



**Az FHB Földhitel- és  
Jelzálogbank Részvénytársaság  
2005. IV. negyedévi  
tőzsdei gyorsjelentése**

**Budapest, 2006. február 10.**

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

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely 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 auditált és a 2005. december 31-i, illetve a 2005. szeptember 30-i nem auditált adatok alapján végezte el. A Bank IFRS és MSZSZ szerinti adatainak eltérései a gyorsjelentés mellékletében kerül bemutatásra.

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

Az adózott eredmény a negyedik negyedévben közel 2 milliárd forint volt. A **2005. negyedik negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,4 milliárd Ft volt, ami 495 millió Ft-tal (26,6%-kal) haladja meg a 2004. negyedik negyedévi adózás előtti eredményt.** Éves szinten, a 2005. évi adózás előtti eredmény 10,7 milliárd Ft, amely 1,9 milliárd Ft-tal, (22,7%-kal) magasabb a 2004 évi értéknél.

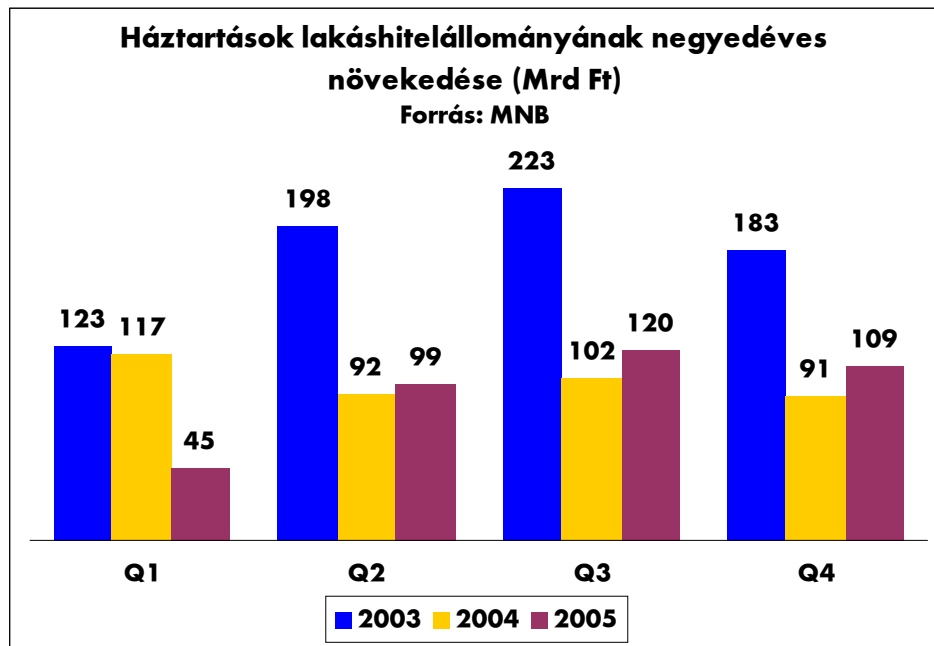
A **mérlegfőösszeg** az elmúlt egy év alatt 16,5%-kal nőtt és 2005. december 31-én **484,0 milliárd Ft-ot tett ki.** Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyron** 35,8%-kal gyarapodott és a negyedik negyedév végére **megközelítette a 24 milliárd Ft-ot.**

Az **átlagos nettó kamatmarzs** a 2004. december 31-i 3,90%-ról egy év alatt 27 bázisponttal **csökkent és 3,63% volt 2005 év végén.** A Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója (CIR)** a tavalyi év hasonló időszakához képest (39,1%) alig változott, értéke 2005 végén **40,6% volt.**

#### *Lakáshite- piac*

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hitelállománya lassabb növekedési ütemet mutat, hiszen míg 2003-ban 730 milliárd Ft-tal (93,7%-kal), 2004-ben pedig 402 milliárd Ft-tal (26,7%-kal), addig 2005-ben 373 milliárd Ft-tal (19,5%-kal) nőtt a lakossági lakáscélú hitelállomány. A lakáshite-állomány növekedésének évközi dinamikáját vizsgálva folyamatos javulás figyelhető meg, azonban az átlagos havi növekedés összege 2005-ben 31 milliárd Ft volt, amely még mindig alacsonyabb a 2004. év 34 milliárd Ft-os átlagánál.

Az év folyamán tovább erősödött a lakáscélú hitelek állományán belül a devizahitelek arányának növekedése, amelyet az alacsony deviza kamatlábak, illetve a csökkenő kamat mellett is erős forint támogat. Ezzel párhuzamosan visszaesett a forinthitelek, különösképpen a támogatott hitelek iránti kereslet. A forinthitelek 2005-ben mindössze 46 milliárd Ft-tal, azaz 2,6%-kal emelkedtek, miközben a devizahitelek állománya 327 milliárd Ft-tal, 225,4%-kal növekedett. Így 2005. december 31-én a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 20,7%-át tették ki a devizahitelek, míg egy évvel korábban ez az arány még csupán 7,6% volt. A devizahitel-állomány 92,1%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek teszik ki.



A negyedéves állományokat vizsgálva látható, hogy az év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott 2004 utolsó negyedévéhez képest, a második negyedévre azonban a havi növekedési mutatók már elérték a 2004-es szintet és a harmadik negyedévben pedig meg is haladták azokat. A negyedik negyedévben a kereslet szezonális visszaesésének megfelelően az állománynövekedés üteme lelassult, de még így is közel azonos szintű növekedés volt tapasztalható, mint 2005 második negyedévében. Az első negyedév gyenge teljesítményétől eltekintve 2005-ben a hitelállomány növekedése minden negyedévben meghaladta a 2004-es év hasonló értékeit.

#### *Jogszabályi környezet változása*

A 2005. negyedik negyedévében bekövetkezett jogszabályi változások közül a Bank tevékenységét érinti a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Kormányrendeletnek a negyedik negyedévben történt módosítása, mely megemelte az igénybevételi jogosultság egyik feltételeként meghatározott korhatárt.

2006. január 1-én, illetve azt követően számos, az FHB szempontjából jelentős jogszabályi változásra kerül sor. Ezek közül a legfontosabbak az alábbiak:

- Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény.
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 118/2005. (XII. 19.) FVM rendelet. Jelentős jogszabályi újítás, hogy az eddigi ingatlan-nyilvántartási illetékek átalakulnak ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjjá, amit a földhivatalok ezentúl saját bevételként kezelnek.
- A Hpt. legújabb módosítása a BAR-rendszer helyett bevezeti a központi hitelinformációs rendszer (KHR) fogalmát. Új alapokra helyezi a késedelem esetén a KHR részére történő adatátadás szabályait, valamint módosulnak az adatkezelés szabályai. Fontos rendelkezések kötődnek az ügyfélvédelmi célzatú tájékoztatáshoz is.
- A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól szóló 40/2005. (XII. 9.) PM rendelet. A Jht. felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály a fogalom meghatározások mellett a jelenérték megállapítására, az érzékenységvizsgálatra, a számítási módszer belső szabályozására és a számítási módszer változtatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

### *Saját hitelezés*

A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2005. december 31-ig – 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd Ft-ot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül. 2005. negyedik negyedéve során a Bank 16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek**, mely lényegében megegyezik a harmadik negyedévi folyósítás mértékével, azonban 6,5 milliárd forinttal, 67,1%-al magasabb a 2004. negyedik negyedévi folyósításnál. A 2005. negyedik negyedéves folyósítás 55,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek, így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 10 százalékponttal emelkedett. A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékeken belül kiugróan magas: a negyedik negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 98,8%-át, a lakásfelújítási hitelek 98,5%-át devizaalapon folyósította a Bank.

**Az év során a Bank összesen 51,0 milliárd Ft hitelt folyósított** közvetlenül az ügyfeleinek a területi képviseletei, az ügynökhálózata és konzorciális partnerei segítségével. **2004-hez mérve a saját hitelfolyósítás 43,7%-kal, közel 15,5 milliárd Ft-tal volt magasabb 2005-ben.** A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott, ugyanis a megelőző időszakokban az FHB legnépszerűbb termékének számító, használt lakás megvásárlásához nyújtott hitel a negyedik negyedévben a második helyre szorult vissza, a negyedéves folyósítás 31,0%-át kitevő részarányal. Az előző időszakokban tapasztalt növekedési ütemet a negyedik negyedévben is megtartva, a legnépszerűbb terméknek már az általános célú jelzáloghitel számított, az utolsó negyedéves folyósításból képviselt 38,8%-os részarányával. Az építési hitelek részaránya 16,5%-os volt. A termékstruktúra változását az előző év hasonló időszakához képest jól jellemzi, hogy 2004. negyedik negyedévében az új és használt lakás vásárlására felvett hitelek csaknem a folyósítás 44,8%-át adták, az építési hitel aránya 28,3%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada 16,6% volt.

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének. A fejlesztéseknek köszönhetően a harmadik negyedévi folyósítás 59,0%-a az ügynökhálózaton keresztül történt, a negyedik negyedévben ez az arány már 64,1% volt, míg a teljes 2005. évi folyósítás 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül.

**2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát.** A projekthitelezési tevékenység 2005 harmadik negyedévében jelent meg először a Bank pénzügyi kimutatásaiban. A folyósított **projekthitel** állomány **0,5 milliárd Ft** volt a negyedik negyedév végén. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak még mindössze 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt de a jövőben dinamikusabb növekedés várható.

A Bank 2005 decemberében indította el az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** nyújtását is. Az első folyósításra várhatóan 2006 első negyedévében kerül sor.

#### *Refinanszírozás*

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2005. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 18,6 milliárd Ft-tal, 7,7%-kal **259,7 milliárd forint**ra emelkedett.

A negyedik **negyedévben az új refinanszírozott állomány 12,1 milliárd forint volt**, amely elmarad az előző negyedév teljesítményétől, annak 86,9%-a. A negyedik negyedévben folyósított refinanszírozáson belül továbbra is a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya a jellemző: míg a harmadik negyedév során együttesen az önálló jelzálogjog-vásárlás 64,5%-a történt devizaalapon, addig októberben 66,1%-a, novemberben 72,2%-a, decemberben pedig 73,7%-a valósult meg ilyen formában. Így a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya. A negyedik negyedév végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, mely a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

2004 negyedik negyedévéhez képest (7,6 milliárd forint) az új refinanszírozott állomány 58,4%-kal, 4,5 milliárd forinttal volt magasabb. 2005-ben összességében 44,8 milliárd Ft-nyi új refinanszírozott hitelt nyújtott a Bank, mely 31,6%-kal marad el a 2004. évi új folyósítástól (65,6 milliárd Ft).

A deviza alapú lakáshitelek egyre növekvő dominanciája és a forint alapú támogatott hitelek iránti kereslet csökkenése miatt a refinanszírozási partnerbankok forint alapú refinanszírozási igénye 2005-ben jelentősen csökkent. Ezt részben ellensúlyozta a deviza alapú nem támogatott hitelek refinanszírozása, azonban teljes mértékben pótolni nem tudta. A jelzáloghitel-állomány növekedését így 2005-ben a saját hitelezés mind nagyobb mértékben biztosította.

### *Jelzáloglevél-kibocsátás, forrásgazdálkodás*

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd € -ből még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből az előző negyedévben 60 millió CHF-t hívott le a Bank, a negyedik negyedévben havonta 40 millió - 30 millió - 20 millió CHF bontásban hívott le a keretösszegeből, amely így december 20-ig teljes mértékben lehívásra került.

Össességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban 22,5 milliárd forinttal emelkedett az állomány. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%**, az elmúlt negyedév végéhez képest lényegében nem változott.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2005 negyedik negyedévében 2,7 milliárd Ft volt, ami valamivel magasabb az előző negyedévinél (2,3 milliárd Ft), de jóval alacsonyabb 2004 azonos időszakától (15 milliárd Ft). A forgalom jelentős része továbbra is fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re**. A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

### *Szervezeti változások és a létszám alakulása*

A Bank létszáma 2005. december 31-én 270 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 35,6%-kal magasabb, a 2005. harmadik negyedévihez képest pedig 21 fővel (8,4%-kal) emelkedett. A

konszolidált létszám 2005 év végén 301 fő volt, ami az elmúlt három hónap alatt 7,1%-os, a 2004. évvégi 228 főhöz képest pedig 32,0%-os növekményt jelent.

A negyedik negyedév során új szervezatként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály – a szabályozási feladatok átadásával – **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezatként pedig – a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével - létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

## II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 415,6 milliárd forintról 484,0 milliárd forintra**, azaz **16,5%-kal emelkedett**, amelyet elsősorban a jelzáloghitel-állomány, ezen belül is a saját folyósítású hitelek állományának növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **35,8%-os bővülés** eredményeképpen **23,8 milliárd forintra növekedett**.

Az **adózás előtti eredmény 22,7%-os növekedést** mutat az elmúlt egy év adatait figyelembe véve. Az **IFRS szerinti adózott nyereség** 2005. december 31-én **8,5 milliárd forint**, 2004. hasonló időszakához képest **12,7%-kal emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2005. dec. 31.	2004. dec. 31.	2005. dec. / 2004. dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	484.026	415.586	116,5%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	430.425	373.095	115,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	404.515	367.279	110,1%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	23.755	17.497	135,8%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	10.716	8.732	122,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	8.481	7.523	112,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,6%	3,9%	92,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	40,6%	39,1%	104,0%
EPS (Ft)*	128	114	112,3%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	10,2	11,5	89,0%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	3,63	4,92	73,8%
Tier 1 **	24.758	18.079	136,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	15,6%	13,8%	113,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	2,0%	94,7%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	42,9%	48,1%	89,1%

\* Részvénytársaság hatásait kiszűrve

\*\* Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével



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

#### Eredményszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. IV. / 2004. IV.	2005. IV. / 2005. III.
Nettó kamatbevétel	4.305	4.178	4.229	101,8%	103,0%
Nettó díj- és jutalékbevétel	74	85	83	89,2%	87,4%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	- 12	255	- 1.020	1,2%	-
Egyéb eredmény	202	174	-10	-	115,8%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.569	4.692	3.282	139,2%	97,4%
Működési költségek	- 2.157	- 2.040	- 1.395	154,6%	105,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.412	2.652	1.887	127,8%	91,0%
Hitelezési veszteségek	- 55	- 64	- 25	219,9%	86,7%
Adózás előtti eredmény	2.357	2.588	1.862	126,6%	91,1%
Adófizetési kötelezettség	- 378	- 616	- 120	314,1%	61,3%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1.979</b>	<b>1.972</b>	<b>1.742</b>	<b>113,6%</b>	<b>100,4%</b>

A Bank 2005 negyedik negyedévében **2,4 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el, amely 26,6%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszaki értékénél.** A növekedés fő tényezője a pénzügyi műveletek nettó eredményének, valamint az egyéb eredmény javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004. negyedik negyedévéhez képest **39,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** negyedéves értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 13,6%-kal lett magasabb.

#### Nettó kamatbevétel

A negyedik negyedév során **13,7 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2004. X-XII. havinak 102,6%-a, az előző negyedévnek 101,0%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2004. negyedik negyedévnek 103,0%-a, a 2005. harmadik negyedévinél 0,1%-kal magasabb) egyenlegeként adódott a 4,3 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A 2005. negyedik negyedévi kamatbevételben is meghatározó szerepet játszott (48,5%-ot, az előző negyedévinél azonban 1,1 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 43,5%-os arányt képviselt (a harmadik negyedévinél 0,7 százalékponttal magasabbat), a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 2,7%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 5,4%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetétele 2004. negyedik negyedévéhez képest a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek, illetve a saját hitelezés növekedése miatt némileg csökkent a refinanszírozott hitelekből, illetve a bankközi ügyletekből származó kamatjövedelem aránya, 2004. negyedik negyedévéhez képest a refinanszírozott jelzáloghitelek súlya 1,3, a saját hitelállományé 0,2, a bankközi kihelyezéseké pedig 4,4 százalékponttal csökkent, a derivatív ügyletek kamatbevételének aránya pedig 5,4, százalékponttal emelkedett. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005 harmadik negyedévében 60,2%-ot tett ki, a negyedik negyedévben az arány 58,7%, némileg csökkent, és jelentősen alacsonyabb, mint 2004. negyedik negyedév végén (62,7%). A kamatráfordítások csaknem egészét minden vizsgált negyedévben a

jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei negyedik negyedévben ezen belül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidadások 14,8%-át. A 2005. negyedik negyedéves nettó kamatbevételek 2004. bázisidőszakához képest 1,8%-kal, az év harmadik negyedéhez képest pedig 3,0%-kal, 126 millió forinttal nőttek. A nettó kamatjövedelem a bruttó pénzügyi eredményből 94,2%-al részesedett a tárgynegyedévben, meghaladva az előző negyedévi 88,4%-os arányt.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. szeptember 30-án 3,73%, 2005. december 31-én pedig **3,63%** volt, azaz mindössze 10 bp-ot változott. A negyedik negyedév végi érték 27 bázisponttal alacsonyabb a 2004. december 31-i mutatónál. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt három, illetve tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervszámmal összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfolió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

#### *Nettó jutalék- és díjbevételek*

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005. negyedik negyedévében **74 millió forintos pozitív eredményt** ért el, szemben a 2004. év hasonló időszakának 83 millió forintos nyereségével, illetve a 2005. harmadik három hónapjában realizált 85 millió forintos nyereséggel. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005. negyedik negyedéve alapján 1,6%, mely 0,8 százalékponttal alacsonyabb, mint 2004. negyedik negyedévében.

A negyedik negyedévi díj- és jutalékbevételek 43,1%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 45,0%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 11,9%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. A negyedéves díj- és jutalékbevételek mindössze 9,9%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás a negyedik negyedévben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjbevételek 83,1%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

2005. októbertől és decembertől között a Bank az **értékpapírokból 37 millió forintos veszteséget** (amely jelentősen kedvezőbb a 2004. év negyedik negyedévének 1.045 millió forintos veszteségénél) számolt el, szemben az előző negyedév nyereségével (80 millió Ft). Valós veszteséget a Bank nem realizált, ezt elsősorban a kamatbevételek és a pénzügyi műveletek közötti átsorolások magyarázzák, a jelzáloglevelek árfolyamnyereségéből 57 millió Ft-os nyereség származott a negyedévben.

A negyedik negyedév folyamán **a devizaműveleteken 125 millió forintos nyereség** keletkezett, amelynek jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken elért negyedik negyedévi 12**

**millió forintos veszteséghez** nagy mértékben járult hozzá a **100 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt veszteség.**

### Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 202 millió forint** volt 2005 negyedik negyedévében, ez 234 millió forintos bevétel és 33 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2004 negyedik negyedévi 10 millió forintos veszteséghez képest jelentős javulás következett be, az előző negyedévhez képest pedig 15,8%-os növekedés jelentkezett. Az egyéb bevételek 94,0%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

### Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2004. IV. n.év (X-XII. hó)	2005 IV. / 2004 IV.	2005 IV. / 2005 III.
Általános igazgatási költségek	2.023	1.925	1.291	156,7%	105,1%
Személyi jellegű ráfordítások	1.068	883	780	137,0%	121,0%
- bérköltségek	651	576	505	128,8%	112,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	184	102	114	162,1%	180,4%
- bérjárulékok	233	205	161	145,0%	113,9%
Egyéb igazgatási költségek	955	1.042	511	186,7%	91,6%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	304	49	114	267,0%	84,7%
Értékcsökkenési leírás	134	115	104	128,7%	116,2%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>2.157</b>	<b>2.040</b>	<b>1.395</b>	<b>154,6%</b>	<b>105,7%</b>

A **működési költség 2,2 milliárd forintot** tett ki 2005. negyedik negyedévében, amely így 2004. azonos időszakánál 54,6%-kal magasabb, a 2005. előző negyedévit pedig 5,7%-kal haladta meg. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt nem változott jelentős mértékben, 2005. december 31-én 40,6%-ot mutatott, míg egy éve 39,1%-ot ért el. A harmadik negyedévhez képest a mutató értéke a működési költségek negyedéves növekedése és a bruttó pénzügyi eredmény közel azonos szintje következtében 38,5%-ról 2,1 százalékponttal emelkedett.

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. negyedik negyedévében 49,5% volt, míg 2004 hasonló időszakában 55,9%-ot tett ki. Az arány 2005. harmadik negyedévéhez képest is növekedett (43,3%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 21,0%-kal magasabbak, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, az ösztönzési célú kifizetések, illetve a vezetői részvényjuttatási program ráfordításai magyaráznak.

Az **egyéb igazgatási költségek aránya** a működési költségeken belül 2004. azonos időszakához képest 2005. negyedik negyedévére megnövekedett (2004-ben 36,6%, míg 2005-ben 44,3% volt). E költségcsoporton elszámolt összeg 2004 bázisnegyedévéhez képest 86,7%-kal volt magasabb, viszont 2005. előző negyedévéhez képest 8,4%-kal volt alacsonyabb. Az igazgatási költségeken belül a legnagyobb mértékű növekedést a tanácsadói díjak adták, összegük több mint kétszeresére nőtt az előző év azonos időszakához képest, és aránya így

22,7%-ot tett ki 2005. negyedik negyedévének végén. Az értékbecslési díjak 49,3%-kal növekedtek, arányuk azonban csökkent, 23,6%-ról 18,8%-ra 12 hónap alatt.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek terven felüli növekedését is okozta az elmúlt két negyedév során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. A kiadások megtérülése a hitelek futamidő során biztosított.

Az **értékcsökkenési leírás** összege 2005. negyedik negyedévében 134 millió forintot tett ki, ez 28,7%-kal magasabb a 2004. év negyedik negyedévi adatánál, és 16,2%-kal magasabb a harmadik negyedévi értéknél. Az értékcsökkenés 53,3%-a gépek, berendezések leírásához, 43,3%-a immaterialis javakhoz, 3,4%-a pedig az ingatlanokhoz kapcsolódott. A banküzemet kiszolgáló tárgyi eszköz állomány továbbra sem jelentős a teljes eszközállományhoz képest, a költségek növekedése arányos a Bank növekedésével.

#### Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2005. december 31.			2005. 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	533.247	-	0,0%	521.896	0	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	3.416	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	529	57	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.470	443	30,1%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	1	1	100,0%	16	16	100,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>0,1%</b>	<b>527.312</b>	<b>503</b>	<b>0,1%</b>	<b>397.565</b>	<b>377</b>	<b>0,1%</b>

\* Fedezeti ügyletekkel (kamat- és devizaswappal) együtt

A Bank **portfóliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is jóformán változatlan maradt. A **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. negyedik negyedévének végén **98,9%-os**, míg 2005. harmadik negyedévének végén 99,0%-os, valamint 2004. december 31-én 99,2%-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 153 millió forinttal emelkedett, az összes képzendő értékvesztés és céltartalék összege 49 millió forinttal növekedett. A teljes portfólióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli maradt az elmúlt egy év folyamán is.

## Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.12.31.	2005.09.30	2004.12.31.	2005.12.31. / 2004.12.31.	2005.12.31./ 2005.09.30.
Készpénz	1	2	2	40,6%	32,9%
MNB-vel szembeni követelések	29.111	5.698	10.163	286,5%	510,9%
Bankközi kihelyezések	11.387	18.187	18.744	60,8%	62,6%
Eladási célú értékpapírok	3.419	3.992	3.854	88,7%	85,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.711	255.220	241.080	107,7%	101,8%
Hitelek	170.714	157.889	132.015	129,3%	108,1%
Tárgyi eszközök	1.794	1.561	1.133	158,3%	114,9%
Egyéb eszközök	7.889	25.406	8.595	91,8%	31,1%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>484.026</b>	<b>467.955</b>	<b>415.586</b>	<b>116,5%</b>	<b>103,4%</b>
Kötelezettségek összesen	460.271	447.109	398.089	115,6%	102,9%
- Bankközi felvétek	31.443	21.580	8.989	349,8%	145,7%
- Jelzáloglevelek	404.515	400.944	367.279	110,1%	100,9%
- Egyéb kötelezettségek	24.313	24.585	21.821	111,4%	98,9%
Részvényesi vagyon	23.755	20.846	17.497	135,8%	114,0%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	-3	0	100,0%	100,0%
- Árszió	1.446	1.446	1.709	84,6%	100,0%
- Általános tartalék	1.891	1.762	1.158	163,4%	107,3%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.907	- 2.771	- 1.139	167,5%	68,8%
- Részvényopció tartalék	210	124	220	95,3%	168,9%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 1	0	0	-	-
- Felhalmozott vagyon	15.519	13.688	8.949	173,4%	113,4%
<b>Források összesen</b>	<b>484.026</b>	<b>467.955</b>	<b>415.586</b>	<b>116,5%</b>	<b>103,4%</b>

A Bank 2005. december 31-i konszolidált, **IFRS szerinti mérlegfőösszege 484,0 milliárd forint** volt, amely 68,4 milliárd forinttal, 16,5 százalékkal haladta meg a 2004. negyedik negyedév végét, és 16,1 milliárd forinttal, 3,4%-kal nagyobb a 2005. szeptember 30-i mérlegfőösszege. A 2004. december 31-i bázishoz képest eszközoldal a növekmény 56,5%-át a saját hitelállomány illetve 27,2%-ban a refinanszírozott állomány bővülése generálta. A bankközi és MNB-kihelyezések szintén növelték az eszközállomány növekedését, mivel nagyságuk 11,6 milliárd forinttal volt magasabb, mint az előző év azonos időszakának végén. A forrásoldal növekedését 54,4%-ban a jelzáloglevél-állomány 37,2 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A szindikált hitel bevonása a bank forrásai közé a bankközi felvétek állományának három és félszeres bővülését eredményezte. A 2005. harmadik negyedévihez képest az eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitel, illetve a jelzáloglevelek állományának emelkedése és a szindikált hitel 14,5 milliárd forintos állománynövekedése játszott szerepet.

### Kamatkozó eszközök

A Bank **kamatkozó eszközeinek értéke 2005. december 31-re 474,3 milliárd forintra** emelkedett, a 2004. negyedik negyedévihez képest 16,9%-os növekedést mutatott. A

lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya a lakásépítési projekthitelekkel együtt 29,3%-kal volt magasabb 2005 december végén, mint egy évvel korábban, 2005 harmadik negyedév végéhez képest pedig 14,2%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés tizenkét hónap alatt 374 millió forintról 547 millió forintra emelkedett, az állomáynövekedés mértékét követve. A refinanszírozott hitelek állománya az elmúlt tizenkét hónap alatt 7,7%-kal bővült. 2004 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át, 2005. harmadik negyedévének végén ez az arány 93,7%-ra nőtt, majd a tárgyidőszak végére ismét némileg lecsökkent 90,7%-ra.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2005 végén **1.083,2 milliárd forint** volt, amely a 2005. szeptember 30-i értéket 4,3%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,4%-os** volt 2005. december 31-én, 1 bázisponttal meghaladta a 2005. harmadik negyedévi értéket, s 0,2 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. december 31-i (39,6%) értékhez képest.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya hullámzóan változó arányt képviselt a kamatozó eszközök között a 2004. december 31-i 28,9 milliárd forintról 2005. harmadik negyedévének végére 23,9 milliárd forintra csökkent, majd 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisnegyedévi 7,1%-ról ez év szeptember végére 5,4%-ra csökkent, december végére pedig 8,5%-ra nőtt. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állománya** az előző negyedév végéhez képest csökkent. A 2004. negyedik negyedév végi 3,8 milliárd forintról 2005 szeptemberére 3,9 milliárd forintra növekedett, majd 2005. december 31-én 3,4 milliárd forintot tett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindhárom negyedévben 1,0% alatt maradt. A Banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

#### *Saját eszközök*

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan – 2005. szeptemberének végére 1,6 milliárd forintra bővült, 2005. végére pedig a koordinációs irodák felújítása, valamint további szoftverberuházások és eszközbeszerzések következtében 1,8 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2004. december 31-én 8,6 milliárd forintot tett ki, ennek 15,4%-át az elhatárolt kamatbevétel adta. 2005. harmadik negyedévének végére az eszközcsoport értéke meghaladta a 25,4 milliárd forintot, azonban december végére lecsökkent, értéke 7,9 milliárd forint volt. A csökkenés oka a harmadik negyedévben a Magyar Állammal szemben fennálló, támogatásokból fakadó elszámolások rendezése volt (a követelések elszámolására a jelzálogbankok szerződést kötöttek az illetékes minisztériumokkal, mely alapján az állam megtéríti a követelések időszakára eső kamatokat). A negyedik negyedév végén az elhatárolt kamatbevétel aránya 26,6% volt, a követelés 39,1%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

### *Kamatozó források*

A kamatozó források jelentős részét továbbra is a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** tette ki, ennek aránya azonban a 2004. december 31-i 97,6%-ról 2005. harmadik negyedévére 94,9%-ra, 2005. december 31-re pedig 92,8%-ra mérséklődött, a bankközi hitelfelvételek állományának növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. december 31-i 404,5 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2004. negyedik negyedévihez képest 10,1%-kal (37,2 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátás, 18,2 milliárd forintos visszavásárlás és 7,9 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam-korrekciók) együtteseként alakult ki.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből december 20-ig lehívásra került a teljes keretösszeg, így a szindikált hitel 2005. év végén 24,2 milliárd forintot tett ki a kamatozó forrásokon belül.

A Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben vont be új hosszú lejáratú forrást a jelzáloghitelek finanszírozására, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint volt. A negyedik negyedévben összesen 17,9 milliárd forint hosszú lejáratú forrást vett fel a Bank, ebből mindössze 3,3 milliárd forint származott jelzáloglevelek értékesítéséből. 2004 azonos időszakában 28,8 milliárd forint új hosszú lejáratú forrás keletkezett, amely kizárólag jelzáloglevél értékesítésből folyt be.

### *Jelzáloglevél fedezetek*

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2005. december 31-én **757,6 milliárd Ft** volt, mely a 2004. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének (713,1 milliárd forint) 6,7%-os növekedését jelenti.

*A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i értékének alakulása (millió Ft)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
<b>összesen:</b>	<b>586.542</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>	
tőke:	424.064
kamat:	333.492
<b>összesen:</b>	<b>757.556</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
tőke:	0
kamat:	0
<b>összesen:</b>	<b>0</b>

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

### *Bankközi források*

A 2005. év végi **31,4 milliárd forintos bankközi állomány** 7,1 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú.

### *Egyéb kötelezettségek*

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatkiadások tették ki: 2004. negyedik negyedévének végén 84,6%-ot (21,8 milliárd forintból 18,5 milliárd forintot), **2005. december 31-én 79,0%-ot (24,3 milliárd forintból 19,4 milliárd forintot)**. Jelentős növekmény mutatkozott 2005. negyedik negyedévében a derivatív ügyletek valós értékével összefüggésben: e forrásrész a származékos ügyletek volumenével összhangban 2,3 milliárd forintra emelkedett a 2004. negyedik negyedévi 1,5 milliárd forinthez képest.

### *Részvényesi vagyon*

A Bank IFRS szerinti részvényesi vagyona 2005. december 31-re egy év alatt 35,8%-kal (6,3 milliárd forinttal), **23,8 milliárd forintra növekedett**. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést. 2005. harmadik negyedévéhez képest 2,9 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon december végén, ami a cash flow hedge tartalék 0,9 milliárd forintos, valamint a felhalmozott vagyon több mint 1,8 milliárd forintos növekményének volt köszönhető.



## Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2005. szeptember 30.	2004. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)</b>			
Mérleg tételek	154.666	146.619	128.602
Mérlegen kívüli tételek	4.016	3.804	2.693
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>158.682</b>	<b>150.423</b>	<b>131.295</b>
<b>Tier 1</b>			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.446	1.709
Általános tartalék	1.891	1.762	1.158
Részvényopció tartalék	210	124	220
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 1	0	0
Felhalmozott vagyon	15.519	13.688	8.949
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-907	-736	-557
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>24.758</b>	<b>22.884</b>	<b>18.079</b>
<b>Tier 2</b>			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>24.758</b>	<b>22.884</b>	<b>18.079</b>
<b>Tier 1 tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>	<b>13,8</b>
<b>Teljes tőkemegfelelés (%)</b>	<b>15,6</b>	<b>15,2</b>	<b>13,8</b>

\* A cash flow hedge tartalék a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 158,7 milliárd forintot tettek ki** 2005. december 31-én, 20,9%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (95,0%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 24,8 milliárd forint volt 2005. végén, egy év alatt 36,9%-ot emelkedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

## Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, összege jelentősen meghaladja az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintot.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. IV. negyedévének végén a devizaszwap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,6 milliárd Ft-ot, a kamatszwap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki.

**A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

## Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. február 10.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

### Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	53.070.485	46.846.974	113,3%
Kamatráfordítás	- 36.515.758	-31.920.697	114,4%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>16.554.727</b>	<b>14.926.277</b>	<b>110,9%</b>
Díj- és jutalékbevétel	1.222.994	847.764	144,3%
Díj- és jutalék ráfordítás	- 819.620	-608.709	134,6%
Deviza műveletek eredménye	415.081	34.202	1213,6%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	133.525	0	-
Értékpapírokból származó nyereség	226.828	-959.967	-
Nettó egyéb működési bevétel	748.465	566.993	132,0%
Nettó egyéb működési ráfordítás	- 49.691	-219.790	22,6%
<b>Működési nyereség</b>	<b>18.432.309</b>	<b>14.586.770</b>	<b>126,4%</b>
Hitelezési veszteségek	- 228.550	-157.744	144,9%
Működési költségek	-7.487.436	-5.697.267	131,4%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>10.716.323</b>	<b>8.731.759</b>	<b>122,7%</b>
Nyereségadó	- 2.235.646	-1.209.246	184,9%
<b>Adózás utáni nyereség</b>	<b>8.480.677</b>	<b>7.522.513</b>	<b>112,7%</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz	781	1.924	40,6%
MNB-vel szembeni követelések	29.111.170	10.162.635	286,5%
Bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934	60,8%
Eladási célú értékpapírok	3.419.128	3.854.179	88,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.710.776	241.080.095	107,7%
Hitelek	170.713.875	132.015.233	129,3%
Tárgyi eszközök	1.794.317	1.133.552	158,3%
Egyéb eszközök	7.889.397	8.594.658	91,8%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>484.026.578</b>	<b>415.586.210</b>	<b>116,5%</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	31.443.253	8.989.330	349,8%
Jelzáloglevelek	404.515.486	367.278.862	110,1%
Egyéb kötelezettségek	24.312.714	21.820.714	111,4%
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>460.271.453</b>	<b>398.088.906</b>	<b>115,6%</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%
Visszavásárolt saját részvény	- 2.849	0	-
Ázsió	1.446.047	1.709.014	84,6%
Általános tartalék	1.891.109	1.157.536	163,4%
Cash-flow hedge tartalék	- 1.907.468	- 1.139.073	167,5%-
Részvényopció tartalék	210.036	220.393	95,3%-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 979	0	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	15.519.228	8.949.433	173,4%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>23.755.125</b>	<b>17.497.304</b>	<b>135,8%</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon összesen</b>	<b>484.026.578</b>	<b>415.586.210</b>	<b>116,5%</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005 december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
<b>Nettó nyereség</b>	<b>8.480.677</b>	<b>7.522.513</b>
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	447.667	303.866
Veszteségre képzett céltartalék	175.356	127.281
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	- 11.427	163.199
Részvényopció tartalék	151.183	-
Cash flow hedge tartalék	- 95.992	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 19.828	-
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>9.127.636</b>	<b>8.116.859</b>
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	- 18.630.681	- 48.541.694.
Hitelek	- 38.871.401	- 26.094.667
Elhatárolt kamatbevétel	- 769.440	- 858.714
Egyéb eszközök	1.606.432	- 4.413.934
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Bankközi felvételek	22.453.923	2.989.330
Elhatárolt kamatkiadás	953.881	7.166.707
Egyéb kötelezettségek	- 693.092	- 71.922
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>- 24.822.742</b>	<b>- 61.708.035</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	435.051	- 363.923
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24.475	28.916
Tárgyi eszköz vásárlás	- 1.121.480	- 866.527
<b>Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma</b>	<b>- 661.954</b>	<b>- 1.201.534</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	- 265.816	-
Cash-flow hedge tartalék	-	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	- 26.054.700	- 15.949.830
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	63.395.804	104.690.668
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>37.075.288</b>	<b>88.740.838</b>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	11.590.592	25.831.269
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28.908.493	3.077.224
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>40.499.085</b>	<b>28.908.493</b>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29.111.170	10.162.635
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>40.499.085</b>	<b>28.908.493</b>
<b>Kiegészítő adatok</b>		
<i>Kapott kamatok</i>	52.355.497	46.017.455
<i>Fizetett kamatok</i>	- 35.561.876	- 24.753.990
<i>Fizetett adó</i>	- 2.332.413	- 1.215.577

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
<b>2004. december 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>0</b>	<b>1.709.014</b>	<b>1.157.536</b>	<b>-1.139.073</b>	<b>220.393</b>	<b>0</b>	<b>8.949.433</b>	<b>17.497.304</b>
Átsorolás általános tartalékba	0	0	0	733.573	0	0	0	-733.573	<b>0</b>
Módosított cash-flow hedge tartalék változása	0	0	0	0	-768.395	0	0	0	<b>-768.395</b>
Részvény visszavásárlás	0	-250.917	0	0	0	0	0	0	<b>-250.917</b>
Részvényjuttatás	0	248.068	-262.967	0	0	-224.208	0	0	<b>-239.107</b>
Részvényopcióra tartalékképzés	0	0	0	0	0	213.851	0	161.540	<b>375.391</b>
2004. év utáni osztalék elkülönítése	0	0	0	0	0	0	0	-1.320.000	<b>-1.320.000</b>
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	0	0	0	0	0	-979	-18.849	<b>-19.828</b>
Időszaki nyereség	0	0	0	0	0	0	0	8.480.677	<b>8.480.677</b>
<b>2005. december 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-2.849</b>	<b>1.446.047</b>	<b>1.891.109</b>	<b>-1.907.468</b>	<b>210.036</b>	<b>-979</b>	<b>15.519.228</b>	<b>23.755.125</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005.december 31.	2004.december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakásépítési hitel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>171.260.781</b>	<b>132.389.380</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>170.713.875</b>	<b>132.015.233</b>

## Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2005. december 31.		2004. december 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	152.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
<b>Összesen</b>	<b>404.515.486</b>	<b>403.838.820</b>	<b>367.278.862</b>	<b>366.332.210</b>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>24.787.501</b>	<b>18.664.721</b>
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	- 540.908	- 486.456
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	- 1.907.468	72.462
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	98.008	-
Halasztott adókövetelés	128.856	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	- 979	18.849
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<b>23.755.125</b>	<b>18.708.839</b>

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	<b>7.445.631</b>	<b>7.136.124</b>
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	- 54.451	- 29.196
Halasztott adóbevétel	17.829	32.671
Deviza swap ügylet eredményének hatása	98.008	-
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből	262.967	-
Általános kockázati tartalék	861.878	328.237
Részvényopció tartalékba helyezése	- 151.185	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-	54.677
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<b>8.480.677</b>	<b>7.522.513</b>



Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

### PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás <sup>1</sup>
FHB Szolgáltató Rt.	65.000	100,00	100,00	L

<sup>1</sup> Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. december 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	7.825
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.522
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.250
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	53
Jövőbeni kötelezettségek	89.162
<b>Összesen</b>	<b>96.987</b>

## A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.12.31.)			Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.12.31.)		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	12,20	12,20	805.906	17,73	17,73	11.703.852	3,75	3,29	217.336	10,03	8,82	5.818.152
Külföldi intézményi/társaság	33,09	33,09	2.184.092	25,44	25,44	16.790.459	37,66	33,09	2.184.092	28,95	25,44	16.790.459
Belföldi magánszemély	1,34	1,34	88.621	3,41	3,41	2.252.337	1,52	1,34	88.621	3,88	3,41	2.252.337
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	0	0,04	0,04	24.050	0,00	0,00	0	0,05	0,04	24.050
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,16	0,16	9.850	0,17	0,17	111.932	0,17	0,16	9.850	0,19	0,17	111.932
Saját tulajdon	0,00	0,00	0	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	0	0,00	0,00	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	53,21	53,21	3.511.532	53,21	53,21	35.115.320	56,90	50,00	3.300.102	56,90	50,00	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>Ö S S Z E S E N</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>6.600.001</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>5.800.001</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>58.000.010</b>

<sup>1</sup> Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

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

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

<sup>5</sup> Pl.: EBRD EIB stb.

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

	Január 1.	Március 31.	Július 31.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	0	18.142	2.060*	2.060*	2.060*

\* 2005. június 14-én megtörtént a Társaság minden 1000 Ft névértékű részvénye 10 db egyenként 100 Ft névértékű részvénné történő átalakítása.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,00	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	6,05	5,32	

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

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

<sup>3</sup> Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

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

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Részesedés (%) <sup>3</sup>	Szavazati jog (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
ÁPV Rt.	B	Á	35.114.310	53,20	53,20	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	5,32	5,32	

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

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

<sup>3</sup> Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2004. december 31.)	Tárgyév eleje (2005. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2005. december 31.)
Bank	199	204	270
Konszolidált	228	233	301

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

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
<b>Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:</b>					<b>46.002</b>

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatószági tag (IT), FB tag (FB)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

## **SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK**

### **ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások**

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
	Magyar Hírlap	
2005.03.17.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisorozványesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános. egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcshvnynt értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcshvnynt értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcshvnynt értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészcshvnynt értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata



Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése. illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2005.11.17	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 320 - 4152  
E-mail cím: bardosp@fhb.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB forintban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről