



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság
2007. III. negyedévi tőzsdei
gyorsjelentése**

Budapest, 2007. november 15.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2007. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2007. harmadik negyedéves gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt., továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. A társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Zrt. birtokolja. A konszolidációba bevont társaságok mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2006. szeptember 30-i auditált, valamint a 2007. június 30-i és a 2007. szeptember 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

I. Összefoglaló az FHB Jelzálogbank Nyrt. privatizációjáról és a tulajdonosi szerkezet változásáról

2007. harmadik negyedévében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a HSBC Plc befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1 „A” sorozatú törzsrészvény állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg.

Az ÁPV Zrt. által megvételre felkínált 33.000.010 db „A” sorozatú törzsrészvényt jelentős számú magyarországi, illetve nemzetközi tőkepiaci befektető intézmény vásárolta meg oly módon, hogy a tranzakció eredményeként egyetlen új tulajdonos tulajdoni hányada sem érte el az öt százalékot. A Bank részvényeinek kb. 88%-a – azaz az „A” sorozatú törzsrészvények – tőzsdei közkézhányadban vannak, a tőzsdére be nem vezetett „B” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények tulajdonosi köre változatlan maradt a privatizáció után is, azaz a „B” sorozatú részvények 66%-a az Allianz Biztosító Zrt. tulajdonában van, míg a maradék 33% felett a Magyar Állam rendelkezik.

II. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

A 2007. szeptember 30-i adózott eredmény 4,1 milliárd Ft, amely 25,9%-kal alacsonyabb a 2006. szeptember 30-i adózott eredményénél. **A 2007. harmadik negyedévi IFRS szerinti adózott eredmény 1,3 milliárd Ft volt, amely 25,6%-kal meghaladja a második negyedévi adózott eredményt, azonban 26,2%-kal elmarad a 2006. harmadik negyedév adatától.**

Az új stratégia implementálása a végéhez közeledik, az ennek eredményeként létrejött FHB Bankcsoport eredményét 2007 kilenc hónapja során jelentős mértékben befolyásolták a megvalósítás ráfordításai, míg az új tevékenységek beindításából származó többletbevételek a következő időszakokban jelentkeznek.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** - a lakossági jelzáloghitel-piacon tapasztalható erős verseny, az utóbbi több mint egy évben folyamatosan emelkedő deviza forrásköltségek illetve a hitelállomány összetételének változása miatt - a 2006. szeptember 30-i 3,30%-ról egy év alatt 0,3 százalékponttal 2,97%-ra szűkülte. Az elmúlt negyedévben a kamatmarzs szűkülése 10 bázispontot tett ki. A nettó kamatmarzs szűküléséhez lényegesen járult hozzá emellett a támogatott hitelállomány átstrukturálódása az eltérő támogatási mértékeket jelentő egyes támogatási időszakok között.

A konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 539,2 milliárd forintról 592,9 milliárd forintra, 10,0%-kal emelkedett.

A bankjárdék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2007. szeptember 30-án 60,0% volt.

Lakossági jelzáloghitel-piac

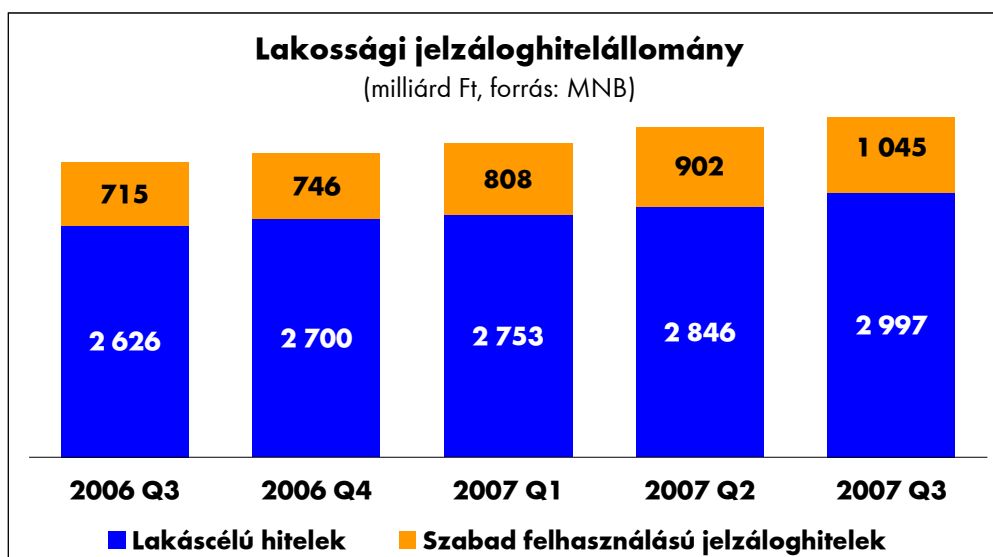
A lakossági jelzáloghitelek állománya 2007. szeptember 30-án 4.041,9 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány 294,0 milliárd forinttal (7,8%-kal) magasabb az előző negyedév végi értéknél, míg az egy évvel ezelőtti állományt 700,6 milliárd forinttal haladta meg. Ez az éves állománynövekedés lassabb, mint a 2005 szeptember - 2006 szeptember közötti időszak alatt mért 848,1 milliárd forintos emelkedés. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2007. szeptember 30-i árfolyamon) 881 milliárd Ft-tal, 27,9%-kal növekedett az elmúlt év alatt.

Az állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 779,0 milliárd forinttal bővült egy év alatt. Ezzel szemben a forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 78,4, illetve 20,2 milliárd forinttal.

A devizahitelek állománya a negyedév végére már meghaladta a forinthitelek arányát annak ellenére, hogy az erős forint árfolyam 2007-ben csökkentő hatást gyakorolt a devizahitelek forintértékére. Az 2.282,9 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes

lakossági jelzáloghitel portfólión belül 56,5%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.759,1 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 45,0% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 14,1%-kal bővült az utóbbi évben, mely 370,8 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés e hitelcsoport esetében is elmaradt a 2005 szeptember-2006 szeptember hónapok között mért 452,5 milliárd forintos bővüléstől. Az átlagos növekedés 30,9 milliárd forintot tett ki havonta, a növekedés intenzitása továbbra is a nyári hónapokban volt a legnagyobb. A 2007. harmadik negyedévi növekmény 150,8 milliárd forint, mely jelentősen meghaladja a bázis negyedévi 100,2 milliárd forintos bővülést. A 2007. év első kilenc havi növekedése 297,5 milliárd forint, mely szintén jelentősen elmarad a bázis időszaki 343,0 milliárd forintos növekedéstől. Az alacsonyabb intenzitás a piac telítődésével, a csökkenő lakáspiaci kereslettel, illetve az erős forint árfolyammal magyarázható. A lakossági lakáscélú hitelek állománya 2.997,1 milliárd forint volt 2007. szeptember 30-án.



A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése** biztosította. Míg az előző év azonos időszakának végén a 714,9 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 21,4%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 25,8%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 47,1%-al részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2007 harmadik negyedévében 15,9%-os, míg éves szinten 46,1%-os volt. A növekedés intenzitása ugyanakkor egy kissé lassult: az átlagos havi növekedés 2006 kilenc hónapja alatt 33,0 milliárd forint volt, ezzel szemben 2007 hasonló időszakában a havi átlagos növekedés 27,5 milliárd forintot tett ki. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 96,2%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya megközelítette az 1.045 milliárd forintot 2007. szeptember 30-án. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 54,1%-át tették ki

2007. szeptember 30-án, szemben az egy évvel ezelőtti 48,8%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelekben belül is jelentős áttrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű jelzáloghitelek bruttó állománya egy év alatt – 2007. szeptember 30-ig – 41,2 milliárd forinttal, 19,9%-kal emelkedett, a harmadik negyedév alatt a növekmény 15,2 milliárd forint, amely 2007. június 30-hoz képest 6,5%-os emelkedést jelent.

A kilenc havi hitelfolyósítás 2007-ben 55,1 milliárd forint volt, mely az előző év hasonló időszakának 45,4 milliárd forintos teljesítményét 21,2%-kal haladta meg. A devizahitelezés továbbra is – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – meghatározó szerepet játszik, a 2007. évi hitelfolyósítás 79,7%-át a deviza alapú hitelek tették ki.

A Bank legnépszerűbb hitelterméke a szabad felhasználású jelzáloghitel, amely az eltelt időszak alatt 42,2%-kal részesedett a folyósításból. Ezen hitelek gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya mindössze 0,6% volt. A piaci trendeknek megfelelően, vesztett népszerűségéből, de továbbra is a második legkeresettebb terméknek számítanak az új és használt lakásvásárlási hitelek, melyek együttesen 26,5%-kal részesedtek a kilenc havi folyósításból. A kereskedelmi ingatlan finanszírozás – jellegéből adódóan – viszonylag jelentős mértékben (12,7%-ban, azaz 7,0 milliárd forinttal) részesedett az időszaki folyósításból, míg a lakásépítési hitelek 5,5 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 10,0%-os arányt jelentett. A folyósítási termékstruktúrájának az előző évben elindult áttrendeződése ezáltal befejezettnek tekinthető. A harmadik negyedéves folyósítást tekintve, a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 10,1%-ot (a második negyedévben 7,9%-ot), a vásárlási 25,3%-ot (a második negyedévben 24,9%-ot), a szabad felhasználású jelzáloghitel pedig 59,3%-ot (a második negyedévben 42,9%-ot) képviselt. A kereskedelmi ingatlan finanszírozás harmadik negyedéves 8,8%-os aránya viszont elmarad a második negyedéves 17,6%-tól.

A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának aránya 23,1% volt a tárgynegyedévben, mely 5 százalékponttal magasabb, mint az előző év hasonló időszakában, melynek oka főleg a devizaalapú hitelek súlyának további növekedése. A lakásépítési projekthitel állomány 2,4 milliárd forint volt szeptember végén, 1,1 milliárd forinttal magasabb, mint 2006. szeptember végén. A hiteltermékből 2007-ben 1,5 milliárd forint került folyósításra, a harmadik negyedéves folyósításból 3,2%-os, a második negyedévesből 3,0%-os arányt képviselt. Az állam által támogatott birtokfejlesztési hitel az első negyedéves folyósításból 3,4%-os, a másodikból 0,7%, míg a harmadikból 3,6%-os arányban részesedett, a kilenc havi folyósítás pedig 1,3 milliárd forintot tett ki. A 2006 júniusának végén bevezetett, kereskedelmi célú ingatlanokat finanszírozó hitel állománya a harmadik negyedév végén 9,4 milliárd forint volt, mely jelentősen bővült az egy évvel ezelőtti 2,0 milliárd forintos értékhez képest.

A saját hitelezés értékesítési csatornák szerinti megoszlása az előző időszak azonos negyedévéhez képest mérsékelt változást mutat. A tárgynegyedéves lakossági jelzáloghitel folyósításból az ügynöki hálózat részesedése 56,1% (2007. második három hónapjában 52,8%), míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezésé 40,9% (második negyedév során 44,9%), a konzorciális hitelezés részesedése 3,0% (az előző negyedévben 2,3%). A változás egyrészt a bevezetett új termékek térnyerésével magyarázható, mivel ezen termékek jellemzően nem az ügynöki csatornán kerülnek értékesítésre, másrészt az időközben bővülő fiókhálózat is a saját hitelezést erősítette. A kilenc havi folyósítási adatokat tekintve, a konzorciális hitelezés részesedése 2,9%, az ügynökhálózat 57,3%-ot képviselt, míg a közvetlen saját hálózat 39,8%-ot képviselt a folyósítási teljesítményből.

Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2007. szeptember 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 5,5%-kal, azaz 14,8 milliárd forinttal 284,4 milliárd forintra növekedett. A Bank 2007 eddig eltelt hónapjai alatt 47,8 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, ennek 41,8%-át, 20,0 milliárd forintot a harmadik negyedév során, így a 2006 kilenc havi 34,1 milliárd Ft-os folyósítását 40,0%-kal haladta meg.

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködésnek megfelelően már folyamatosan köttetnek a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek. Az eltelt kilenc hónap alatt a Jelzálogbank által megvásárolt ügyletek értéke 4,0 milliárd forintot tett ki.

Az új kihelyezésű refinanszírozott hiteleken belül növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: bár a 2006. kilenc havi refinanszírozásnak már 76,8%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a folyósításnak már 89,9%-a történt devizában, melynek döntő hányadát a svájci frank hitelek tették ki.

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

A Kereskedelmi Banki jelzáloghitel-folyósítás 2007 eltelt időszakában megközelítette a 20,0 milliárd forintot. A folyósításban domináns szerepet játszik a svájci frankban történő folyósítás (aránya 98,9%), az euró és forint kihelyezés mindössze 212,4 millió forintot tett ki. A hiteltermékek közül a legnagyobb hányadot a szabad felhasználású jelzáloghitelek teszik ki 70,3%-os arányukkal. A folyósítás közel azonos arányban oszlik meg az ügynöki hálózat és a közvetlen saját hálózat között. A kilenc havi folyósítás fele-fele arányban oszlott meg az ügynöki hálózat teljesítménye, és a saját hálózat között.

A lakossági bankszámlák száma 2007. III. negyedév végére meghaladta az 5.000-et. 2007. szeptember 30-án a látra szóló lakossági betétek összege 810 millió forintot, a lekötött betétek állománya pedig 345 millió forintot tett ki. A vállalati betétek állománya meghaladta a 220 millió forintot. 2007. szeptember 1-től bevezetésre került a bankkártya termék. A Bank 3 féle kártyatípust kínál már meglévő és leendő ügyfelei részére: MasterCard Unembossed, a MasterCard Standard és MasterCard Gold.

Az év hátralévő részében a Kereskedelmi Bank tovább folytatja az új termékek és szolgáltatások bevezetését, így többek közt a hitelkártya, lakossági bankszámlacsomagok és az internetbank elindítása tervezett.

FHB Életjáradék Zrt.

Az Életjáradék Zrt. két terméket értékesít időskori ügyfelek részére, az életjáradék terméket az FHB Életjáradék Zrt. közvetlenül értékesíti, míg a jelzálogjáradék jelzálogbanki termék, tehát a megkötött szerződések az FHB Jelzálogbank Nyrt. mérlegébe kerülnek közvetlenül. Az FHB Életjáradék Zrt. ebben az esetben egyrészt a termékfejlesztésben, másrészt az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel kötött ügynöki szerződése alapján az értékesítésben vállal szerepet.

A harmadik negyedévben 30 életjáradéki szerződés került megkötésre, amelyek során 441,6 millió forint értékű ingatlan került a Társaság tulajdonába. Így a Társaság megalapításától kezdve 2007. szeptember 30-ig összesen 54 életjáradéki szerződés került megkötésre, mely 792,1 millió forint összes ingatlanértéket jelent, így az állomány negyedév alatt több mint kétszeresére nőtt. A megkötött szerződések száma 2007. június 30-án 24, míg 2007. március 31-én 5 volt. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt a negyedévben összesen 47,1 millió forint járadékösszeg került indításra, míg a Társaság fennállása alatt ez év harmadik negyedévének végéig 243,2 millió ez az érték.

A harmadik negyedévben az új jelzálogjáradék szerződések száma 50 volt, így az összes szerződésszám 100-ra nőtt, tehát három hónap alatt megduplázódott (2007. június 30-án 50, március 31-én 11 szerződés volt érvényben). A termékek bevezetése óta összesen 660 millió forint összértékű szerződés került megkötésre, illetve 358,8 millió forint folyósítása történt meg (ez a teljes összeg 2007-ben került kifolyósításra).

Az Életjáradék Igazgatósága a 2007. július 2-i ülésén hozott határozatával – az éves pénzügyi tervnek megfelelően - kezdeményezte a Társaság alaptőkéjének felemelését összesen 350 millió forinttal, melyből 50 millió forint a jegyzett tőke, 300 millió forint a tőketartalék. A tőkeemelés összegét a tulajdonosok rendelkezésre bocsátották, de a cégbírósági bejegyzés még nem történt meg.

FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. fő tevékenységeként a Bankcsoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői feladatok ellátását végzi. A 2007-es év során a bankcsoporti szolgáltatások mellett megjelent a külső megrendelők számára végzett értékbecslési szolgáltatások nyújtása is.

Jelzáloglevél-kibocsátás, finanszírozás

2007 első negyedében a Bank bruttó hosszú lejáratú forrásbevonása 25,7 milliárd forint volt. Ezen időszak alatt az FHB Nyrt. egy hazai és két nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett. A hazai zártkörű kibocsátás viszonylag kis volumenű volt, 1 milliárd forintot tett ki.

2007. második negyedében a Bank egy hazai és két nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett – csakúgy, mint 2007 első három hónapjában. Májusban egy kisebb volumenű, 10 millió eurós zártkörű kibocsátás során értékesítette a Bank az 5 éves lejáratú, fix kamatozású sorozatot. A sorozat része az FHB Jelzálogbank Nyrt. EMTN programjának, s bevezetésre került a Luxemburgi Tőzsdére.

A harmadik negyedében jelzáloglevél kibocsátásra nem került sor, sem a nemzetközi piacon sem hazai tőkepiacon. Ezzel szemben, a Bank a 2006-2007. évi Kibocsátási Programja alapján szeptemberben megszervezte első belföldi kötvénykibocsátását, mely sikeresen le is zajlott. A Bank 7 milliárd forint összegben bocsátott ki kötvényt a negyedév folyamán.

2007 harmadik negyedében a jelzálogbank nettó forrásbevonása 7 milliárd forint volt, lényegesen kevesebb, mint az előző negyedévi nettó 15,7 milliárdos forrásbevonás. Ebben a negyedében sem tőketörlesztésre, sem pedig visszavásárlásra nem került sor.

Így a 2007 év során eddig lezajlott tranzakciók eredménye 60,4 milliárd forint jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás, 7,1 milliárd forint törlesztés, valamint 3,5 milliárd forint visszavásárlás volt. A nettó forrásbevonás 2007-ben 49,8 milliárd forintot tett ki, szemben a 2006 azonos időszaki 25,9 milliárd forinttal.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2007 harmadik negyedében igen alacsony volt, nem érte el az 1 Mrd forintot, ami az előző negyedévihez hasonló volument jelent. A forgalom jelentős részét a fix kamatozású 2010-as és 2013-es lejáratú jelzáloglevelek adták.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2007. szeptember 30-án 1.522,1 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2007 harmadik negyedévének végén 32,1%-ot tett ki, így arányában kis mértékű romlást mutat a megelőző negyedévhez képest, de meghaladja a 2006. szeptember 30-án mért 28,0%-os értéket.

Jogszabályi környezet változása

A harmadik negyedében a legfontosabban, a Bank életére jelentősebb befolyással bírnak az alábbiak:

A vállalkozói "körbetartozások" mérséklése céljából történő törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXXVIII. törvény

A törvény módosította a Ptk. építési szerződésre vonatkozó szabályait oly módon, hogy a megrendelő nemfizetése esetén a kivitelezőnek törvényi jelzálogjoga keletkezik az épített ingatlanon.

A pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2003. évi XV. törvény módosításáról szóló 2007. évi CIII. törvény

A törvénymódosítás célja a pénzáttalásokat kísérő megbízási adatokról szóló 1781/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelő szabályozás kialakítása, a pénzáttalásokon keresztüli feketepénz-áramlás megelőzése és megakadályozása, továbbá a pénzáttalási rendszerek megbízhatóságának biztosításával összefüggésben.

A hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet valamint a működési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 200/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet

A kormányrendeletek a CRD hazai implementálásának fontos elemei. A két rendelet a 2007. július 1.-től hatályos Hpt. módosítás törvényi alapjain állva fogalmazzak meg szerteágazó részletszabályokat mind a hitelezési mind a működési kockázatok, valamint tőkekövetelményeik körében. E jogszabályi rendelkezések szolgálnak jogi alapul az FHB által már engedélyezésre a PSZÁF-hoz benyújtott IRB tekintetében, ezért alapos feldolgozása és részletes elemzése indokolt.

A hitelintézetek befektetési szabályzatáról szóló 21/2007. (IX. 15.) PM rendelet

A Rendelet meghatározza a befektetési szabályzat tartalmi követelményeit mind a befektetési célú részesedésekkel, mind a forgatási célú részesedésekkel, valamint a mérlegen kívüli tételekkel és származtatott ügyletekkel kapcsolatosan.

Egyúttal hatályon kívül helyezésre kerül a kintlévőségek, befektetések, mérlegen kívüli tételek és fedezetek minősítésének és értékelésének szempontjairól szóló 14/2001. (III. 9.) PM rendelet, valamint az összevont alapú szavatoló tőke és összevont alapon számított fizetőképességi mutató számításáról szóló 23/2003. (X.3.) PM rendelet 18. §-a.
(Hatályos: 2008. 01. 01.)

Egyéb jogszabályi változások

Kihirdetésre került a 3/2007. (II. 21.) MNB rendelet a jegybanki információs rendszerhez a fizetésimérleg-statisztikák összeállítása céljából szolgáltatandó információk köréről, a szolgáltatás módjáról és határidejéről (2008. 01. 01. és 2007. 02. 21. hatályba lépési dátumokkal).

A 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletet módosította.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

Létszám

A konszolidált létszám a negyedév végén 520 fő volt, ami a 2007. második negyedév végi 501 főhöz képest 3,8%-os, a 2006. szeptember végi 381 főhöz képest pedig 36,4%-os növekményt jelent. A 2007. szeptember 30-i fióki létszám 176 fő volt, míg a központban 344 fő dolgozott. A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. A létszám alakulása összhangban van a tervezettel. Az egyes társaságok létszáma 2007. szeptember 30-án a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 101 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 254, FHB Szolgáltató Zrt. 143 fő, FHB Életjárdék Zrt. 15 fő, FHB Ingatlan Zrt. 7 fő.

Vezető tisztségviselők

A teljes évet tekintve, a Bank 2007. április 27-én tartott éves rendes közgyűlésén Somkúti Istvánt az Igazgatóság külső tagjává választották. A Felügyelő Bizottsági tagok közül Somfai Róbert, és Winkler Ágnes mandátumát további öt évvel meghosszabbították. A harmadik negyedév során nem történt változás a vezető tisztségviselők körében.

III. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)¹

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 539,3 milliárd forintról **592,9 milliárd forintra, 10,0%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **5,5%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **30,5 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 4,8 milliárd Ft-ot** tett ki kilenc hónap során, ebből a harmadik negyedévi 1,5 milliárd Ft az előző negyedévhez (1,1 milliárd Ft) képest 37,3%-kal magasabb. Az **adózott nyereség 4,1 milliárd forint** volt 2007. szeptember 30-án.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2006. szept. 30.	2007. szept. 30.	Változás 2007 III. / 2006 III.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	539.187	592.928	10,0%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	476.062	531.307	11,6%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	454.880	498.216	9,5%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	28.925	30.527	5,5%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	7.433	4.761	-36,0%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	5.539	4.107	-25,9%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,30%	2,97%	-9,8%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	43,6%	65,4%	49,9%
EPS (Ft)	112	83	-25,9%
P/E (részvényárfolyam/EPS)*	13,0	25,9	99,7%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)*	3,3	4,67	40,3%
Tier 1 tőke	28.224	26.409	-6,4%
Teljes tőkemegfelelés	15,1%	12,4%	-18,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,4%	1,0%	-32,6%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	27,0%	17,0%	-36,8%

* 2007. szeptember 30-i záró részvényárfolyammal (2159Ft) számolva.

¹ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

IV. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet²

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. III. n.év (VII-IX.hó)	2007. II. n.év (IV-VI.hó)	2007. III. n.év (VII-IX.hó)	Változás 2007. III. / 2006. III.	Változás 2007. III. / 2007. II.
Nettó kamatjövedelem	4.309	4.088	4.150	-3,7%	1,5%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	194	258	184	-5,5%	-28,9%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	311	1	331	6,3%	-
Egyéb eredmény	-8	-52	318	-	-
Bruttó pénzügyi eredmény	4.806	4.295	4.983	3,7%	16,0%
Működési költségek	-2.120	-3.086	-3.399	60,3%	10,1%
Nettó pénzügyi eredmény	2.686	1.209	1.584	-41,0%	31,1%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-174	-150	-130	-25,8%	-13,3%
Adózás előtti eredmény	2.512	1.059	1.454	-42,1%	37,3%
Adófizetési kötelezettség	-722	-8	-134	-81,4%	-
Adózott eredmény	1.790	1.051	1.320	-26,2%	25,6%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	2.561	1.565	1.292	-49,6%	-17,5%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	1.839	1.557	1.157	-37,1%	-25,7%

A Bank 2007 harmadik negyedévében **1.320,1 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2007. április-június közötti időszak nyereségénél 25,6%-kal magasabb, a 2006. év hasonló időszakának eredményétől ugyanakkor 26,2%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény megközelítette a 1,5 milliárd forintot**, amely egyrészt 42,1%-kal elmarad az előző időszak azonos időszakának eredményétől, azonban közel 300 millió forinttal, azaz 37,3%-kal meghaladja az előző negyedév eredményét.

A fedezeti célú ügyletek nélkül számított adózott eredmény 2007. harmadik negyedévében 1,2 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 37,1%-kal, a 2007. második negyedévi eredményhez képest 25,7%-kal marad el.

² IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006.09.30.	2007.09.30.	Változás 2007 / 2006
Nettó kamatjövedelem	12.645	12.549	-0,8%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	508	756	48,7%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	618	384	-37,9%
Egyéb eredmény	-24	252	-
Bruttó pénzügyi eredmény	13.747	13.941	1,4%
Működési költségek	-5.997	-9.116	52,0%
Nettó pénzügyi eredmény	7.750	4.825	-37,7%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-317	-65	-79,5%
Adózás előtti eredmény	7.433	4.760	-36,0%
Adófizetési kötelezettség	-1.894	-653	-65,5%
Adózott eredmény	5.539	4.107	-25,9%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	7.631	5.270	-30,9%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	5.737	4.616	-19,5%

A 2007 kilenc havi **konzolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 4,1 milliárd forint** volt, amely a 2006. hasonló időszaki nyereségnél 25,9%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény 4,8 milliárd forintot** tett ki, amely 36,0%-kal marad el a 2006. háromnegyedévi eredménytől. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 4,6 milliárd forint 2007-ben, míg 2006. szeptember 30-án 5,7 milliárd forint volt az eredmény. Az elmaradás 19,5%.

Nettó kamatbevétel

A kilenc havi **44,4 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2006. azonos időszaknak 106,5%-a) és **31,8 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2006. azonos időszaknak 109,6%-a) egyenlegeként adódott a 12,5 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A tárgyidőszak I-III. negyedévi teljesítményéből a Bank a harmadik negyedévben realizált 15,5 milliárd forint kamatbevételt (a 2006. harmadik negyedévének 109,6%-a), és 11,3 milliárd forint kamatráfordítást (a 2006. harmadik negyedévének 115,5%-a), melynek egyenlege 4,2 milliárd forint nettó kamatbevétel. 2007 második negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 1,5%-kal magasabb. A 2007 harmadik negyedévi kamatbevételének 43,4%-át a saját folyósítású hitelek utáni, 38,2%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatok adták, a bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 4,1%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 14,3%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 7 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 6 százalékponttal nőtt egy év alatt. A kilenc havi adatokat tekintve, a saját folyósítású hitelek utáni kamatok aránya nem változott jelentősen az elmúlt egy év alatt, a 2006 kilenc havi 42,6%-ról 2007. szeptember 30-ára 43,3%-ra nőtt. A refinanszírozásból származó kamatbevételek 5,6 százalékponttal 40,3%-ra mérséklődtek, a bankközi és értékpapír kamatok aránya 3,8%-ra, a derivatív ügyleteké pedig 7,8%-ról 12,5%-ra változott.

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2006 harmadik negyedévében 55,5%-ot tett ki (2006. első kilenc hónapja során 57,3%), míg ez az arány 2007 harmadik negyedévében 44,9%-ot (2007. kilenc hónapja során 48,4%) jelentett. A kamattámogatás arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban.

A kamatkiadások 75,8%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben (I-III. negyedévben 77,0%), a bankközi felvételek kamatkiadás hatása elhanyagolható, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 20,4%-ot (I-III. negyedévben 19,5%) tettek ki. 2006 harmadik negyedévében a kamatkiadások 82,0%-a a jelzáloglevelekhez (I-III. negyedévben 83,1%), 16,0%-a pedig a derivatív ügyletekhez (I-III. negyedévben 15,5%) kötődött.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2006. szeptember 30-án 3,30%, 2007. szeptember 30-án pedig **2,97%** volt. A negyedév végi érték mindössze 10 bázisponttal alacsonyabb a 2007. június 30-i mutatónál, a 3,07%-nál. A Bank kamatrésének csökkenését változatlanul két tényező befolyásolja. Egyrészt a hitelportfólió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. Ez a folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank saját és refinanszírozott hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, mivel az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, és így az ütemezett törlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esik. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az ügyfelek felé csak kis mértékben, illetve egyáltalán nem érvényesítettek az elmúlt több mint egy év folyamán. A marzsok csökkenését lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevételek

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2007. harmadik negyedévben **183,6 millió forint pozitív eredményt** ért el, mely 5,5%-kal alacsonyabb a 2006. év harmadik negyedévi 194,3 millió forintos nyereségnél, továbbá 28,9%-kal marad el a 2007. április és június között realizált 258,4 millió forintos nyereségtől. A 2007. szeptember 30-i nettó díjbevételek 755,9 millió forint, mely 48,7%-kal magasabb a 2006. hasonló időszaki 508,3 millió forintnál. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2007 harmadik negyedéve alapján 3,7%, 2007 második negyedévében pedig 6,0% volt.

A harmadik negyedéves díjbevételek 30,2%-át a lebonyolítási díjak tették ki, 51,7%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 5,2%-át pedig a szerződéskötési díjak jelentették. A díjkiadások 92,9%-át, azaz 212,6 millió forintot az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják. A konzorciális partnereknek fizetett szerzési díj 3,5%-ot tett ki.

A kilenc havi díjbevételek 2007. szeptember 30-án 1.301,9 millió forintot tettek ki, ez 13,7%-kal magasabb a 2006. hasonló időszaki értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 371,9 millió forintot, a hitelintézetektől kapott díjak 601,4 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 325,6 millió forintot tettek ki. Az I-III. negyed éves díjkiadásokból az ügynököknek fizetett díjak 470,6 millió forintot tettek ki, ez 86,2%-a a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 19,0 millió forint (ez 3,5%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 36,2 millió forint volt (6,6%).

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az év első kilenc hónapjában a **devizaműveletek eredménye** 661,4 millió forint nyereség volt, mely jelentős, 23,7%-os növekedést mutat a 2006 I-III. negyedéves 534,5 millió forintos nyereséghez képest, összhangban az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **125,4 millió forintot** tett ki, amely 2007 második negyedévének eredményénél 70,2%-kal, míg a 2006. harmadik negyedévi 182,3 millió forintos nyereségnél 31,2%-kal alacsonyabb.

2007. szeptember 30-ig **231,9 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken** (ebből 42,4 millió forint a harmadik negyedévben), amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

A **derivatív ügyletek eredménye 509,0 millió forint veszteség volt 2007 I-III. negyedévében** (ebből 163,0 millió forint nyereség merült fel a harmadik negyedévben, továbbá 505,9 millió forint veszteség a második, és 166,1 millió forintos veszteség az első negyedévben keletkezett), szemben a 2006 kilenc havi 197,5 millió forintos veszteséggel (melyből a harmadik negyedévben 49,1 millió forint veszteség került elszámolásra).

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 252,5 millió forint** volt 2007. szeptember 30-án, ez 432,5 millió forintos bevétel és 180 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 381,5 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordításokon közel fele terven felüli értékcsökkenési leírás ráfordítása, ezen felül életjáradék elszámolások (15,0 millió forint), valamint különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került itt kimutatásra.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. III. n.év (VII-IX.hó)	2007. II. n.év (IV-VI.hó)	2007. III. n.év (VII-IX.hó)	Változás 2007. III. / 2006. III.	Változás 2007. III. / 2007. II.
Általános igazgatási költségek	1.840	2.230	2.657	44,4%	19,1%
Személyi jellegű ráfordítások	999	776	1.220	22,2%	57,2%
- bérköltségek	596	379	795	33,4%	109,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	179	234	154	-13,9%	-34,2%
- bérjárulékok	224	163	271	21,2%	66,1%
Egyéb igazgatási költségek	841	1.454	1.437	70,7%	-1,2%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	197	317	287	45,3%	-9,4%
Fizetett adók	129	478	422	228,0%	-11,6%
Értécsökkenési leírás	151	378	319	111,4%	-15,7%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	2.120	3.086	3.398	60,3%	10,1%

A **működési költség 3,4 milliárd forint volt** 2007 harmadik negyedévében, mely a 2007. második negyedévi költségnél (3,1 milliárd forint) 10,1%-kal magasabb. Az előző év harmadik negyedéves 2,1 milliárd forintos működési költségénél 60,3%-kal volt magasabb a tárgynegyedévi összeg. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 63,8%-ot tett ki 2007. június 30-án. Ez az érték 2007. szeptember végére enyhe növekedést mutatva, 65,4%-ot tett ki. **A bankjáradék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2007. szeptember 30-án 60,0% volt.**

A **költségösszetétel** kismértékben megváltozott. A **személyi jellegű költségek** aránya 2007 harmadik negyedévében 35,9%, 2007 második negyedévének végén 25,2% volt, annak köszönhetően, hogy a személyi költségek növekedése az előző negyedévhez képest 57,2%-ot tett ki. Az **egyéb igazgatási költségek** 1,2%-kal csökkentek a 2007 második negyedévi értékhez képest, míg a 2006 harmadik negyedévével összevetve 70,7%-os növekedés figyelhető meg. Az összköltségen belüli arány e költségkategóriában is elmozdult: míg 2007. június 30-án 47,1% volt a részesedés, addig a tárgynegyedév végén 42,3%-kal részesedett az összes működési költségből.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. I.-III. negyedév	2007. I.-III. negyedév	Változás 2007 / 2006
Általános igazgatási költségek	5.223	6.962	33,3%
Személyi jellegű ráfordítások	2.446	2.865	17,1%
- bérköltségek	1.391	1.729	24,3%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	448	507	13,2%
- bérjárulékok	607	629	3,5%
Egyéb igazgatási költségek	2.777	4.097	47,5%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	721	849	17,7%
Fizetett adók	361	1.298	259,5%
Értécsökkenési leírás	413	856	107,1%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	5.997	9.116	52,0%

2007. első kilenc hónapja során a működési költségek 9,1 milliárd forintot tettek ki, szemben az előző év azonos időszakának 6,0 milliárd forintos kiadásával. A növekmény 52,0%-ot tesz ki, mely főleg a fizetett adók (főleg a bankjárdék) növekedésével van összefüggésben. A személyi jellegű költségek aránya 2007-ben 31,4%-ot, 2006-ban 40,8%-ot tett ki, míg az éves növekmény 17,1% volt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2006. szeptember végi 46,3%-ról 2007 kilencedik hónapjának végére 44,9%-ra csökkent.

A működési költségeket jelentősen, mintegy 450 millió forinttal emelte meg a harmadik negyedévben felmerült, privatizációval összefüggő egyszeri kiadások összege. E kiadások nélkül a 2007. kilenc havi működési költségek 44,5%-os haladták volna meg a 2006 hasonló időszaki értéket.

Az egyéb igazgatási költségeken belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 816,7 millió forintot tett ki 2007 kilenc hónapjában, míg a harmadik negyedévében ez az összeg 310,5 millió forint volt (a második negyedévben 241,7 millió forint). Ezzel szemben, a bérleti díjak összege 137,3 millió forint volt 2006. harmadik negyedévében. 2007. harmadik negyedévében 21,6% volt a bérleti díjak részesedése az időszaki költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 16,3% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 727,1 millió forint volt 2007. szeptember 30-án, 46,1%-kal nagyobb, mint előző évben. A magasabb marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, az újonnan nyitott fiókok kampánykiadásaihoz, másrészt a hagyományos üzletág időszaki reklámkiadásaiából tevődtek össze.

A negyedéves tanácsadói díjak költsége (225,7 millió forint) 2006 harmadik negyedévéhez képest mindössze 33 millió forinttal emelkedett, 2007 második negyedévéhez képest azonban jelentősen, közel 250 millió forinttal csökkent. A kilenc havi összeg 2007-ben 804,3 millió forint, 2006-ban 600,3 millió forintot tett ki. 2007. szeptember 30-án a tanácsadói díjak 19,6%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 183,9 millió forintot tett ki 2007. második negyedévében, ennél 9,6%-kal magasabb a harmadik negyedévben költött 201,5 millió forintos összeg, mely 71,5%-kal nagyobb a 2006. harmadik negyedévben felmerült 117,5 millió forintnál. A 2007. évben eddig felmerült költség összesen 521,2 millió forintot tett ki, mely a 2006 kilenc havi 376,9 millió forintot 38,3%-kal haladta meg.

A negyedéves egyéb igazgatási költségek 20,0%-át a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (2007 második negyedévében 21,8%-át, 2006 harmadik negyedévében 23,5%-át). A speciális jelzálogbanki költségek legjelentősebb eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 64,7%-át tette ki 2007. második negyedévében az összes speciális költségelemnek, s a harmadik negyedévben is 61,7%-ot képviselt. A nettó értékbecslési díjkiadás 257,5 millió forint volt 2007. szeptember 30-án, mely lényegében megegyezik az előző évben felmerült 261,9 millió forint összegben felmerült nettó kiadással.

Az **értékcsökkenési leírás** összege 2007-ben 856,0 millió forint volt, ebből a második negyedévben 378 millió Ft, a harmadikban 319 millió forint merült fel. A 2007. évi összeg

kétszer magasabb a 2006. év azonos időszaki adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az értékcsökkenés 55,5%-a immateriális javak, míg 44,5%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

A fizetett adók összege jelentősen megnőtt az eltelt időszakban: míg 2006. harmadik negyedévében 128,8 millió forintot, 2007. második negyedévében már 478,0 millió forintot tett ki az adók összege, és 2007. harmadik negyedévében is 422,4 millió forint adóráfördítést számolt el a Bank. Ennek oka, hogy **2007. január 1-től új elemként jelent meg a fizetendő bankjáradék**, melynek mértéke 5%, az alapja pedig az államilag támogatott hitelek után járó kamatbevételek összege. Az adónem összege a 2007. eltelt időszakában meghaladta a 750 millió forintot, és a költségeken belüli részaránya 8,3%-ot tett ki.

Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

A portfólió továbbra is jó minőségű. Kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya mind a teljes, mind a hitelfortfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2006. harmadik negyedév végén mért értékekhez képest.

2007. szeptember 30-án a minősített portfólió 97,6%-a (2007.06.30-án 97,8 %; 2006.09.30-án 98,6%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 1,2% (2007.06.30-án 1,0%; 2006.09.30-án 0,5%), a külön figyelendő ügyletek 1,2%-ot (2007.06.30-án 1,1%-ot; 2006.09.30-án 0,9%) tettek ki.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2007. szeptember 30.	2006. szeptember 30.
Értékvesztés január 1-én	819.296	546.906
Időszaki növekedés	1.766.349	959.330
Időszak alatti feloldás/visszairás	-1.828.498	-651.222
Értékvesztés az időszak végén	757.147	855.014
Értékvesztés időszaki változása	-52.889	309.159
Leírt hitelek	0	0
Értékesített hitelezési veszteség	103.306	-764
Felmondott hitelek vesztesége	13.391	8.379
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1.017	-103
Hitelezési veszteség/értékvesztés	64.825	316.671

Mérlegszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006.09.30.	2007.06.30.	2007.09.30.	2007.09.30. / 2006.09.30.	2007.09.30. / 2007.06.30.
Készpénz	2	367	396	-	7,7%
MNB-vel szembeni követelések	24.239	394	467	-98,1%	18,8%
Bankközi kihelyezések	18.678	27.012	25.180	34,8%	-6,8%
Eladási célú értékpapírok	3.461	25.453	14.520	319,5%	-43,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.639	273.968	284.395	5,5%	3,8%
Hitelek	206.423	231.922	246.911	19,6%	6,5%
Derivatív ügyletek valós értéke	6.219	5.251	5.496	-11,6%	4,7%
Tárgyi eszközök	3.784	8.918	9.724	157,0%	9,0%
Egyéb eszközök	6.742	8.267	5.839	-13,4%	-29,4%
Eszközök összesen	539.187	581.552	592.928	10,0%	2,0%
Kötelezettségek összesen	510.262	553.038	562.401	10,2%	1,7%
- Bankközi felvételek	50.979	48.760	46.902	-8,0%	-3,8%
- Jelzáloglevelek	454.880	491.251	498.216	9,5%	1,4%
- Kibocsátott kötvények	0	0	6.914	-	-
- Betétek	288	2.530	2.294	-	-9,3%
- Derivatív ügyletek valós értéke	702	7.028	4.439	532,5%	-36,8%
- Egyéb kötelezettségek	3.414	3.468	3.635	6,5%	4,8%
Részvényesi vagyon	28.925	28.514	30.527	5,5%	7,1%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-12	-19	-19	57,4%	0,0%
- Ázsió	1.210	1.709	1.709	41,3%	0,0%
- Általános tartalék	2.481	2.827	2.937	18,4%	3,9%
- Cash-flow hedge tartalék	-138	-2.985	-2.396	-	-19,7%
- Részvényopció tartalék	75	63	84	11,8%	33,8%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-19	0	-7	-62,5%	-
- Tartalék járadék fizetésre		163	181	-	11,0%
- Felhalmozott vagyon	18.729	20.156	21.438	14,5%	6,4%
Források összesen	539.187	581.552	592.928	10,0%	2,0%

A Bank 2007. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 592,9 milliárd forint** volt, amely 11,4 milliárd forinttal, mintegy 2,0%-kal haladja meg a 2007. második negyedév végi értéket, és 53,7 milliárd forinttal, 10,0%-kal magasabb a 2006. szeptember 30-i mérlegfőösszegeknél. A 2006. szeptember 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 55,2 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 23,8 milliárd forinttal csökkentették azt. Jelentős növelő hatása volt a bankközi kihelyezések és az értékpapírok növekedésének, mely 17,6 milliárd forinttal növekedett előző évhez képest. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 5,9 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt.

³ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

A forrásoldali bővülést továbbra is meghatározó mértékben (80,6%-ban) a jelzáloglevél-állomány 43,3 milliárd forinttal történő növekedése befolyásolta, a bankközi felvételek ezzel szemben 4,1 milliárd forinttal csökkentették a forrásokat. Új forrástípusként jelent meg a kibocsátott kötvény, mely 6,9 milliárd forinttal növelte a forrásoldalt, valamint a betétállomány is 2,0 milliárd forinttal bővült egy év alatt. A 2007. június 30-i mérleghez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek és kibocsátott kötvények emelkedése játszott szerepet.

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke a 2007. június 30-i 558,7 milliárd forintról 2007. szeptember 30-ra 571,5 milliárd forintra emelkedett. Ez 2006 harmadik negyedévihez képest 9,4%-os (49,0 milliárd forintos) növekményt mutatott. A lakossági - saját folyósítású - hitelek állománya 19,6%-kal volt magasabb 2007. szeptember 30-án, mint egy évvel korábban, 2007 második negyedévéhez képest pedig 6,5%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2006 szeptemberéhez képest egy év alatt 855,0 millió forintról 757,1 millió forintra csökkent. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 5,5%-kal emelkedett. 2006. szeptember végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,1%-át, mely arány 2007 szeptemberére 93,0%-ra módosult, azaz lényegében nem változott.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2007. szeptember 30-án 1.298,0 milliárd forint volt, amely a 2007. június 30-i értéket (1.255,9 milliárd Ft) 3,4%-kal, a bázis időszakit (1.180,7 milliárd forint) pedig 9,9%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 38,4%-os volt 2007. szeptember 30-án, amely némileg kedvezőbb arányt mutat az előző év hasonló időszaki 39,1%-os értékénél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2007. június 30-i 27,4 milliárd forintról a tárgynegyedévre 25,6 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 4,5%-ot tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző szeptember végi 24,2 milliárd forintról 467,5 millió forintra csökkent, a megváltozott MNB metódus miatt. A korábban kéthetes betétek formájában elhelyezett összegeket az MNB 2007 januárjától kötvénykibocsátással váltotta ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

Az MNB-vel szembeni követelések csökkenésével összefüggésben a Bank értékpapír állományának értéke a 2006. szeptember 30-i 3,5 milliárd forintról 25,5 milliárd forintra növekedett 2007. június 30-ra, majd az összeg 14,5 milliárd forintra csökkent szeptember 30-ra. Így a tárgynegyedév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 2,5%-ra változott. Az értékpapírokból 10,0 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 4,0 milliárd forint diszkont kincstárjegy, a fennmaradó 0,5 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját és egyéb eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2006. szeptember 30-án 3,8 milliárd forintot tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően – a tárgynegyedévben 9,7 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2007. szeptember 30-án 5,8 milliárd forint volt, szemben az előző év hasonló időszakának 6,7 milliárd forintos összegével. A változás oka egyrészt a Magyar Állammal kapcsolatos (állami támogatásokkal összefüggő) elszámolások magas bázisidőszaki értéke volt (5,6 milliárd forintról 2,2 milliárd forintra csökkent 1 év alatt az összeg). Emellett, a beruházások után keletkezett ÁFA követelés 496,4 millió forintos összege (280,9 millió forint egy évvel ezelőtt), valamint a közel 1,0 milliárd forintot kitevő halasztott adó követelés, és a 954,2 millió forintot kitevő aktív időbeli elhatárolás jelentkezett főbb tételként az egyenlegben.

Kamatozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek aránya** 89,9% volt 2007. szeptember 30-án, mely teljesen megegyezik az előző évi aránnyal. A jelzáloglevelek 2007. szeptember 30-i 498,2 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2006. harmadik negyedévihez képest 9,5%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 79,5 milliárd forintnyi új kibocsátás, 17,7 milliárd forint összegű törlesztés, 7,6 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 43,3 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2007. szeptember 30-án **877,0 milliárd Ft** volt, mely a 2007. június 30-hoz (850,3 milliárd Ft) képest 3,1%-os növekedést, a 2006. szeptember 30-i 791,8 milliárd Ft-hoz képest pedig 10,8% növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2007. szeptember 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett

Névértéke:	481.831
kamata:	153.871
összesen:	635.702

A rendes fedezet értéke

Tőke:	503.384
kamat:	373.660
összesen:	877.044

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke

Tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

Bankközi források

A 2007. szeptember végi 46,9 milliárd forintos **bankközi állomány** 11,7 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, 22,7 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott, valamint 12,5 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőséggént kezeli a Bank.

Betétek

2007. szeptember 30-án a betétállomány 2,3 milliárd forintot tett ki, melyből 1,1 milliárd forint a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági és vállalati betétek összege 1,2 milliárd forint volt. 2007. június 30-án a betétállomány 2,5 milliárd forint, 2006. szeptember 30-án 287,9 millió forint volt.

Kibocsátott kötvények

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír forgalmazás. Az első kibocsátás eredményeképpen a 2007. szeptember 30-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 6,9 milliárd forint volt.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 3,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2007. szeptember végén 12,4%, 2007. félévkor 22,9%, 2006 szeptemberében 14,8%), a passzív elhatárolásokat (2007. szeptember végén 20,6%, 2007. félévkor 13,7%, 2006 szeptemberében 19,8%), a fizetendő adókat (2007. szeptember végén 17,4%, 2007. félévkor 13,7%, 2006 szeptemberében 15,7%). Jelentős összeget, 942,2 millió forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 25,9%-át tette ki. Ez az arány félévben 29,0%, 2006 kilencedik hó végén 13,3% volt.

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2007. szeptember 30-ra egy év alatt 5,5%-kal (1,6 milliárd forinttal), **30,5 milliárd forintra növekedett**. A negyedéves változás 2,0 milliárd Ft-os növekedés volt a 2007. június 30-án fennálló 28,5 milliárd Ft-hoz képest.

Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 2,7 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 2,3 milliárd forintos csökkenése negatív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az árszámítási, és az általános tartalék együttesen 1,0 milliárd forinttal nőttek, s ez jelentős részben járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez.

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. szeptember 30.	2007. június 30.	2006. szeptember 30.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	205.497	203.616	180.784
Mérlegen kívüli tételek	8.032	6.938	5.530
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	213.499	210.554	186.314
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	-19	-19	
Ázsió	1.709	1.709	1.210
Általános tartalék	2.937	2.827	2.481
Részvényopció tartalék	84	63	75
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7	0	-19
Felhalmozott vagyon	21.438	20.156	18.729
Tartalék járadék fizetésre	181	163	
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Részvényesi vagyon **	32.923	31.499	29.076
Immateriális javak	-6.513	-6.153	-852
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0	0
Szavatoló tőke összesen	26.410	25.346	28.224
Tőke megfelelés (%)	12,4	12,0	15,1

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

** Cash flow hedge tartalék nélkül.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei** 210,6 milliárd forintot tettek ki 2007. június 30-án. 2007. szeptemberre 1,4%-ot növekedve elérték a 213,5 milliárd Ft-ot. Az egy év alatti 27,2 milliárd Ft-os növekedést szinte teljes egészében a mérlegtételek produkálták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A szavatoló tőke 26,4 milliárd forint volt a tárgynegyedév végén.

A **tőke megfelelési mutató** 2007. szeptember 30-án 12,4% volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2007. június 30-án 12,0%-ot tett ki, míg 2006. szeptember 30-án 15,1% volt.

Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,2 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 6,5 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 222,5 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 218,8 milliárd Ft volt, mely teljes egészében svájci frank alapú ügyletekből állt össze. A 3,7 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek szintén kizárólag svájci frankban kötött ügyletekből álltak. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 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.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2007. november 15.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. szeptember 30-ra, és auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. Szeptember 30.	2006. szeptember 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	44.357.744	41.667.782	6,5%
Kamatráfordítás	-31.809.179	-29.022.818	9,6%
Nettó kamatjövedelem	12.548.565	12.644.964	-0,8%
Díj- és jutalékbevétel	1.301.860	1.144.634	13,7%
Díj- és jutalék ráfordítás	-545.987	-636.299	-14,2%
Deviza műveletek eredménye	661.351	534.499	23,7%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-508.982	-197.531	157,7%
Értékpapírokból származó nyereség	231.857	281.262	-17,6%
Egyéb működési bevétel	432.521	35.293	-
Egyéb működési ráfordítás	-180.001	-59.706	201,5%
Működési nyereség	13.941.184	13.747.116	1,4%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-64.825	-316.670	-79,5%
Működési költségek	-9.115.790	-5.997.405	52,0%
Adózás előtti nyereség	4.760.569	7.433.041	-36,0%
Nyereségadó	-653.464	-1.893.882	-65,5%
Adózás utáni nyereség	4.107.105	5.539.159	-25,9%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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 2007. szeptember 30-ra, és auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. szeptember 30.	2006. Szeptember 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	395.700	2.290	-
MNB-vel szembeni követelések	467.499	24.238.813	-98,1%
Bankközi kihelyezések	25.179.531	18.677.444	34,8%
Eladási célú értékpapírok	14.520.217	3.461.169	319,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	284.395.219	269.639.152	5,5%
Hitelek	246.911.398	206.423.163	19,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	5.496.237	6.219.007	-11,6%
Tárgyi eszközök	9.724.087	3.783.898	157,0%
Egyéb eszközök	5.837.698	6.742.300	-13,4%
Eszközök Összesen	592.927.586	539.187.236	10,0%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	46.902.493	50.978.803	-8,0%
Jelzáloglevelek	498.216.448	454.879.627	9,5%
Kibocsátott kötvények	6.913.932	0	-
Betétek	2.293.931	287.937	-
Derivatív ügyletek valós értéke	4.439.488	701.842	532,5%
Egyéb kötelezettségek	3.634.520	3.414.020	6,5%
Kötelezettségek Összesen	562.400.812	510.262.229	10,2%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-18.871	-11.988	57,4%
Ázsió	1.709.014	1.209.562	41,3%
Általános tartalék	2.936.585	2.480.567	18,4%
Cash-flow hedge tartalék	-2.395.833	-137.793	-
Részvényopció tartalék	83.669	74.845	11,8%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7.206	-19.232	62,5%
Tartalék járadék fizetésre	181.254	0	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	21.438.161	18.729.045	14,5%
Részvényesi vagyon összesen	30.526.774	28.925.007	5,5%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	592.927.586	539.187.236	10,0%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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 2007. szeptember 30-ra, és auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. szeptember 30.	2006. szeptember 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	4.107.106	5.539.159
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	855.985	413.300
Érték helyesbítés	-381.486	0
Veszteségre képzett céltartalék	-61.260	308.033
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	59.466	-609
Részvényopció tartalék	-98.502	74.845
Részvény juttatás	0	0
Derivatív ügyletek hatása	-2.292.939	-6.260.814
Járadék kötelezettség valós értéke	181.254	0
Cash flow hedge tartalék	0	0
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	2.369.625	73.913
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-15.205.039	-9.726.701
Hitelek	-35.167.432	-35.466.955
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-768.865	-2.561.132
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Betétek	2.293.931	
Bankközi felvételek	3.754.664	4.312.745
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-486.917	1.031.103
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-43.210.032	-42.337.025
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-11.666.754	-59.311
Tárgyi eszköz eladás bevétele	13.704	1.891
Tárgyi eszköz vásárlás	-3.755.142	-2.405.910
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-15.408.829	-2.463.330
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-525.166	-245.624
Hosszúlejáratú bankhitel	-1.601.000	15.170.000
Kifizetett osztalék	-2.112.000	-1.776.933
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-12.583.130	-14.560.445
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62.032.523	48.600.512
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	45.211.227	47.187.510
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-13.407.634	2.387.154
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	39.450.364	40.531.391
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	26.042.730	42.918.546
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	395.700	2.290
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	467.499	24.238.813
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	25.179.531	18.677.444
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	26.042.730	42.918.547
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>43.974.553</i>	<i>41.450.176</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-32.392.006</i>	<i>-29.115.621</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-1.092.370</i>	<i>-1.387.666</i>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.09.30.

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

Résztvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. szeptember 30-ra, és nem auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Járadék tartalék	Részvényesi vagyon
2006. szeptember 30.	6.600.001	-11.988	1.209.562	2.480.567	-137.793	74.845	-19.232	18.729.045	0	28.925.007
Átsorolás általános tartalékba				122.927				-122.927		0
Cash-flow hedge valós érték változása					-1.746.136					-1.746.136
Részvényjuttatás										0
2005. év utáni osztalék elkülönítése										0
Részvény opció miatti tartalékképzés						107.326				107.326
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							13.229			13.229
Időszaki nyereség								2.187.762		2.187.762
2006. december 31.	6.600.001	-11.988	1.209.562	2.603.494	-1.883.929	182.171	-6.003	20.793.880	0	29.487.188
Átsorolás általános tartalékba				333.091				-333.091		0
Cash-flow hedge valós érték változása					-511.904					-511.904
Részvény visszavásárlás		-525.595								-525.595
Részvényjuttatás		518.712	499.452			-145.667		-1.017.735		-145.238
2006. év utáni osztalék elkülönítése								-2.112.000		-2.112.000
Részvény opció miatti tartalékképzés						47.165				47.165
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-1.203			-1.203
Járadék tartalék képzés									181.254	181.254
Időszaki nyereség								4.107.105		4.107.105
2007. szeptember 30.	6.600.001	-18.871	1.709.014	2.936.585	-2.395.833	83.669	-7.206	21.438.161	181.254	30.526.774

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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 2007. szeptember 30-ra, és auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. szeptember 30.	2006. szeptember 30.
Ingatlan vásárlási hitelek	109.326.186	102.649.919
Lakásépítési hitel	50.241.531	44.847.823
Ingatlan felújítási hitelek	4.749.033	4.373.138
Ingatlan bővítési hitelek	12.164.457	12.727.165
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	69.862.413	40.673.763
Nem ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelek	5.348	0
Dolgozói hitelek	1.603.743	1.446.227
Hitelek, bruttó	247.952.711	206.718.035
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	235.370.790	203.056.119
egyéb adósok részére nyújtott	12.581.921	3.661.916
Veszteségekre képzett értékvesztés	-757.147	-855.014
Elhatárolt kamatok	841.766	560.142
Elhatárolt bírálati díjak	-1.125.932	0
Hitelek, nettó	246.911.398	206.423.163

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. szeptember 30-ra, és auditált adatok 2006. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2007. szeptember 30.		2006. szeptember 30.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	182.815.259	182.365.550	177.714.000	177.152.250
Változó kamatozású	71.525.868	71.573.000	24.068.807	24.087.750
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	153.782.836	153.868.290	179.365.271	179.509.400
Változó kamatozású	73.834.510	74.023.980	57.142.735	57.372.680
Elhatárolt kamat	16.257.975	-	16.588.814	-
Összesen	498.216.448	481.830.820	454.879.627	438.122.080

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.09.30.

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

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.000.000	90,00	90,00	K
FHB Ingatlan Zrt.	100.000	95,00	95,00	K
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	100.000	95,00	95,00	K

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.09.30.

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

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2007. szeptember 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	9.710
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	3.208
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.502
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	0
Jövőbeni kötelezettségek	222.487
Összesen	232.197

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A 2007. október 31-én érvényes tulajdonosi struktúra

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2007.01.01.)			Időszak végén (2007.10.31.)			Tárgyév elején (2007.01.01.)			Időszak végén (2007.10.31.)		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	18,99	18,99	12.534.199	60,04	60,05	39.627.952	12,50	10,98	7.248.499	59,21	52,04	34.342.252
Külföldi intézményi/társaság	24,52	24,53	16.185.389	35,12	35,13	23.179.804	27,91	24,53	16.185.389	39,97	35,13	23.179.804
Belföldi magánszemély	2,22	2,22	1.463.771	0,59	0,59	389.196	2,52	2,22	1.463.771	0,67	0,59	389.196
Külföldi magánszemély	0,05	0,05	35.452	0,00	0,00	2.115	0,06	0,05	35.452	0,00	0,00	2.115
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,09	0,09	57.205	0,11	0,11	75.844	0,10	0,09	57.205	0,13	0,11	75.844
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.674	0,01	0,00	8.829	0,01	0,00	8.674	0,02	0,00	8.829
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	54,11	54,12	35.715.320	4,12	4,12	2.716.270	56,90	50,01	33.001.020	0,00	0,00	1.970
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	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
ÖSSZESEN	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

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.

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

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

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Október 31.	December 31.
FHB Nyrt.	8.674	80.005	8.829	8.829	

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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

A 2007. október 31-én érvényes tulajdonosi struktúra

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Citibank	B	L	13.758.157	23,72	20,85	
Clearstream	K	L	11.732.340	20,23	17,78	
RZB Austria	K	L	6.602.025	11,38	10,00	
VCP Finanz Holding Kft.	B	T	6.500.000	11,21	9,85	
Raiffeisen	B	L	3.497.903	6,03	5,30	

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

A 2007. október 31-én érvényes tulajdonosi struktúra

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Citibank	B	L	13.758.157	20,85	20,85	
Clearstream	K	L	11.732.340	17,78	17,78	
RZB Austria	K	L	6.602.025	10,00	10,00	
Allianz Hungária Biztosító Rt.	B	F	6.538.050	9,91	9,91	
VCP Finanz Holding Kft.	B	T	6.500.000	9,85	9,85	
Raiffeisen	B	L	3.497.903	5,30	5,30	

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 Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.09.30.

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 (2006. december 31.)	Tárgyév eleje (2007. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2007. szeptember 30.)
Bank	373	141	101
Konszolidált	433	436	520

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	Somkúti István	Tag	2007.04.27	2012.04.27	0
IT	Dr. Borsányi Gábor	Tag	2006.05.12	2011.05.12	8.000
IT	Dr. Salamon Károly	Tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Gyuris Dániel	Tag, vezérigazgató	2006.04.21	2011.04.21	2.500
IT	Harmati László	Tag, vezérigazgató-helyettes	2006.04.21	2011.04.21	4.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	Tag	2003.05.23	2008.05.23	11.972
IT	Dr. Csányi Gábor	Tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Dr. Vági Márton	Elnök	2006.04.21	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	Elnök	2007.04.27	2012.04.27	5.000
FB	Winkler Ágnes	Tag	2002.04.27	2012.04.27	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	Dr. Czok Gyula	Tag	2006.05.12	2011.05.12	4.000
FB	Dr. Landgraf Erik	Tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Nguyen Hoang Viet	Tag	2006.05.02	2011.05.02	2.500
FB	Szántó Márta	Tag	2006.05.02	2006.05.02	0
SP	Siklós Jenő	Vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	6.310
SP	Foltányi Tamás	Vezérigazgató-helyettes	2005.11.07	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					44.474

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

Megjegyzés:

- a) Az Igazgatóság 2007. március 26-i ülésén Karvalits Ferenc, az Igazgatóság elnöke lemondott elnöki tisztségéről és igazgatósági tagságáról is. A leköszönő elnök helyére az Igazgatóság Dr. Vági Mártont választotta meg az Igazgatóság elnökének.
- b) A vezető állású személyek tulajdonában lévő FHB részvények száma a Közgyűlés által jóváhagyott vezetői részvényjuttatási program 2006. évi teljesülését is tartalmazza.

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.09.30.

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

TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2007 I.-III. NEGYEDÉVÉBEN

Az FHB Bankcsoportnál a tárgyidőszakban közreadott főbb tájékoztatások és közzétételek az alábbi csoportokba sorolhatók:

- A Bankcsoport működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetések, üzletszabályzat változása).
- Gyorsjelentések közzététele
- Jelzáloglevelekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátási program frissítése)
- Tulajdonosi bejelentés a fő részvényesek megállapodásáról
- Vezető állású személyek (Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok) változása.
- Értesítés FHB részvényértékesítésről
- Tájékoztatás a tervezett eredménytől való elmaradásról

Az FHB által közzétett tájékoztatások elérhetők a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu)