 16 millió eurónak megfelelő rész HUF, EUR, vagy CHF devizanemben is lehívható. A többdevizás hitelkeretből a lehívott állomány 2004.09.30-án 3,5 millió svájci frank és 2.000 millió forint volt.

Saját tőke

A Bank **saját tőkéjének** 2004. szeptember 30-i értéke 17.325 millió Ft, az egy évvel ezelőtti 10.831 millió Ft-hoz képest 60,0%-kal, a 2004. II. negyedév végi 14.891 millió Ft-hoz képest pedig 16,3%-kal növekedett.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2004. szeptember 30-ra a bázisidőszaki 89.005 millió forintról 40,0%-kal, 124.571 millió Ft-ra emelkedett, a növekmény az utóbbi 3 hónapban 3.377 millió forintot tett ki. A Bank **szavatoló tőkéje** a 2003. III.

negyedévi 8.839 millió forintról 2004. szeptember 30-ra 64,0%-kal, 14.498 millió Ft-ra növekedett, a félévi 11.220 millió forinthez képest 29,2%-kal emelkedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2004. szeptember 30-án 11,6% volt, a félévi auditált eredmény beszámításával. A mutató 2003. III. negyedévének végén 9,9%, 2004. június 30-án 9,3% 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. A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek. Itt a már korábban is meglévő fedezeti jellegű kamatswap mellett a harmadik negyedévben megjelentek a deviza swapok. A deviza swapok közül a leglényegesebb a 2004 júliusában kibocsátott 100 millió eurós jelzáloglevélhez kapcsolódó fedezeti ügylet.

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

Eredményszerkezet⁵

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. II. n.év (IV-VI.hó)	2004. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. III. / 2003. III.	2004. III. / 2004. II.
Nettó kamatjövedelem	2.845	3.612	4.172	146,6%	115,5%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	-244	92	63	-	68,9%
Értékpapírok/devizaműveletek eredménye	36	78	-70	-	-
Egyéb működési bevételek és ráfordítások	344	100	110	32,0%	109,8%
Működési nyereség	2.981	3.883	4.276	143,4%	110,1%
Hitelezési veszteségek	15	-51	-51	-	99,4%
Működési költségek	-1.366	-1.660	-1.302	95,3%	78,4%
Adózás előtti nyereség	1.630	2.172	2.922	179,3%	134,6%
Nyereségadó	-293	-351	-456	155,4%	130,1%
Éves nyereség	1.337	1.821	2.466	184,5%	135,4%

A Bank 2004. III. negyedében 2.466 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti nettó eredményt ért el, amely 84,5%-kal haladta meg a tavaly július-szeptember közötti időszak nyereségét, s több mint egyharmaddal volt magasabb az idei második negyedéves eredményénél.

A harmadik negyedév során 12.656 millió forintos kamatbevétel (a 2003. évi hasonló időszakénak 174,4%-a) és 8.483 millió forintos kamatráfordítás (a tavalyi 192,3%-a) egyenlegeként adódott a 4.172 millió forintos nettó kamatjövedelem, amely a működési nyereség 97,6%-át (a bázisidőszakénál 22, a 2004. II. negyedévinél 46 bázisponttal többet) tette ki a III. negyedévben.

A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank az utóbbi három hónap alatt 63 millió forintos pozitív eredményt ért el, szemben a tavalyi időszak csaknem negyedmilliárd forintos veszteségével. Az értékpapírok és devizaműveletek a harmadik negyedben 70 millió forintos negatívumot okoztak, a jelzáloglevelek árfolyamvesztése miatt.

A működési költség 1.302 millió forint volt az év harmadik negyedében, a 2003. III. negyedévinél 4,7 százalékponttal kevesebb, az idei második negyedévinek pedig alig négyötödét (78,4%-át) adta. A bérjellegű költségek az előző év azonos időszaki adatánál 5,4%-kal magasabbak, míg az előző negyedévhez képest 30,9%-kal csökkentek.

⁵ IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

Mérlegszerkezet*

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.09.30.	2004.06.30.	2004.09.30.	2004.09.30. / 2003.09.30.	2004.09.30. / 2004.06.30.
Készpénz	9	2	1	16,0%	72,0%
MNB-vel szembeni követelések	4.083	6.724	22.593	553,3%	336,0%
Bankközi kihelyezések	3.493	12.459	8.953	256,4%	71,9%
Eladási célú értékpapírok	2.737	3.504	3.000	109,6%	85,6%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	148.442	233.249	238.498	160,7%	102,3%
Hitelek	93.608	119.341	125.069	133,6%	104,8%
Tárgyi eszközök	750	800	866	115,5%	108,2%
Egyéb eszközök	775	848	4.212	543,3%	496,6%
Eszközök összesen	253.897	376.927	403.193	158,8%	107,0%
Kötelezettségek összesen	243.782	362.499	386.329	158,5%	106,6%
- Bankközi felvételek	500	0	2.557	511,3%	-
- Jelzáloglevelek	233.436	346.326	362.672	155,4%	104,7%
- Egyéb kötelezettségek	9.845	16.173	21.101	214,3%	130,5%
Részvényesi vagyon	10.115	14.428	16.863	166,7%	116,9%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	350	0	0	0,0%	-
- Árszió	1.146	1.709	1.709	149,2%	100,0%
- Általános tartalék	309	782	1.025	332,1%	131,0%
- Cash-flow hedge tartalék	0	0	-31	0	-
- Felhalmozott vagyon	2.411	5.336	7.560	313,6%	141,7%
Források összesen	253.897	376.927	403.193	158,8%	107,0%

A Bank 2004. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 403.193 millió forint volt, amely 149.296 millió forinttal, 58,8%-kal haladja meg a tavalyi III. negyedév végét, és 26.265 millió forinttal, 7,0%-kal nagyobb a 2004. június 30-i mérlegfőösszegeknél. A tavalyi bázisidőszakhoz képest a növekmény 51,3%-át a hitelállomány növekedése generálta, a bankközi és MNB-kihelyezések súlya az eszkozemelkedésben 16,1% volt. A III. negyedévi bővülés kétötödét (41,8%-át) a saját és a refinanszírozott hitelek állományának növekedése, 47,0%-át a likvid pénzeszközök állományának emelkedése teszi ki. Az eladási célú értékpapírok 510 millió Ft államkötvényt, 2.488 millió Ft diszkont kincstárjegyet és 2 millió Ft MNB diszkontkötvényt tartalmaztak 2004. szeptember 30-án. A tárgyi eszközök növekedését elsősorban a Bank informatikai beruházásai határozzák meg.

Forrásoldalon a mérlegfőösszeg utóbbi negyedévi bővülését csaknem kétharmad részben a jelzáloglevél-állomány növekedése jelentette, míg a tavalyi bázisidőszakhoz képest ez az elem a növekmény 86,6%-át tette ki. A jelzáloglevél-állomány 94%-a fix kamatozású, a tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek a teljes állomány 59,7%-át teszik ki.

* IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

A tárgynegyedévet követő lényeges események

A Bank Eszköz-Forrás Bizottsága november hóban döntött arról, hogy további jelzáloglevél-sorozatok (zárt és nyilvános) visszavásárlásával és új sorozatok egyidejű kibocsátásával aktívan javítja a Bank eszköz-forrás lejáratát és forrásösszetételét, a piaci körülmények lehetőségeit figyelembe véve minél hosszabb távon optimalizálja forrásköltségét.

A tranzakciók a 2004. IV. negyedévi eredményt részben csökkentik, míg a következő évek eredményét a kedvezőbb forrásösszetételnek köszönhetően növelik. A 2004. negyedik negyedévi eredmény ezek összetett hatására nem éri el a harmadik negyedévi szintet, de így is számottevően növeli majd a Bank éves eredményét. A 2004. évi eredmény jelentősen meghaladja a tervezettet és eléri az eddigi piaci és elemzői várakozásokat.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	33.502.052	17.494.142	191,5%
Kamatráfordítás	-22.804.800	-10.748.119	212,2%
Nettó kamatjövedelem	10.697.252	6.746.023	158,6%
Díj- és jutalékbevétel	583.157	450.368	129,5%
Díj- és jutalék ráfordítás	-427.575	-888.323	48,1%
Deviza műveletek eredménye	8.901	-	-
Értékpapírokból származó nyereség	85.498	94.965	90,0%
Nettó egyéb működési bevétel	376.098	1.113.817	33,8%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-19.125	-64.708	-
Működési nyereség	11.304.206	7.452.142	151,7%
Hitelezési veszteségek	-132.775	-143.200	92,7%
Működési költségek	-4.301.985	-4.051.672	106,2%
Adózás előtti nyereség	6.869.446	3.257.270	210,9%
Nyereségadó	-1.089.033	-578.258	188,3%
Éves nyereség	5.780.413	2.679.012	215,8%
<i>Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>	<i>788,13</i>	<i>499,52</i>	<i>157,8%</i>
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)</i>	<i>788,13</i>	<i>499,52</i>	<i>157,8%</i>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	1.373	8.577	16,0%
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	22.593.242	4.083.395	553,3%
Bankközi kihelyezések	8.953.211	3.492.570	256,4%
Eladási célú értékpapírok	3.000.235	2.736.883	109,6%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	238.497.562	148.441.927	160,7%
Hitelek	125.069.248	93.608.376	133,6%
Tárgyi eszközök	865.898	749.955	115,5%
Egyéb eszközök	4.211.809	775.287	543,3%
Eszközök Összesen	403.192.578	253.896.970	158,8%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	2.556.605	500.000	511,3%
Jelzáloglevelek	362.671.700	233.436.166	155,4%
Egyéb kötelezettségek	21.100.820	9.845.494	214,3%
Kötelezettségek Összesen	386.329.125	243.781.660	158,5%
Résztvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.000	100,0%
Visszavásárolt saját részvény		-349.900	0,0%
Ársó	1.709.014	1.145.590	149,2%
Általános tartalék	1.024.879	308.561	332,1%
Cash-flow hedge tartalék	-30.823		
Felhalmozott vagyon/(vesztés)	7.560.382	2.411.059	313,6%
Résztvényesi vagyon összesen	16.863.453	10.115.310	166,7%
Kötelezettségek és Résztvényesi Vagyon Összesen	403.192.578	253.896.970	158,8%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	5.780.413	2.679.012
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	199.866	185.640
Veszteségre képzett céltartalék	126.533	17.816
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	32	-2.891
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség	6.106.844	2.879.577
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-45.959.161	-107.265.344
Hitelek	-19.147.951	-28.409.617
Elhatárolt kamatbevétel	-197.381	-84.503
Egyéb eszközök	-619.957	228.609
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	-3.443.395	-1.500.000
Elhatárolt kamatkiadás	6.202.279	4.396.463
Egyéb kötelezettségek	941.921	755.981
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-56.116.801	-129.998.834
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	490.021	
Tárgyi eszköz eladás bevétele	4	7.332
Tárgyi eszköz vásárlás	-302.794	-141.067
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	187.231	-133.735
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés		2.500.000
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		-1.500.000
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		100
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-8.196.260	-200.000
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	95.596.432	132.526.557
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	84.400.172	133.326.657
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	28.470.602	3.614.263
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3.077.224	3.970.279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	31.547.826	7.584.542
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1.373	8.577
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	22.593.242	4.083.395
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	8.953.211	3.492.570
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	31.547.826	7.584.542
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>33.335.270</i>	<i>17.543.149</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-16.602.521</i>	<i>-6.351.655</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-281.519</i>	<i>-571.070</i>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Résztvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ársó	Általános Tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Felhalmozott Vagyon/ (veszteség)	Résztvényesi Vagyon
2003. szeptember 30.	6.600.000	-349.900	1.145.590	308.561		2.411.059	10.115.310
Tőkeemelés	1		4				5
Saját részvény értékesítése		349.900	563.420				913.320
Átsorolás általános tartalékba				137.548		-137.548	
Időszaki nyereség						745.228	745.228
2003. december 31.	6.600.001	0	1.709.014	446.109		3.018.739	11.773.863
2003. év utáni osztalék elkülönítése						-660.000	-660.000
Átsorolás általános tartalékba				578.770		-578.770	
Cash-flow hedge tartalék képzés					-30.823		-30.823
Időszaki nyereség						5.780.413	5.780.413
2004. szeptember 30.	6.600.001	0	1.709.014	1.024.879	-30.823	7.560.382	16.863.453

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.
Ingatlan vásárlási hitelek	75.026.407	57.398.400
Lakásépítési hitel	30.832.783	20.492.581
Ingatlan felújítási hitelek	1.547.811	1.424.415
Ingatlan bővítési hitelek	12.113.156	9.040.806
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4.994.488	4.646.232
Dolgozói hitelek	928.019	846.429
Hitelek, bruttó	125.442.664	93.848.863
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	125.313.120	92.724.206
egyéb adósok részére nyújtott	129.544	1.124.657
Veszteségekre képzett értékvesztés	-373.416	-240.487
Hitelek, nettó	125.069.248	93.608.376

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. szeptember 30-ra, auditált adatok 2003. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	2004. szeptember 30.		2003. szeptember 30.	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140.628.657	140.038.750	45.330.000	46.421.050
Változó kamatozású	5.600.000	5.600.000	5.600.000	5.581.542
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	200.367.743	199.910.350	166.470.554	165.204.282
Változó kamatozású	16.075.300	16.349.180	16.035.612	16.260.914
Összesen	362.671.700	361.898.280	233.436.166	233.467.788

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	17.325.491	10.830.595
Alapítási költségek költségként való elszámolása NSZSZ 38 szerint		-703.809
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		703.809
Visszavásárolt saját részvény		-349.900
Hitelbírálati díj	-487.861	-423.508
Cash-flow hedge tartalék	-30.823	
Halasztott adókövetelés	80.864	80.207
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-24.218	-22.084
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	16.863.453	10.115.310
	2004. szeptember 30.	2003. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	5.796.894	2.668.298
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140.376
Hitelbírálati díj	-30.599	-133.510
Halasztott adóbevétel	2.508	28.463
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	11.610	-24.615
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	5.780.413	2.679.012

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem	
Auditált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Konszolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Számviteli elvek	Magyar <input checked="" type="checkbox"/>	IFRS <input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>
Egyéb:			

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
FHB Szolgáltató Rt.	65 000	100,00	100,00	L

¹ 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: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

PK3. Mérleg

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. évi harmadik negyedéves auditált és 2004. évi harmadik negyedéves nem auditált konszolidált mérleg

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
1.	1. Pénzeszközök	94.734	602.291	635,77%
2.	2. Állampapírok	2.709.052	2.956.567	109,14%
3.	a) forgatási célú	2.709.052	2.956.567	109,14%
4.	b) befektetési célú			
5.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	155.931.735	269.443.096	172,80%
6.	a) látraszóló	2.118	36.534	1.724,93%
7.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	155.929.617	269.406.562	172,77%
8.	ba) éven belüli lejáratú	15.760.647	44.340.374	281,34%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben	4.000.000		0,00%
12.	bb) éven túli lejáratú	140.168.970	225.066.188	160,57%
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	92.761.946	124.141.229	133,83%
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	92.761.946	124.141.229	133,83%
21.	aa) éven belüli lejáratú	6.525.578	7.853.181	120,34%
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	86.236.368	116.288.048	134,85%
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés			
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés			
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés			
35.	5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is			
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)			
37.	aa) forgatási célú			
38.	ab) befektetési célú			
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			
40.	ba) forgatási célú			
41.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
47.	6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok			
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			
53.	bb) befektetési célú			
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	26		0,00%
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	26		0,00%
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	26		0,00%
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban			
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	c) tőkekonszolidációs különbözet			
65.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból			
66.	- társult vállalkozásból			
67.	9. Immateriális javak	275.052	412.303	149,90%
68.	a) immateriális javak	275.052	412.303	149,90%
69.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
70.	10. Tárgyi eszközök	474.903	456.145	96,05%
71.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	474.903	456.145	96,05%
72.	aa) ingatlanok	129.738	131.811	101,60%
73.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	320.840	253.058	78,87%
74.	ac) beruházások	24.099	68.726	285,18%
75.	ad) beruházásra adott előlegek	226	2.550	1.128,32%
76.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
77.	ba) ingatlanok			
78.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			
79.	bc) beruházások			
80.	bd) beruházásra adott előlegek			
81.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
82.	11. Saját részvények	349.900		0,00%
83.	12. Egyéb eszközök	1.164.675	4.276.088	367,15%
84.	a) készletek	14.960	20.394	136,32%
85.	b) egyéb követelések	1.149.715	4.255.694	370,15%
86.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
87.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés			
89.	13. Aktív időbeli elhatárolások	1.255.344	1.637.370	130,43%
90.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	433.001	778.050	179,69%
91.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	822.343	859.320	104,50%
92.	c) halasztott ráfordítások			
93.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	255.017.367	403.925.089	158,39%
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	26.606.704	60.065.035	225,75%
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	227.155.319	342.222.684	150,66%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
94.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	500.000	2.556.605	511,32%
95.	a) látraszóló			
96.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	500.000	2.556.605	511,32%
97.	ba) éven belüli lejáratú	500.000	2.556.605	511,32%
98.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	bb) éven túli lejáratú			
102.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	- MNB-vel szemben			
105.	c) befektetési szolgáltatásból			
106.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
107.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
108.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	161.200	240.932	169,46%
109.	a) takarékbetétek			
110.	aa) látraszóló			
111.	ab) éven belüli lejáratú			
112.	ac) éven túli lejáratú			
113.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	161.200	240.932	149,46%
114.	ba) látraszóló	161.200	240.932	149,46%
115.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
116.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
117.	bb) éven belüli lejáratú			
118.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
119.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
120.	bc) éven túli lejáratú			
121.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
122.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
123.	c) befektetési szolgáltatásból			
124.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
125.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
126.	ca) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
127.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
128.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
129.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
130.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
131.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	232.483.790	361.898.280	155,67%
132.	a) kibocsátott kötvények	232.483.791	361.898.280	155,67%
133.	aa) éven belüli lejáratú	13.980.000	7.410.000	53,00%
134.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
135.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
136.	ab) éven túli lejáratú	218.503.790	354.488.280	162,23%
137.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
139.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
140.	ba) éven belüli lejáratú			
141.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
142.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
143.	bb) éven túli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
147.	ca) éven belüli lejáratú			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
148.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
149.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
150.	cb) éven túli lejáratú			
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	4. Egyéb kötelezettségek	994.049	1.249.146	125,66%
154.	a) éven belüli lejáratú	994.049	1.249.146	125,66%
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
158.	b) éven túli lejáratú			
159.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
160.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
161.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettségek			
162.	5. Passzív időbeli elhatárolások	10.046.048	20.651.420	205,57%
163.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	1.900.278	2.513.778	132,28%
164.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8.145.770	18.137.642	222,66%
165.	c) halasztott bevételek			
166.	6. Céltartalékok	1.685	3.216	190,86%
167.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
168.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1.685	3.216	190,86%
169.	c) általános kockázati céltartalék			
170.	d) egyéb céltartalék			
171.	7. Hátrasorolt kötelezettségek			
172.	a) alárendelt kölcsöntőke			
173.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
174.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
175.	aa) tőkekonszolidációs különbözet			
176.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból			
177.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
178.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
179.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
180.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
181.	8. Jegyzett tőke	6.600.000	6.600.001	100,00%
182.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	349.900		0,00%
183.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
184.	10. Tőketartalék	1.145.590	1.145.594	100,00%
185.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (árszóró)	1.145.590	1.145.594	100,00%
186.	b) egyéb			
187.	11. Általános tartalék	308.561	1.024.879	332,15%
188.	12. Eredménytartalék (±)	32.953	3.354.981	10.181,11%
189.	13. Lekötött tartalék	349.900		0,00%
190.	14. Értékelési tartalék			
191.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	2.402.276	5.218.124	217,22%
192.	16. Leányvállalat és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változása (±)	-8.685	-18.089	208,28%
193.	17. Konszolidáció miatti változások (±)			
194.	- adóssághoz konszolidálás különbözetéből			
195.	- közbeszű eredmény különbözetéből			
196.	18. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése			
197.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	255.017.367	403.925.089	158,39%
198.	Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a+4.c)	15.635.249	11.456.683	73,27%
199.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	218.503.790	354.488.280	162,23%
200.	- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	10.830.595	17.325.490	159,97%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

PK4. Eredménykimutatás

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. évi harmadik negyedéves auditált és 2004. évi harmadik negyedéves nem auditált konszolidált eredménykimutatása

Adatok E Ft-ban				
Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17.525.072	33.541.598	191,39%
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	144.752	259.040	178,95%
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17.380.320	33.282.558	191,50%
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	10.752.719	22.809.171	212,12%
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	6.772.353	10.732.427	158,47%
12.	3. Bevételek értékpapírból			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1.633.076	1.006.939	61,66%
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1.633.076	1.006.939	61,66%
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjrátfordítások	883.723	423.205	47,89%
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	474.356	281.971	59,44%
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításai (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	409.367	141.234	34,50%
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	69.683	14.897	21,38%
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	171.356	735.593	429,28%
32.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	87.291	720.930	825,89%
35.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		234	
38.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értéktérítésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításai (kereskedési tevékenység ráfordításai)			
42.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
44.	- forgatási célú értékpapírok értéktérítése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	120.166	48.472	40,34%
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	6.160	4.461	72,42%
47.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	114.006	44.011	38,60%
50.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	ba) adóssághozkiosztódás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet			
54.	8. Általános igazgatási költségek	3.641.281	3.751.947	10,304%
55.	a) személyi jellegű ráfordítások	1.450.788	1.618.983	111,59%
56.	aa) bérköltség	937.172	1.069.947	114,17%
57.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	165.013	154.648	93,72%
58.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	72.262	77.657	107,47%
59.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	65.284	71.038	108,81%
60.	ac) bérjárulékok	348.603	394.388	113,13%
61.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	304.340	335.867	110,36%
62.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	183.371	201.913	110,11%
63.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	2.190.493	2.132.964	92,37%
64.	9. Értékcsökkenési leírás	321.864	199.867	62,10%
65.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	450.500	402.688	89,39%
66.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			
67.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
68.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
69.	b) egyéb ráfordítások	450.500	402.688	89,39%
70.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
71.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
72.	- készletek értékvesztése			
73.	ba) adóssághozkiosztódás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet			
74.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	167.229	239.686	143,33%
75.	a) értékvesztés követelések után	166.065	235.364	141,73%
76.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1.164	4.322	371,31%
77.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	149.413	109.687	73,41%
78.	a) értékvesztés visszairása követelések után	147.999	106.547	71,99%
79.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1.414	3.140	222,07%
80.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
81.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		7	
82.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3.280.094	6.895.036	210,21%
83.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5+6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	3.273.934	6.890.575	210,47%
84.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	6.160	4.461	72,42%
85.	16. Rendkívüli bevételek			
86.	17. Rendkívüli ráfordítások	5.075	6.600	130,05%
87.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-5.075	-6.600	130,05%
88.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	3.275.019	6.888.436	210,33%
89.	20. Adófizetési kötelezettség	606.721	1.091.542	179,91%
90.	a) konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet			
91.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	2.668.298	5.796.894	217,25%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2004. szeptember 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	6.335
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	196
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.098
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	41
Jövőbeni kötelezettségek	27.964
Összesen	34.299

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 ¹					
	Tárgyév elején (2004.01.01.)		Időszak végén (2004.09.30.)		Tárgyév elején (2004.01.01.)			Időszak végén (2004.09.30.)		
	% ²	Db	% ²	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	22,61	1.491.944	11,61%	766.490	15,58	13,70	903.374	3,07%	2,70%	178.021
Külföldi intézményi/társaság	12,33	814.031	33,26%	2.194.822	14,04	12,33	814.031	37,84%	33,26%	2.194.822
Belföldi magánszemély	7,67	506.204	1,55%	102.438	8,72	7,67	506.204	1,76%	1,55%	101.938
Külföldi magánszemély	0,01	347	0,00%	0	0,01	0,01	347	0,00%	0,00%	0
Munkavállalók, vezető tisztviselők	4,17	275.943	0,37%	24.719	4,75	4,17	275.943	0,43%	0,37%	25.219
Saját tulajdon	0,00	0	0,00%	0	0,00	0	0	0,00%	0,00%	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	53,21	3.511.531	53,21%	3.511.532	56,90	50,00	3.300.101	56,90%	50,00%	3.300.102
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	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
ÖSSZESEN	100,00	6.600.000	100,00%	6.600.001	100,00	87,88	5.800.000	100,00%	87,88%	5.800.001

¹ 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.

² Tulajdoni hányad

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

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

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

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	3.300.001	56,90	50,00	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	3.511.431	53,20	53,20	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2003. szeptember 30.)	Tárgyév eleje (2004. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2004. szeptember 30.)
Bank	198	199	194
Konszolidált	233	238	226

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Vági Márton	elnök	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Ács Zsuzsanna	tag	2002.09.06	2007.09.06	0
IT	Egressy Zoltán	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	0
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	0
IT	Dr. Oláh Lajos ²	tag	2003.05.23	2004.11.01	0
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	0
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	500
FB	Koltainé Nádházi Ágnes	tag	2002.09.06	2007.09.06	0
FB	Nagy Huszein Tibor	tag	2003.05.23	2008.05.23	0
FB	Dr. Szőke Miklós	tag	2002.09.06	2007.09.06	0
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	Kéri Attila	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	3.081
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					3.581

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

² Dr. Oláh Lajos 2004. november 1-jével lemondott igazgatósági tagságáról

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2004.01.12.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevél (FJ09ZF01) zártkörű kibocsátásáról
2004.02.04.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap ⁷	Az FHB Rt. jelzáloglevél kibocsátásához (FJ09NF01SR1 és FJ09NF02SR1) kapcsolódó Nyilvános Ajánlattétel és Kibocsátási Mellékletek
2004.02.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. helyesbítése Nyilvános Ajánlattételéhez
2004.02.06.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. által kibocsátott jelzáloglevelek kamata és kamatfizetési időpontjai (FJ09NF01SR1 és FJ09NF02SR1)
2004.02.09.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. jelzáloglevél aukciójának eredménye
2004.02.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Közgyűlési Meghívója
2004.02.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. jelzáloglevelének (FJ05NF01SR1) tőzsdei bevezetése
2004.02.12.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2003. negyedik negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.03.01.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ12ZF01) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.03.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének átárazásáról (FJ12NV01)
2004.03.18.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ12ZF02) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.03.19.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Moody's minősítése
2004.03.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Közgyűlési Meghívójához
2004.04.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ19ZF01) zártkörű kibocsátásáról
2004.04.06.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i közgyűlési előterjesztései
2004.04.07.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i Közgyűlésének határozatai
2004.04.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tulajdonosi struktúrája
2004.04.21.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. közleménye a 2003. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről

⁷ www.bet.hu

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2004.04.23.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2004.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2003. évi tőzsdei éves jelentése
2004.04.29.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2003. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata
2004.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. első negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.05.25.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tulajdonosi struktúrája
2004.06.07.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ11ZF01) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.06.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ05ZF02) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.06.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. saját tőkéjének 25%-át meghaladó multidevizás rulírozó hitelszerződés kötése
2004.06.30.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása nyilvánosan forgalomba hozott jelzálogleveleinek másodpiaci visszavásárlásáról
2004.07.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzálogleveleinek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2004.07.08.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. első közvetlen euró jelzáloglevél kibocsátása
2004.07.29.	BÉT honlap	Önkéntes nyilatkozat a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlásokkal kapcsolatban
2004.08.10.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. második negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.09.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FJ09NV01 változó kamatozású jelzáloglevél új kamata
2004.09.20.	BÉT honlap Magyar Hírlap Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB Rt. részvényopciós programjával kapcsolatban
2004.10.28.	BÉT honlap	Feltáró Nyilatkozat a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlásokkal kapcsolatosan
2004.10.29.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Dr. Oláh Lajos igazgatósági tag lemondása 2004. november 1-jei hatállyal
2004.11.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Népszabadság	Tájékoztató az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról