



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

Budapest, 2005. február 11.

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. IV. 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. december 31-i és a 2004. szeptember 30-i nem auditált, illetve a 2003. december 31-i auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB történetének legnyereségesebb évét tudhatja maga mögött, a 2004. évi MSZSZ szerinti adózott eredmény 7.044 millió Ft volt, ami 3.018 millió Ft-tal magasabb a 2003. évi adózott eredményénél és 1.248 millió Ft-tal haladja meg a 2004. III. negyedév végét. Az IFRS szerinti adózott nyereség 7.428 millió Ft, az éves növekedés 117%. Mind az adózott eredmény, mind a mérlegfőösszeg felülmúlja a Bank 2004-es pénzügyi tervében szereplő értékeket.

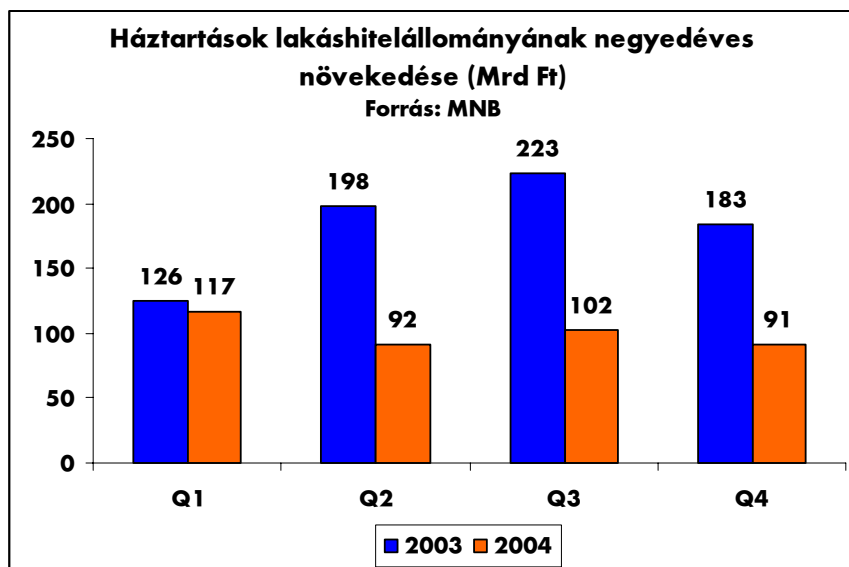
Lakáshitelpiac

A háztartások lakáscélú hiteleinek növekedési üteme 2004-ben – az állam által nyújtott támogatások csökkentése, a forint kamatszint emelkedése, valamint az év elején a 2003-ról áthúzódó kereslet megszűnése miatt – visszatért a normális mértékre, ami jelentősen elmaradt az előző évek felfokozott növekedési ütemétől. Az ilyen hitelek állománya a támogatási rendelet hatására 2002-ben 2001-hez képest 141%-kal emelkedett, 2003-ban pedig 94%-os volt az éves növekmény. A 2003. decemberi rendelet-módosítás és a piaci körülmények változása miatt a lakáscélú hitelek állománya 2004-ben azonban mindössze 27%-kal haladta meg a 2003. év végét, a 2004. december 31-i állomány mintegy 1.910 milliárd Ft volt.

A forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: a hitelállomány bővülése 2003 júliusától 2004 áprilisáig negyedére lassult, a 2003. évi 59 Mrd forintos átlagos havi növekedési ütem 2004-ben 23 Mrd Ft-ra esett vissza. A forinthitelek állománynövekedésének visszaesése – a deviza alapú jelzáloghite- folyósítások élénkülésével párhuzamosan – az áprilisi mélypont után megállt, illetve lassú növekedésnek indult, azonban 2004 augusztusától ismét csökkent, és messze elmaradt a bázisév hasonló időszakától.

A devizahitelek térnyerésének egyértelmű jele, hogy a lakáshitel-állomány növekedésében a deviza lakáshitelek szerepe 2004 második felében meghaladta a forint lakáshitelekét. Az állomány növekedése ebben az időszakban elérte a 100 milliárd Ft-ot. A reális értékeléshez az is

hozzátartozik, hogy 2004-ben a forint hitelek állományváltozásában már jelentős volt a törlesztés is, míg a deviza alapú hitelek esetében gyakorlatilag a nulláról induló állományban a törlesztés minimális volt (az annuitásos törlesztés miatt).



A devizahitelek növekedése egyben a lakosságnak ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelek átrendeződését is jelentette 2004-ben. A lakáscélú hitelek mindössze 25,2%-kal, míg az egyéb nem lakáscélú jelzáloghitelek 82 milliárd Ft-tal, 70,8%-kal nőttek az elmúlt év során. Ezen belül a forint hitelek (jellemzően piaci kamatozású) 25 Mrd Ft-tal csökkentek, míg a deviza hitelek állománya 107 milliárd Ft-tal emelkedett.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű hitelek állománya egy év alatt – 2004. december 31-ig – 25.849 millió forinttal, 24,6%-kal emelkedett. Az elmúlt év során a Bank **35.523 millió forint** összegű hitelt **folyósított** közvetlenül ügyfeleinek, ennek 8,6%-át devizaalapú hitelek tették ki.

A tavalyi év utolsó negyedében a saját hitelek folyósítása 9.662 millió forintra rúgott, amely 18,7%-kal volt magasabb, mint az év harmadik negyedében. A 2003. évi IV. negyedéves 14.675 millió forintos folyósításnak a 2004. októbere és decembere közötti új hitelek 65,8%-át adták, ez azonban a bázisidőszakban a 2003. decemberi jogszabályi változások generálta **egyszeri** előrehozott rekordnagyságú hitelkérelmeknek tudható be, nem összehasonlítható adat.

A Bank vezető termékei továbbra is a lakásvásárlási és az építési hitel, **2004 második felében azonban az általános célú jelzáloghitel is jelentős szeletet hasított ki a termékpalettából.** A termékstruktúrán belül 2003. IV. negyedévéhez képest átrendeződés volt megfigyelhető. Míg a bázisnegyedévben a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 27,7%-ot, a vásárlási 60,1%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig mindössze 3,2%-ot képviselt, addig 2004 utolsó 3 hónapjában az építési hitel arányának változatlansága (28,3%)

mellett a vásárlási hitel 44,8%-ra csökkent, az általános célú jelzáloghitel pedig 16,6%-ra emelkedett (ez utóbbinak 94%-át devizahitel adta).

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert: a nem forintban történő folyósítás az összes folyósításnak a III. negyedévben 8,7%-át jelentette, részaránya október és december között azonban már csaknem egynegyedét képviselt.

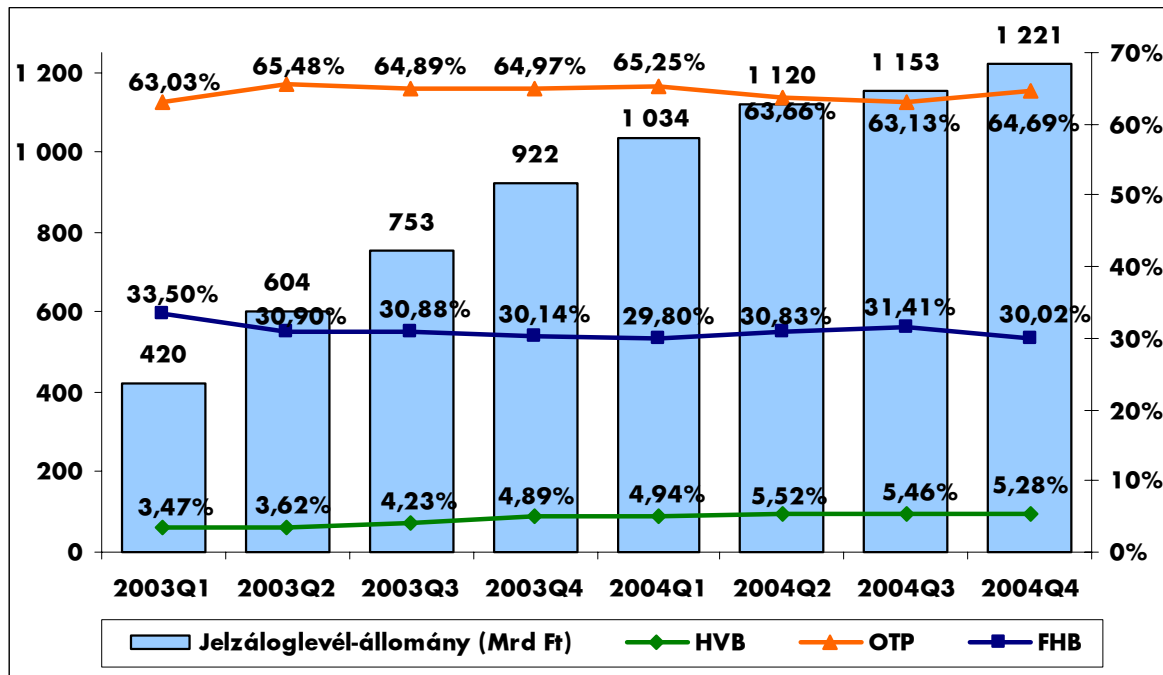
Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés leginkább a refinanszírozás területén érezte hatását az elmúlt évben. A 2004-ben történt refinanszírozások csaknem háromnegyede (73,5%-a) az első félévben valósult meg, majd negyedévente – bankonként eltérő ütemben – folyamatosan csökkentek. Az éves 65.575 millió forintnyi refinanszírozásból 7.653 millió forint jelentkezett a IV. negyedévben, amely a III. negyedévi 9.728 millió forintnak közel 80%-át tette ki. A 2003. év utolsó három hónapjában folyósított kiemelkedő nagyságú 47.981 millió forint refinanszírozás a 2004. évi hasonló időszakkal nem összehasonlítható az egyszeri előrehozott hitelbefogadásoknak köszönhetően.

Ígéretesnek látszik e területen, hogy a Bank – e piacon elsőként - a IV. negyedévben elkezdte a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását, az első tranzakciókra 2004 decemberében került sor.

Jelzáloglevél-kibocsátás

A fennálló jelzáloglevél állományok alapján számított jelzáloglevél-piaci részesedés a 2003. utolsó negyedével azonos szinten maradt, a tavalyi III. negyedévihez képest – az év utolsó hónapjaiban történt jelzáloglevél-visszavásárlások következményeként – 139 bázisponttal alacsonyabb volt, így 2004. december 31-én 30,0%-ot tett ki. A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2004 végén meghaladta az 1.220 milliárd Ft-ot.



2004 negyedik negyedében két nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátásra illetve három visszavásárlási tranzakcióra került sor. Novemberben befejeződött a Bank nemzetközi kötvényprogramjának megújítása; az 1 Mrd € keretösszegeből még 422,5 millió € vár kihasználásra.

A Tőzsde 2004-ben – immár a 4. egymást követő évben – „A BÉT legjobb hitelpapír-kibocsátója” elismerésben részesítette a Bankot, miközben az Euromoney a „Best Structured Borrower 2004” címmel tüntette ki az FHB-t.

Jogszabályi környezet változása

2004 negyedik negyedévében a Bank működését jelentősen befolyásoló külső jogszabályi változás nem történt. A Bank a múlt év utolsó hónapjaiban belső szabályzatainak és Üzletszabályzatának korszerűsítésén dolgozott, mely által – alkalmazkodva az erősödő versenyhez – az ügyfelek számára kedvező hatású módosításokat vezetett be. Folytatódott a deviza alapú termékek bővítése. A jogszabályi előírásoknak megfelelően utasítás készült a teljes hiteldíj-mutató alkalmazásáról és az ahhoz kapcsolódó tájékoztatási kötelezettségről.

Szervezeti változások

A Bank létszáma 2004. december 31-én 199 fő volt, az egy évvel ezelőtti 197-nél 1,0%-kal magasabb, a III. negyedévihez képest pedig 5 fővel (2,6%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám az elmúlt év végén 228 fő volt, ami a 2003. év végihez képest 3,4%-os csökkenést, a 2004. III. negyedévihez képest pedig 0,9%-os növekményt jelent.

2004. IV. negyedévében a Bank működésének, ezen belül is a saját értékesítési csatornák, a termékfejlesztés, illetve a saját hálózat hatékonyságának növelése érdekében szervezeti átalakításra került sor. A változás eredményeképpen létrejött az Üzleti Igazgatóságon belül a Hitelezési Főosztály (a korábbi Lakossági Hitelezési Főosztály utódként), és az üzleti marketinggel kapcsolatos feladatok ellátása szintén az Üzleti Igazgatóságra került át.

A vezető tisztségviselők körében a IV. negyedévben két változás történt: Dr. Oláh Lajos 2004. november 1-jével igazgatósági tagságáról, illetve Koltainé Nádházi Ágnes 2004. november 11-i hatállyal felügyelő bizottsági tagságáról lemondott.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban

MSZSZ

Az év főbb konszolidált pénzügyi mutatói minden területen kiválóan alakultak, javultak az előző évhez képest és kedvezőbben alakultak a Bank 2004. évi tervénél is: a mérlegfőösszeg 0,2%-kal, az adózott eredmény 23,6%-kal haladta meg a tervezettet.

A **konszolidált mérlegfőösszeg** 2003. december 31. és 2004. december 31. között 310.149 millió forintról 416.004 millió forintra nőtt, ami 34,1%-os növekedést jelent 12 hónap alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője az ügyfelekkel, valamint a hitelintézetekkel (refinanszírozott bankokkal) szembeni követelések bővülése volt, melynek együttes volumene az elmúlt egy év során 74.390 millió Ft-tal (25,0%-kal) növekedett.

A **konszolidált adózás előtti eredmény** az elmúlt egy évben kétharmadával, 4.947 millió forintról 8.270 millió forintra emelkedett. A **konszolidált adózott eredmény** 2004. december 31-én **7.044 millió forint** volt, amely az előző év végi 4.026 millió forintos eredményt háromnegyedével múlja felül. Az eredmény növekedése különösen az éles piaci verseny, a jogszabályi környezet miatt szűkülő átlagos nettó kamatrés és a magas forrásköltség mellett figyelemre méltó. A kiváló eredmény elérését segítette a Bank belső erőforrásainak kihasználása, a költséghatékonyság további jelentős javítása.

A Bank **saját tőkéje** egy év alatt 11.529 millió Ft-ról 61,1%-kal, **18.573 millió Ft-ra nőtt.**

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok MSZSZ szerint		
	2003. dec. 31.	2004. dec. 31.	2004 dec. / 2003 dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	310.149	416.004	134,1%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	297.740	372.131	125,0%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	277.906	366.332	131,8%
Saját tőke (Millió Ft)	11.529	18.573	161,1%
Szavatoló tőke (Millió Ft) ¹	11.248	14.691	130,6%
Szavatoló tőke a teljes éves eredmény figyelembevételével (Millió Ft)	11.248	18.350	163,1%
Tőkemegfelelési mutató ¹	10,82%	11,20%	103,5%
Tőkemegfelelési mutató a teljes éves eredmény figyelembevételével	10,82%	13,99%	129,3%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	4.947	8.270	167,2%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft) ²	4.026	7.044	175,0%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	5,0%	4,0%	79,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	51,7%	35,7%	69,1%
EPS (Ft) (adózott eredmény/részvények száma)	610	1.067	175,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,9%	100,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,5%	45,1%	96,9%

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

² Az adózás utáni eredmény terhére kerül elszámolásra az általános tartalékképzés.

IFRS

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján **a mérlegfőösszeg egy év alatt 309.310 millió forintról 415.464 millió forintra, azaz 34,3%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált. A **részvényesi vagyon 58,1%-os növekedés eredményeképpen elérte a 18.615 millió forintot**.

Az **IFRS szerinti adózott nyereség** 2004. december 31-én **7.428 millió forint**, amely egy év távlatában 116,9%-kal növekedett, az utóbbi negyedév alatt 28,5%-kal gyarapodott.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2003. dec. 31.	2004. dec. 31.	2004 dec. / 2003 dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	309.310	415.464	134,3%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	298.585	373.109	125,0%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	278.526	367.279	131,9%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	11.774	18.615	158,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	4.318	8.621	199,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	3.424	7.428	216,9%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,4%	4,0%	92,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	65,8%	40,3%	61,3%
EPS (Ft)	577	1.019	176,6%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,6%	2,0%	129,4%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	38,5%	47,5%	123,6%

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

Eredményszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. IV. n.év (X-XII.hó)	2004. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. IV. n.év (X-XII.hó)	2004. IV. / 2003. IV.	2004. IV. / 2004. III.
Nettó kamatbevétel	2.921	4.112	4.219	144,4%	102,6%
Nettó díj- és jutalékbevétel	-50	280	196	-	70,0%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	605	-64	-1.051	-	1.654,9%
Bruttó pénzügyi eredmény	3.476	4.329	3.364	96,8%	77,7%
Működési költségek	-1.757	-1.165	-1.288	73,3%	110,5%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-38	-230	-261	684,1%	113,5%
Nettó pénzügyi eredmény	1.680	2.934	1.815	108,0%	61,9%
Követelések utáni értékvesztés képzése és visszairása	-8	-49	-9	114,5%	17,9%
Kockázati céltartalék képzés	0	-1	-328	-	-
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-1	0	-96	9.638,2%	-
Adózás előtti eredmény	1.672	2.884	1.382	82,7%	47,9%
Adófizetési kötelezettség	314	450	134	42,7%	29,8%
Adózott eredmény	1.358	2.435	1.248	91,9%	51,2%

A Bank **bruttó pénzügyi eredménye 2004 végén 14.695 millió forintot tett ki**, amely a 2003.december 31-i bázishoz képest 32,8%-kal emelkedett. A tavalyi év negyedik negyedének bruttó pénzügyi eredménye a harmadik negyedévnek 77,7%-át tette ki. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege a harmadik negyedévi 4.112 millió forinthez képest október és december között 4.219 millió forintra, 2,6%-kal emelkedett, az éves kumulált nettó kamatbevétel 2004-ben pedig 52,4%-kal nőtt 2003-hoz képest. A tavalyi év működését összesen **5.240 millió forintos költség** terhelte, amely a **2003. évnek csupán 91,6%-a**.

Nettó kamatbevétel

A 2004. évi **14.951 millió forintos nettó kamatbevétel** 46.878 millió Ft-os kamatbevétel (2003. végéhez képest 80,3%-os növekedés) és 31.927 millió Ft-os kamatkiadás (95,7%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. A fizetendő kamatokat csaknem teljes egészében (2003 decemberében 96,6%-ban, 2004 szeptemberében 96,4%-ban, az elmúlt év végén pedig 93,8%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki. A 2004. év utolsó negyedében a harmadik negyedévhez képest a kamatbevételek 5,9%-kal, a kamatkadások 7,5%-kal növekedtek, a nettó kamatbevétel összességében 2,6%-kal gyarapodott, amelyet elsősorban a hitelállomány növekedése alapozott meg.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. szeptember 30-án 3,94%, december 31-én **3,99%** volt. Az év végi érték 104 bázisponttal alacsonyabb volt a 2003. decemberinél. A kamatrés a 2004. márciusi 3,66%-os mélypontról negyedévenként lassan, de fokozatosan javult,

³ MSZSZ szerinti nem auditált, konszolidált adatok

amelyet részben a saját folyósítású hitelállomány növekedése, részben a forrásul szolgáló jelzáloglevelek forrásköltség javulása idézett elő.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **nettó jutalék- és díjbevétel aránya** a Bank bruttó üzemi eredményén belül egyre marginálisabb: míg 2003. végén a bruttó eredmény 6,3%-át adta, addig 2004. szeptember végére 5,2%-ra csökkent, s a tavalyi év végén **5,3%-ot tett ki**. 2004. negyedik negyedében a Bank 360 millió forintnyi díjbevételt ért el (amely a 2003. IV. negyedévének kétharmada), díjkiadása 163 millió forintra rúgott (a 2003. utolsó három hónapjában elértnek 27,8%-a), e kettő egyenlegeként 196 millió forintos nettó díjbevételt realizált, szemben a 2003. évi bázisidőszak 50 millió forintos nettó díjráfördítésével, s 2004. harmadik negyedévi 280 millió forintos pozitív egyenleggel.

Mind a díjbevételek, mind a fizetett díjak a bázishoz mért csökkenését magyarázza a hiteligény befogadások és a szerződéskötések 2003. évinél alacsonyabb szintje. Bevételi oldalon az értékbecslési díjak, míg kiadási oldalon a fizetett akviráló ügynöki jutalékok összege esett vissza. A fizetett díjak a bevételeknél nagyobb mértékű visszaesését magyarázza továbbá a jelzáloglevél-kibocsátás után fizetett díjak mennyiségi és fajlagos csökkenése.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek negatív nettó eredményeként felmerülő negyedik negyedévi 1.051 millió forint a jelzáloglevelek nettó árfolyamvesztéséből, illetve – a források lejáratú összhangjának javítását célzó – jelzáloglevél-visszavásárlásokból adódik. A tavalyi utolsó negyedévben felmerült veszteség azonban – a banki lejáratú összhang és forrásköltség javításán keresztül – a jövőbeni nyereség növekedését alapozza meg, egyszeri kiadásként. A negyedik negyedévben 24,35 milliárd Ft, 2004-ben pedig összesen 32,35 milliárd Ft összegű jelzáloglevelet vásárolt vissza a Bank.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. IV. n.év (X-XII. hó)	2004. III. n.év (VII-IX. hó)	2004. IV. n.év (X-XII. hó)	2004 IV. / 2003 IV.	2004 IV. / 2004 III.
Általános igazgatási költségek	1.691	1.100	1.222	72,3%	111,0%
Személyi jellegű ráfordítások	942	495	770	81,7%	155,6%
- bérköltségek	415	319	499	120,3%	156,4%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	165	57	89	54,0%	156,0%
- bérjárulékok	363	119	182	50,1%	153,2%
Egyéb igazgatási költségek	749	606	452	60,3%	74,6%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	348	220	143	41,0%	64,8%
Értékcsökkenési leírás	66	65	66	99,6%	102,0%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	1.757	1.165	1.288	73,3%	110,5%

A **költséghatékonyság jelentős javulását** jelzi a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya (**cost/income ratio**), amely 2004. december 31-re egy év viszonylatában **51,7%-ról 35,7%-ra javult**, s a 2004. szeptember végi 34,9%-os mutatóval

közel egy szinten állt. Ez a költséghatékonyság nemzetközi összehasonlításban is figyelemre méltó.

A 2004. évi IV. negyedéves banki működési költségek 1.288 millió forintot tettek ki, ez az összeg a 2003. évi hasonló időszakénál több mint egynegyedével kevesebb. Az üzleti tevékenység visszafogottabb növekedési ütemével párhuzamosan az egyéb igazgatási költségek területén jelentős (297 millió forintos) költségcsökkenés mutatkozott, aránya egy év viszonylatában a negyedéves összköltségen belül 42,6%-ról 35,1%-ra mérséklődött. A speciális jelzálogbanki költségek 2004 utolsó három hónapjában a III. negyedévinek kétharmadát adták, a 2003. IV. negyedévihez képest pedig csaknem 60%-os csökkenés mutatkozott. A személyi ráfordítások egy év viszonylatában 18,3%-kal voltak alacsonyabbak, az elszámolt amortizáció a 2003. IV. negyedévi bázis szintjén maradt.

Portfolió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2003. december 31.			2004. szeptember 30.			2004. december 31.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	306.736	-	0,0%	375.582	0	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	1.882	1	0,0%	2.276	0	0,0%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	324	37	11,5%	321	35	11,0%	305	32	10,5%
Kétes	508	185	36,3%	914	313	34,2%	1.061	329	31,0%
Rossz	28	28	100,0%	28	28	100,0%	16	16	100,0%
ÖSSZESEN	309.478	250	0,1%	379.121	377	0,1%	397.565	377	0,1%

A Bank **portfoliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is megmaradt. A jelzáloghitelek fedezeteinek sajátosságai miatt adódóan az ügyfelek fizetőkészsége továbbra is meghaladja a bankszektor átlagát: a Bankban a **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2003 utolsó negyedévének végén, valamint 2004 harmadik és negyedik negyedévének végén egyaránt **99,1%-ot** tett ki. A problémás minősítésű hitelek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege az utóbbi negyedév végéhez képest nem változott.

A Bank a negyedik negyedévben módosította számvitel politikáját, amiben döntött arról, hogy 2004-től **általános kockázati céltartalékot képez**. A jogszabályban rögzített maximális mértéket 3 év alatt éri el a Bank úgy, hogy 2004-ben 20%-ig, 2005-ben 60%-ig, 2006-ban 100%-ig tölti fel a tartalékokat. Ez 2004-ben 328 millió Ft ráfordítást eredményezett az éves terven felül.

Mérlegszerkezet⁴

A Bank **konzolidált mérlegfőösszege** 2004. december végén **416.004 millió Ft** volt, ami a 2003. év végénél egyharmaddal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 70,3%-ban a hitelállomány, 24,3%-ban a bankközi állomány bővülése generálta. A mérlegfőösszeg növekménye december végén a III. negyedév végihez képest 3,0%-os volt, a hitelek 9.492 millió forintos állománynövekedése összességében az elmúlt negyedévben 78,6%-kal járult hozzá a mérlegfőösszeg bővüléséhez. Az összes forrásnak a 12 hónap alatti növekmény 83,5%-át, az utolsó negyedév viszonylatában pedig 36,7%-át a jelzáloglevél-állomány bővülése adta.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.12.31.	2004.09.30.	2004.12.31.	2004.12.31. / 2003.12.31.	2004.12.31. / 2004.09.30.
Kamatkozó eszközök (nettó értéken)	304.239	396.542	404.630	133,0%	102,0%
- Lakossági hitelek	104.998	124.028	130.968	124,7%	105,6%
- Egyéb hitelek	204	113	83	40,7%	73,5%
- Refinanszírozott hitelek	192.538	238.498	241.080	125,2%	101,1%
- Értékpapírok	3.447	2.957	3.765	109,2%	127,3%
- Bankközi	3.052	30.946	28.734	941,5%	92,8%
Saját eszközök és befektetések	764	868	1.116	146,1%	128,6%
Egyéb eszközök	5.146	6.515	10.258	199,3%	157,5%
Eszközök összesen	310.149	403.925	416.004	134,1%	103,0%
Kamatkozó források	283.906	364.455	375.321	132,2%	103,0%
- Jelzáloglevelek	277.906	361.898	366.332	131,8%	101,2%
- Bankközi hitel	6.000	2.557	8.989	149,8%	351,5%
Egyéb források	14.038	22.141	21.779	155,1%	98,4%
Saját tőke és céltartalékok	12.205	17.329	18.904	154,9%	109,1%
Források összesen	310.149	403.925	416.004	134,1%	103,0%

Kamatkozó eszközök

A kamatkozó eszközök 2004. december 31-re 404.630 millió Ft-ra nőttek, ez 2003 év végéhez képest 33,0%-os, az előző negyedév végéhez képest 2,0%-os növekedést jelent. A **refinanszírozott hitelek állománya** 12 hónap viszonylatában 25,2%-kal, az utóbbi 3 hónapban pedig 1,1%-kal emelkedett. A **lakossági hitelek** – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorcialis partnerei segítségével értékesít – állománya 2003 végéhez képest 24,7%-kal, 2004 szeptember végéhez képest pedig 5,6%-kal növekedett, s így 130.968 millió Ft-ot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatkozó eszközök 31,5%-át tették ki a tavalyi év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2004. december 31-én együttesen 372.131 millió Ft volt, 25,0%-kal magasabb, mint az egy évvel ezelőtti és 2,6%-kal haladja meg a 2004. szeptember végi állomány nagyságát.

⁴ MSZSZ szerinti konszolidált adatok

Az ügyfelekkel szembeni 373.374 millió forintos tőkekövetelést 936.351 millió forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2004. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2004. december 31-én **39,6%**-os volt, szemben a 2003. IV. negyedév végi 41,3 %-os értékkel, és 0,7 százalékponttal csökkent a 2004. III. negyedév végi 40,3%-hoz képest.

A **bankközi kihelyezések** állománya 2003. december 31-én 3.052 millió Ft-ot, míg 2004. december 31-én 28.734 millió Ft-ot tett ki, ezzel a kamatozó eszközök között 2003 végén alig 1,0%-ot, 2004 decemberében pedig 6,9%-os arányt képviselt. A bankközi betétkihelyezések 2004 utolsó negyedévében is – hasonlóan az elmúlt időszakokhoz – 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 növekedése és a jelentős forgalomművekedés indokolja.

A Bank **értékpapír állományának** értéke 2003. december 31-én 3.447 millió Ft, 2004. december 31-én hasonló nagyságrendű (3.765 millió Ft) volt. Az értékpapír-állományt a Bank likviditási tartalékként kezeli, a portfólióban államkötvények, MNB kötvények valamint diszkont kincstárjegyek szerepeltek. Összetételét tekintve a 2004. december 31-i portfólió 76,9%-ban diszkont kincstárjegyeket tartalmazott, a fennmaradó 23,1%-ot államkötvények és MNB kötvény alkották. Az értékpapírok aránya a tavalyi év utolsó negyedének végén a nettó kamatozó eszközök között 0,9%-ot képviselt.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** állománya 2004. december 31-én 1.116 millió forintot tett ki. Ez a 2003. év végéhez képest 46,1%-os, 2004. harmadik negyedévéhez képest pedig 28,6%-os növekedést jelent. A Bank saját eszközei kizárólag banküzemi célt szolgálnak, további infrastrukturális fejlesztések valósultak meg 2004-ben

Kamatozó források

A kamatozó források összege 2004. december 31-én csaknem teljes egészében (97,6%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból állt. A 8.989 millió forintos bankközi állomány nem játszott jelentős szerepet a kamatozó források között.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 366.332 millió Ft volt, ami a 2003. év végéhez képest 31,8%-os, a 2004. szeptember 30-i állományhoz képest 1,2%-os növekedést jelent. A 2004. III. negyedévének végéhez mért, viszonylag kis mértékű állományváltozást döntő részben a novemberi és decemberi 24,35 milliárd forintnyi jelzáloglevél-visszavásárlás eredményezte. **2004 negyedik negyedévében** a Bank által **forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértéke 28.837,75 millió Ft-ot** tett ki. Ez csaknem fele (48,7%-a) a 2003 azonos időszakában forgalomba hozott 59,2 milliárd forintnyi kibocsátásnak, és 15,3%-kal haladja meg az előző negyedéves 25.005 millió forintos kibocsátást.

Jelzáloglevél-kibocsátás 2004-ben

	Sorozat	Kibocsátás időpontja	Értékesített össznevérték (millió Ft) *	Futamidő (év)
I. félév	Összesen		67.486,25	
III. n. év	FJ09NF03	2004.07.05.	25.005,00	5
IV. n.év	FJ10ZF01	2004.11.10.	12.236,50	6
	FJ16ZF01	2004.11.29.	16.601,25	12
	Összesen		28.837,75	
II. félév	Összesen		53.842,75	
2004. év	Összesen		121.329,00	

* Kibocsátáskori MNB árfolyamon.

2004. negyedik negyedévében két nemzetközi kibocsátásra került sor, 50 millió euró és 16,6 milliárd forint (67,5 millió eurónak megfelelő) összegben. Novemberben és decemberben két alkalommal aukciós formában, illetve egy zártkörű tranzakció keretében lebonyolított jelzáloglevél-visszavásárlásra került sor.

A Bank által 2004-ben kibocsátott jelzáloglevelek volumene 121,33 milliárd forint volt, ami az eredetileg tervezett 110 milliárd forintot 10%-kal haladta meg. Ugyanezen idő alatt négy visszavásárlásra került sor, összesen 32,35 milliárd forint összegben, s egy jelzáloglevél-sorozat esetében tőketörlesztés is történt 200 millió forint értékben, vagyis a Bank fennálló jelzáloglevél-állománya 88,78 milliárd forinttal növekedett az év során.

A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása arra kényszerítette a Bankot, hogy finanszírozási szükséglete döntő részét külső forrásokból fedezze, ehhez megfelelő keretet szolgáltatott a Bank érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2004-ben mindössze két hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor, a többi forrásbevonás a nemzetközi piacon történt. A Bank a második félévben több alkalommal is élt az aktív eszközforrás menedzsment eszközeivel, aminek eredményeként sikeresen javította lejáratát összhangját, mérsékelte a következő évek törlesztési csúcsait, s csökkentette finanszírozási költségeit.

A Bank a hazai jelzáloglevél-piacon a kibocsátott volumen tekintetében továbbra is stabil pozíciókkal rendelkezik, részaránya 30%-os. A nyilvános formában intézményi befektetők felé történő értékesítésben az FHB őrzi piacvezető szerepét, amely tükröződik a Bank jelzálogleveleinek tőzsdei másodpiaci forgalmában is. A 2004-es év során 87 milliárd forintnyi jelzáloglevél forgott összesen a tőzsdén, aminek nagyobb része (51 milliárd forint, közel 60%) az FHB papírjait érintette.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2004. december 31-én **713.112 millió Ft** volt, mely a 2004. szeptember 30-hoz képest 2,2%-os, míg 2003. december végéhez képest 31,5%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2004. december 31-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	366.332
kamata:	211.650
összesen:	577.982
A rendes fedezet értéke	
tőke:	370.959
kamat:	342.153
összesen:	713.112
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

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

Bankközi források

A 2004. IV. negyedév végén fennálló 8.989 millió forintos **bankközi állomány** teljes egészében rulírozó hitelkeret lehívásokból 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. december 31-én 10,0 millió svájci frank, 1 millió euró és 4,2 milliárd forint volt.

Saját tőke

A Bank **saját tőkéjének** 2004. december 31-i értéke 18.573 millió Ft, az egy évvel ezelőtti 11.529 millió Ft-hoz képest 61,1%-kal, a 2004. III. negyedév végi 17.325 millió Ft-hoz képest pedig 7,2%-kal növekedett.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli tételek értéke 2004. december 31-re a bázisévi 103.999 millió forintról 26,2%-kal, 131.198 millió Ft-ra emelkedett, a növekmény az utóbbi 3 hónapban 6.627 millió forintot tett ki. A Bank **szavatoló tőkéje** a 2003. december 31-i 11.248 millió forintról 2004. végére 30,6%-kal, 14.691 millió Ft-ra növekedett, a 2004. szeptember végi 14.498 millió forinthez képest 1,3%-kal emelkedett. A teljes éves eredményt figyelembe véve a szavatoló tőke 18.350 millió Ft-ra emelkedne.

A **tőkemegfelelési mutató** 2004. december 31-én 11,20% volt, a félévi auditált eredmény beszámításával. A mutató 2003 végén 10,82%, 2004. szeptember 30-án 11,64% volt. A teljes 2004. évi eredményt figyelembe véve a tőkemegfelelési mutató 13,99%-ra növekszik.

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, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2004. december 31-én négy ilyen ügylete volt a Banknak, az ezekből származó kötelezettségek értéke meghaladta a 37 milliárd Ft-ot.

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

Eredményszerkezet⁵

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. IV. n.év (X-XII.hó)	2004. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. IV. n.év (X-XII.hó)	2004. IV. / 2003. IV.	2004. IV. / 2004. III.
Nettó kamatjövedelem	2.902	4.172	4.230	145,8%	101,4%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	-355	63	53	-	84,2%
Értékpapírok/devizaműveletek eredménye	57	-70	-1.023	-	1.455,7%
Egyéb működési bevételek és ráfordítások	292	110	-47	-	-
Működési nyereség	2.893	4.276	3.214	111,0%	75,2%
Hitelezési veszteségek	-41	-51	-33	-	64,1%
Működési költségek	-1.876	-1.302	-1.429	76,2%	109,8%
Adózás előtti nyereség	1.061	2.922	1.752	165,1%	59,9%
Nyereségadó	-315	-456	-103	32,8%	22,7%
Adózott nyereség	745	2.466	1.648	221,2%	66,8%

A Bank 2004. IV. negyedében **1.648 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti nettó eredményt** ért el, amely több mint kétszerese volt a 2003. év hasonló időszakának, ám egyharmaddal elmaradt a 2004. július-szeptember közötti időszak nyereségéhez képest. Az egyszeri jelzáloglevél visszavásárlásból keletkezett árfolyamvesztéssel korrigálva a negyedik negyedév eredményét mintegy 230 millió Ft növekedés figyelhető meg.

A tavalyi negyedik negyedév során 13.346 millió forintos kamatbevétel (a 2003. IV. negyedévének 157,7%-a) és 9.116 millió forintos kamatráfordítás (a 2003. IV. negyedévének 164,0%-a) egyenlegeként adódott a 4.230 millió forintos nettó kamatjövedelem.

A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank a tavalyi IV. negyedévben 53 millió forintos pozitív eredményt ért el, szemben a 2003. év hasonló időszakának 355 millió forintos veszteségével.

A tavaly novemberi és decemberi jelzáloglevél-visszavásárlások több mint egymilliárd forintos negatív eredményt okoztak, a tranzakciókon realizált veszteséget azonban kiegyensúlyozzák az így elért kedvezőbb forrásösszetételnek köszönhető jövőbeni eredmények. Ezen tranzakciók nettó jelenértéke mindig pozitív volt.

A működési költség 1.429 millió forint volt 2004 utolsó negyedében, a 2003. IV. negyedévének mindössze háromnegyede, a 2004. III. negyedévit alig 10%-kal haladta meg.

Az MSZSZ szerinti adózott eredményhez képesti kedvezőbb nyereség döntően az általános kockázati céltartalék képzés eltérő számviteli megjelenítéséből következik.

⁵ IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

Mérlegszerkezet⁶

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.12.31.	2004.09.30.	2004.12.31.	2004.12.31. / 2003.12.31.	2004.12.31. / 2004.09.30.
Készpénz	5	1	2	40,3%	140,1%
MNB-vel szembeni követelések	17	22.593	10.163	58.975,4%	45,0%
Bankközi kihelyezések	3.055	8.953	18.744	613,5%	209,4%
Eladási célú értékpapírok	3.490	3.000	3.852	110,4%	128,4%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	192.538	238.498	241.080	125,2%	101,1%
Hitelek	106.047	125.069	132.029	124,5%	105,6%
Tárgyi eszközök	763	866	1.096	143,6%	126,5%
Egyéb eszközök	3.394	4.212	8.499	250,4%	201,8%
Eszközök összesen	309.310	403.193	415.464	134,3%	103,0%
Kötelezettségek összesen	297.536	386.329	396.849	133,4%	102,7%
- Bankközi felvételek	6.000	2.557	8.989	149,8%	351,6%
- Jelzáloglevelek	278.526	362.672	367.279	131,9%	101,3%
- Egyéb kötelezettségek	13.010	21.101	20.581	158,2%	97,5%
Részvényesi vagyon	11.774	16.863	18.615	158,1%	110,4%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Ázsió	1.709	1.709	1.709	100,0%	100,0%
- Általános tartalék	446	1.025	1.148	257,4%	112,0%
- Cash-flow hedge tartalék	0	-31	72	-	-
- Felhalmozott vagyon	3.019	7.560	9.085	301,0%	120,2%
Források összesen	309.310	403.193	415.464	134,3%	103,0%

A Bank 2004. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 415.464 millió forint volt, amely 106.154 millió forinttal, mintegy egyharmaddal haladja meg a 2003. év végét, és 12.271 millió forinttal, 3,0%-kal nagyobb a 2004. szeptember 30-i mérlegfőösszegeknél. A 2003. december 31-i bázishoz képest a növekmény 70,2%-át a hitelállomány növekedése generálta, a bankközi és MNB-kihelyezések súlya az eszközállomány emelkedésében 24,3% volt. A 2004. IV. negyedévi bővülés több, mint háromnegyedét (77,7%-át) a saját és a refinanszírozott hitelek állományának növekedése tette ki.

Forrásoldalon a mérlegfőösszeg utóbbi negyedévi bővülését 37,5%-ban a jelzáloglevél-állomány növekedése, 52,4%-ban a bankközi felvételek emelkedése jelentette, míg a 2003. IV. negyedévi bázisidőszakhoz képest a jelzáloglevél-növekmény 83,6%-ot képviselt.

⁶ IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.12.31.

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. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	46.848	25.955	180,50%
Kamatráfordítás	-31.921	-16.307	195,70%
Nettó kamatjövedelem	14.927	9.648	154,70%
Díj- és jutalékbevétel	801	641	125,00%
Díj- és jutalék ráfordítás	-592	-1.434	41,30%
Deviza műveletek eredménye	34		
Értékpapírokból származó nyereség	-962	152	-634,50%
Nettó egyéb működési bevétel	523	1.458	35,90%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-214	-116	183,60%
Működési nyereség	14.518	10.348	140,30%
Hitelezési veszteségek	-166	-102	161,80%
Működési költségek	-5.731	-5.928	96,70%
Adózás előtti nyereség	8.621	4.318	199,70%
Nyereségadó	-1.193	-894	133,45%
Éves nyereség	7.428	3.424	216,90%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	2	5	40,30%
MNB-vel szembeni követelések	10.163	17	58.975,4%
Bankközi kihelyezések	18.744	3.055	613,50%
Eladási célú értékpapírok	3.852	3.490	110,40%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.080	192.538	125,20%
Hitelek	132.029	106.047	124,50%
Tárgyi eszközök	1.096	763	143,60%
Egyéb eszközök	8.499	3.394	250,40%
Eszközök Összesen	415.464	309.310	134,30%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	8.989	6.000	149,80%
Jelzáloglevelek	367.279	278.526	131,90%
Egyéb kötelezettségek	20.581	13.010	158,20%
Kötelezettségek Összesen	396.849	297.536	133,40%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	100,00%
Árszió	1.709	1.709	100,00%
Általános tartalék	1.148	446	257,40%
Cash-flow hedge tartalék	72		0,00%
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	9.085	3.019	301,00%
Részvényesi vagyon összesen	18.615	11.774	158,10%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	415.464	309.310	134,30%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	7.428	3.424
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	266	248
Veszteségre képzett céltartalék	135	26
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	19	1
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	7.849	3.699
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-48.542	-151.362
Hitelek	-26.117	-40.855
Elhatárolt kamatbevétel	-838	-201
Egyéb eszközök	4.266	-2.274
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Bankközi felvételek	2.989	4.000
Elhatárolt kamatkiadás	7.167	7.756
Egyéb kötelezettségek	-173	365
<i>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</i>	-61.930	-179.072
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-362	-1.333
Tárgyi eszköz eladás bevétele	22	10
Tárgyi eszköz vásárlás	-640	-223
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-980	-1.546
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés		2.500
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		-1.500
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		913
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-15.950	-13.980
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	104.691	191.592
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	88.741	179.526
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	25.831	-893
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3.077	3.970
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	28.908	3.077
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2	5
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	10.163	17
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18.744	3.055
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	28.908	3.077
Kiegészítő adatok		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>46.039</i>	<i>25.921</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-24.754</i>	<i>-8.551</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-1.213</i>	<i>-869</i>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2002. december 31.	4.100	-350	1.146	43		-2	4.936
Tőkeemelés	2.500						2.500
Saját részvény értékesítése		350	563				913
Átsorolás általános tartalékba				404		-404	
Éves eredmény						3.424	3.424
2003. december 31.	6.600	0	1.709	446		3.019	11.774
2003. év utáni osztalék elkülönítése						-660	-660
Deviza swap ügylet eredménye					72		72
Átsorolás általános tartalékba				702		-702	
Éves eredmény						7.428	7.428
2004. december 31.	6.600	0	1.709	1.148	72	9.085	18.615

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.
Ingtatlan vásárlási hitelek	77.942	65.225
Lakásépítési hitel	33.086	24.078
Ingtatlan felújítási hitelek	1.724	1.418
Ingtatlan bővítési hitelek	12.617	10.048
Ingtatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	6.064	4.681
Dolgozói hitelek	979	844
Hitelek, bruttó	132.411	106.295
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	132.327	106.074
egyéb adósok részére nyújtott	84	221
Veszteségekre képzett értékvesztés	-382	-248
Hitelek, nettó	132.029	106.047

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Valós érték
	2004. december 31.		2003. december 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152.898	152.335	77.756	77.752
Változó kamatozású	5.600	5.600	5.600	5.600
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192.695	192.048	179.124	178.205
Változó kamatozású	16.085	16.349	16.046	16.349
Összesen	367.279	366.332	278.526	277.906

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2004. december 31-re, auditált adatok 2003. december 31-re vonatkozóan, millió forintban)

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	18.573	12.189
Hitelbírálati díj	-487	-457
Általános kockázati tartalék	328	
Cash-flow hedge eredménye	72	
Halasztott adókövetelés	111	78
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	16	-36
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	18.615	11.774

MEGNEVEZÉS	2004. december 31.	2003. december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	7.044	4.026
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	-	140
Hitelbírálati díj	-29	-167
Halasztott adóbevétel	33	27
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése	-	-563
Általános kockázati céltartalék képzés visszavétele	328	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	52	-38
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	7.428	3.424

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.12.31.

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"/>		
Konzolidált	<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. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (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. - 2004.12.31.

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 auditált és 2004. évi nem auditált konszolidált mérlege

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
1.	1. Pénzeszközök	25.021	174.393	697,0%
2.	2. Állampapírok	3.447.149	3.764.969	109,2%
3.	a) forgatási célú	3.447.149	3.764.969	109,2%
4.	b) befektetési célú			
5.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	195.590.602	269.814.195	137,9%
6.	a) látraszóló	12.202	64.100	525,3%
7.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	195.578.400	269.750.095	137,9%
8.	ba) éven belüli lejáratú	13.619.243	42.494.261	312,0%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben		10.000.000	
12.	bb) éven túli lejáratú	181.959.157	227.255.834	124,9%
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	105.202.193	131.050.459	124,6%
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	105.202.193	131.050.459	124,6%
21.	aa) éven belüli lejáratú	6.960.679	8.148.664	117,1%
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	98.241.514	122.901.795	125,1%
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) tőzsdai 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			
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			
53.	bb) befektetési célú			
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	3		
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	3		
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	3		
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 vezetőségű vállalkozásból			
66.	- társult vállalkozásból			
67.	9. Immateriális javak	298.693	495.384	165,9%
68.	a) immateriális javak	298.693	495.384	165,9%
69.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
70.	10. Tárgyi eszközök	464.313	620.543	133,6%
71.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	464.313	620.543	133,6%
72.	aa) ingatlanok	136.857	133.347	97,4%
73.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	322.378	285.589	88,6%
74.	ac) beruházások	5.078	181.550	3.575,2%
75.	ad) beruházásra adott előlegek		20.057	
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			
83.	12. Egyéb eszközök	3.623.834	7.794.604	215,1%
84.	a) készletek	23.176	13.957	60,2%
85.	b) egyéb követelések	3.600.658	7.780.647	216,1%
86.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
87.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés			
89.	13. Aktív időbeli elhatárolások	1.497.648	2.289.388	152,9%
90.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	587.219	1.423.534	242,4%
91.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	910.429	865.854	95,1%
92.	c) halasztott ráfordítások			
93.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	310.149.456	416.003.935	134,1%
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	27.688.128	62.440.991	225,5%
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	280.963.680	351.273.556	125,0%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
94.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	6.000.000	8.989.330	149,8%
95.	a) látraszóló			
96.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	6.000.000	8.989.330	149,8%
97.	ba) éven belüli lejáratú	6.000.000	8.989.330	149,8%
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	201.549	258.015	128,0%
109.	a) takarékbetétek			
110.	aa) látraszóló			
111.	ab) éven belüli lejáratú			
112.	ac) éven túli lejáratú			
113.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	201.549	258.015	128,0%
114.	ba) látraszóló	201.549	258.015	128,0%
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	277.906.290	366.332.210	131,8%
132.	a) kibocsátott kötvények	277.906.290	366.332.210	131,8%
133.	aa) éven belüli lejáratú	200.000	5.200.000	2.600,0%
134.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
135.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
136.	ab) éven túli lejáratú	277.706.290	361.132.210	130,0%
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. - 2004.12.31.

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. december 31.	2004. december 31.	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	1.186.959	474.954	40,0%
154.	a) éven belüli lejáratú	1.186.959	474.954	40,0%
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	13.324.027	21.044.915	157,9%
163.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	1.830.416	2.434.049	133,0%
164.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11.493.611	18.610.866	161,9%
165.	c) halasztott bevételek			
166.	6. Céltartalékok	2.034	331.445	16.295,2%
167.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
168.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2.034	3.450	169,6%
169.	c) általános kockázati céltartalék		327.995	
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	6.600.001	6.600.001	100,0%
182.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
183.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
184.	10. Tőketartalék	1.145.594	1.145.594	100,0%
185.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsió)	1.145.594	1.145.594	100,0%
186.	b) egyéb			
187.	11. Általános tartalék	446.109	1.148.348	257,4%
188.	12. Eredménytartalék (±)	382.853	3.354.981	876,3%
189.	13. Lekötött tartalék			
190.	14. Értékelési tartalék			
191.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	2.962.725	6.342.231	214,1%
192.	16. Leányvállalat és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változása (±)	-8.685	-18.089	208,3%
193.	17. Konszolidáció miatti változások (±)			
194.	- adósságkonszolidálás különbözetéből			
195.	- közbeszó eredmény különbözetéből			
196.	18. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése			
197.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	310.149.456	416.003.935	134,1%
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)	7.588.508	14.922.299	196,6%
199.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	277.706.290	361.132.210	130,0%
200.	- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	11.528.597	18.573.066	161,1%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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 auditált és 2004. évi nem auditált konszolidált eredménykimutatása

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	26.006.866	46.877.948	180,3%
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	215.371	347.822	161,5%
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	25.791.495	46.530.126	180,4%
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	16.313.362	31.926.520	195,7%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	9.693.504	14.951.428	154,2%
12.	3. Bevételek értékpapírból	1		
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)	1		
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2.170.982	1.366.527	62,9%
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2.170.982	1.366.527	62,9%
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)			
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	1.471.921	586.544	39,8%
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	799.898	388.109	48,5%
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	672.023	198.435	29,5%
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	674.790	-1.036.527	
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	813.508	1.091.670	134,2%
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	124.366	2.128.431	1.711,4%
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		234	
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	14.382		
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	205.217	132.258	64,4%
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	8.821	6.346	71,9%
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
49.	b) egyéb bevételek	196.396	125.912	64,1%
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	ba) adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet			
54.	8. Általános igazgatási költségek	5.332.321	4.973.810	93,3%
55.	a) személyi jellegű ráfordítások	2.392.922	2.388.904	99,8%
56.	aa) bérköltség	1.352.096	1.569.093	116,0%
57.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	329.630	243.590	73,9%
58.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	98.310	103.370	105,1%
59.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	89.286	94.573	105,9%
60.	ac) bérjárulékok	711.196	576.221	81,0%
61.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	628.513	494.585	78,7%
62.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	378.483	296.371	78,3%
63.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	2.939.399	2.584.906	87,9%
64.	9. Értékcsökkenési leírás	388.199	265.934	68,5%
65.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	573.717	747.549	130,3%
66.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			
67.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
68.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
69.	b) egyéb ráfordítások	573.717	747.549	130,3%
70.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
71.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
72.	- készletek értékvesztése			
73.	ba) adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet			
74.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	185.943	637.118	342,6%
75.	a) értékvesztés követelések után	184.190	303.527	164,8%
76.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1.753	333.591	19.029,7%
77.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	160.200	170.224	106,3%
78.	a) értékvesztés visszairása követelések után	158.546	166.044	104,7%
79.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1.654	4.180	252,7%
80.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
81.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	7	7	100,0%
82.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4.952.600	8.372.962	169,1%
83.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	4.943.779	8.366.616	169,2%
84.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	8.821	6.346	71,9%
85.	16. Rendkívüli bevételek			
86.	17. Rendkívüli ráfordítások	6.075	102.982	1.695,2%
87.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-6.075	-102.982	1.695,2%
88.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	4.946.525	8.269.980	167,2%
89.	20. Adófizetési kötelezettség	920.230	1.225.510	133,2%
90.	a) konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet			
91.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	4.026.295	7.044.470	175,0%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. december 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	5.438
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	166
- szerződött de nem folyósított hitelek	5.230
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	42
Jövőbeni kötelezettségek	40.130
Összesen	45.568

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 (2004.12.31.)		Tárgyév elején (2004.01.01.)			Időszak végén (2004.12.31.)		
	% ²	Db	% ²	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	22,61	1.491.944	12,20%	805.906	15,58	13,70	903.374	3,75%	3,29%	217.336
Külföldi intézményi/társaság	12,33	814.031	33,09%	2.184.092	14,04	12,33	814.031	37,66%	33,09%	2.184.092
Belföldi magánszemély	7,67	506.204	1,34%	88.621	8,72	7,67	506.204	1,52%	1,34%	88.621
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	0,16%	9.850	4,75	4,17	275.943	0,17%	0,16%	9.850
Saját tulajdon	0,00	0	0,00%	0	0,00		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
Ö S S Z E S E N	100,00	6.600.000	100,00%	6.600.001	100,00	87,88	5.800.000	100,00%	87,88%	5.800.001

¹Ha 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	0

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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. – 2004.12.31.

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. december 31.)	Tárgyév eleje (2004. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2004. december 31.)
Bank	197	197	199
Konzolidált	236	236	228

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. 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	2004.11.14	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 Sepulverda	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)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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.bef.hu

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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.	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.	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.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Alapszabályának módosítása
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. saját részvényekkel kapcsolatos tranzakcióiról
2004.10.28.	BÉT honlap	Feltáró Nyilatkozat a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlásokkal kapcsolatosan
2004.10.29.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	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
2004.11.11.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. harmadik negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.11.15.	BÉT honlap	Zártkörű euró kibocsátás
2004.11.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Koltainé Nádházi Ágnes felügyelő bizottsági tag lemondása 2004. november 14-i hatállyal
2004.11.18.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2004.11.30.	BÉT honlap	Jelzáloglevél kibocsátás az EMTN program keretében
2004.12.01.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2004.12.02.	BÉT honlap	Cáfolat osztalékelőleg kifizetéséről
2004.12.09.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2004.12.14.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Szindikátusi szerződés megkötése
2005.01.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között