



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság  
2008. I. negyedévi  
tőzsdei gyorsjelentése**

**Budapest, 2008. május 14.**

## Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2008. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2008. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra kerültek a FHB Szolgáltató Zrt., az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., valamint az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt üzleti adatai. A Bankcsoport tevékenységének elemzését a 2007. március 31-i konszolidált, nem auditált, valamint a 2007. december 31-i konszolidált, auditált és a 2008. március 31-i konszolidált, nem auditált adatok alapján végezte el.

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

**A 2008. első negyedévi IFRS szerinti adózott eredménye 2,3 milliárd Ft volt, amely a 2007. negyedik negyedévi adózott eredményt 95,9%-kal, a 2007. első negyedévi adózott eredményt 34,0%-kal haladja meg.**

**A konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 545,6 milliárd forintról 637,4 milliárd forintra, 16,8%-kal emelkedett.**

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – a lakossági jelzáloghitel-piacon tapasztalható intenzív verseny, az emelkedő devizaforrás kamatok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci helyzet alakulása következtében szélesedő hozamfelárak, illetve a Bankcsoport hitelállomány összetételének változása miatt – a 2007. december 31-i 2,84%-ról egy negyedév alatt 7 bázisponttal 2,77%-ra szűkült. Az elmúlt évben a kamatmarzs szűkülése 41 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 Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 49,6%-ra csökkent az egy évvel ezelőtti (adóhatással korrigált) 53,3%-ról. **A bankjáradék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2008. március 31-én 44,4% volt.**

**A részvényesi vagyon 2008. március 31-i értéke, 16,3%-os éves növekedés eredményeképpen meghaladta a 36,0 milliárd forintot.**

A fedezeti célú ügyletek eredményhatása nélkül számított adózás utáni eredmény 2008. első negyedévében 2,1 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 9,0%-kal magasabb, a 2007. negyedik negyedévi eredményhez képest pedig 87,5%-kal magasabb.

Az FHB Bankcsoport első negyedéves eredménye kedvezőbben alakult a tervezettnél, amelyet részben külső tényezők (a kamatok és árfolyamok hatására kedvező devizaárfolyam és derivatív ügyletek eredménye), részben belső folyamatok (költségtakarékossági intézkedések) segítettek. A

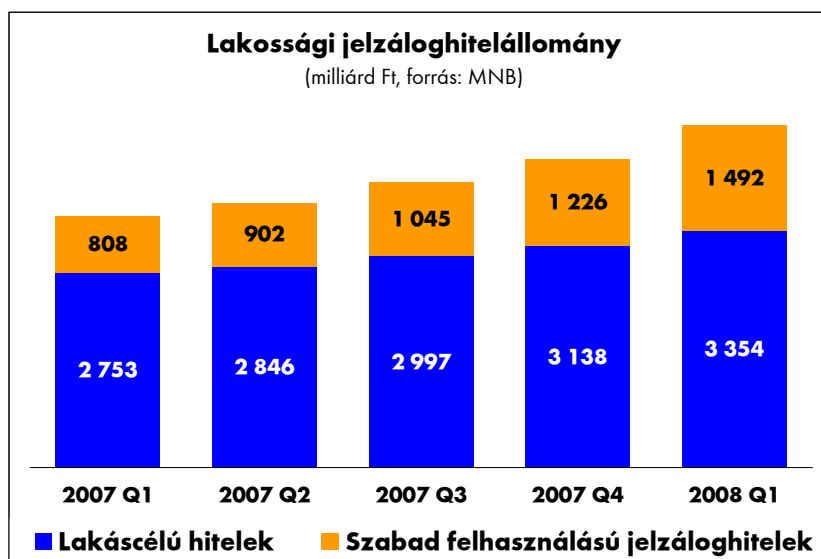
Bankcsoport a kedvező első negyedéves eredmény ellenére fenntartja eredeti 2008-as éves eredmény célkitűzését. A piaci környezet bizonytalansága és az év második felére tervezett, különböző értékesítési csatornák bővítésének várható költségei indokolják az óvatos megközelítést.

### *Lakossági jelzáloghitel-piac*

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. március 31-én 4.846,5 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány 482,5 milliárd forinttal (11,1%-kal) magasabb az előző negyedév végi értéknél, míg az egy évvel ezelőtti állományt 1.285,1 milliárd forinttal (36,1%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban nagyobb intenzitású, mint a 2007 év során mért 700,9 milliárd forintos emelkedés, amely 24,5%-os növekedést jelentett 2006-hoz képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. március 31-i árfolyamon) 1.144,2 milliárd Ft-tal, 30,9%-kal növekedett az elmúlt év alatt.

Az állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.419,9 milliárd forinttal bővült egy év alatt. Ezzel szemben a forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 134,8 illetve 44,0 milliárd forinttal. A negyedév végén a 3.170,9 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 65,4%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.675,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 49,2% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 21,8%-kal bővült az utóbbi évben, mely 600,9 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 386,7 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi növekedés 51,3 milliárd forintot tett ki. A 2008. első negyedévi növekmény 216,4 milliárd forint, mely sokszorososan meghaladja a bázis negyedévi 53,8 milliárd forintos bővülést. A lakossági lakáscélú hitelek állománya 3.354,2 milliárd forint volt 2008. március 31-én.



A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése** biztosította. Míg 2007 első negyedévének végén a 808,1 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 22,7%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 30,8%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 53,2%-kal részesedtek.

**A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek** növekedése 2008 első negyedévében 21,7%-os, míg éves szinten 84,7%-os volt. Az átlagos havi növekedés az eltelt egy év alatt 61,8 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 1.492,4 milliárd forintot tett ki 2008. március 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 61,6%-át tették ki 2008. március 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 50,5%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelekben belül is jelentős átrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka továbbra is abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

#### *Saját hitelezés*

A saját értékesítésű jelzáloghitelek állománya három hónap alatt – 2008. március 31-ig – 22,2 milliárd forinttal, 8,4%-kal emelkedett, amely 2007. március 31-hez képest 32,4%-os emelkedést jelent.

A Bankcsoport első negyedéves hitelfolyósítása 2008-ban 19,9 milliárd forintot tett ki, mely az előző év azonos időszaki 11,1 milliárd forintos teljesítményét 79,6%-kal haladta meg, az előző negyedévi 24,3 milliárd forintnál azonban a szezonális hatások következtében 18,3%-kal alacsonyabb volt. A devizahitelezés továbbra is – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez –

meghatározó szerepet játszik, a 2008. első negyedévi hitelfolyósítás 89,6%-át a deviza alapú hitelek tették ki.

### *Jelzáloghitel termékek*

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 51,2%-kal részesedtek a három havi folyósításból. A folyósított összeg 10,2 milliárd forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre. A hiteltermék folyósítása több mint két és félszeresen haladta meg a 2007. első negyedévi 3,9 milliárd forintos teljesítményt azonban 21,0%-kal elmarad a 2007 utolsó negyedéves teljesítménytől. A március végi állomány 82,1 milliárd forint volt, mely az előző negyedévi értéket 19,7%-kal, a 2007. március végi állományhoz képest viszont kétszer nagyobb értéket mutat.

*A lakáscélú hitelek iránti kereslet folyamatosan csökken, az ilyen típusú hitelek folyósítása negatív tendenciát mutat az összfolyósításon belüli arányát tekintve. A lakáscélú hitelek aránya 2007 első negyedévében még 49,6%-ot tett ki 5,5 milliárd forintos folyósítás mellett, ugyanez az arány 2007 utolsó negyedévében 32,7% volt (a folyósítás 7,9 milliárd forint), míg a folyósítási teljesítmény 2008 első három hónapja során 5,9 milliárd forint volt, mely 29,7%-os arányt jelent a Bankcsoport hitelezési teljesítményén belül. A lakáshitelekben belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2008 első negyedévében 3,6 milliárd forintos teljesítményt (2007 első negyedévében 2,6 milliárd forint, utolsó negyedévében 4,4 milliárd Ft) produkáltak. Az újlakás vásárlási hitelek az első három hónapban *mindössze* 0,9 milliárd forintot (2007 utolsó negyedévében 1,1 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 1,1 milliárd forintot (2007 utolsó negyedévében 1,9 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 182,8 milliárd forint volt 2008. március végén, ez az előző év végi értéknél 8,6%-kal magasabb.*

A vállalati hitelek 2008 első negyedéves értékesítése erősnek tekinthető, a 3,3 milliárd forintos teljesítmény 23,2%-kal múlta felül a 2007. utolsó negyedévi teljesítményt. A háromhavi folyósítás szinte teljes egészét, 3,1 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki (ez 53,8%-os növekedés az előző negyedévhez képest), míg a lakásépítési projekthitelek teljesítménye mindössze 0,2 milliárd forintot tett ki, mely 66,0%-kal maradt el a 2007. utolsó negyedévi 690,8 milliárd forintos teljesítménytől. A vállalati hitelek aránya jelentős, 16,8%-os mértéket tett ki a teljes negyedéves folyósításból. Az időszak végi állomány 17,2 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel háromszoros, míg az előző negyedévhez képest 27,8%-ot jelent.

A birtokfejlesztési hitelek folyósítása 2008 első negyedévében 0,2 milliárd forintot ért el, mely mind a 2007 utolsó negyedévi évi 430,4 millió forintos folyósítástól, mind a 2007 első negyedévi 398,5 millió forintos teljesítménytől elmaradt. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,0 milliárd forint volt 2007. év végén, melyet az első negyedév végére 5,2%-kal növelt a Bank.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcson termék dinamikus növekedést mutatva, 0,4 milliárd forintos teljesítményt realizált 2007 utolsó negyedévében, míg 2008 első három hónapja során a teljesítmény kismértékben csökkent: 0,3 milliárd Ft-nyi kihelyezés történt a tárgyidőszakban. A Bank e terméket a negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de a 2008-as folyósításban

továbbra is a forinthitelek voltak a meghatározók. 2008 eltelt időszakában a devizális arányra a 85,2% forint, 14,8% deviza volt jellemző.

### *Értékesítési csatornák*

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 63,7%-ot, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezésé 35,1%-ot, a konzorciális hitelezés részesedése 1,2%-ot tett ki. Előző év azonos időszakát tekintve, az ügynöki értékesítés 67,5%-ban, a közvetlen saját hálózat 28,9%-ban, a konzorciális hitelezés 3,6%-ban részesedett a folyósításból, vagyis az arányok nem változtak jelentősen az elmúlt időszak alatt.

### *Refinanszírozás*

A refinanszírozott hitelek állománya 2008. március 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 15,2%-kal, azaz 41,4 milliárd forinttal 313,5 milliárd forintra növekedett. A 2007. december 31-i állományhoz képest 18,8 milliárd forinttal, azaz 6,4%-kal bővült az állomány. A Bank 2008 első negyedéve során 21,2 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, így a 2007 első negyedévi 14,0 milliárd Ft-os folyósítást 51,3%-kal haladta meg, míg a 2007 utolsó negyedévi 21,3 milliárd forintos folyósítástól kismértékben maradt el.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködésnek megfelelően a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek értéke 2008 három hónapja alatt 15,4 milliárd forintot tett ki, ami az előző negyedévi 10,0 milliárd forintot másfélszeresen haladja meg.

Az új kihelyezésű refinanszírozott hiteleken belül erősen növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: a 2007. első negyedéves refinanszírozásnak is már a 86,8%-a devizahitelekből származott, a tárgynegyedévben a devizás hitelezés tovább növelte részarányát, és a folyósításnak már 95,0%-a történt devizában. Az első negyedéves új kihelyezés döntő hányadát, 20,1 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

*FHB Kereskedelmi Bank Zrt.*

A Kereskedelmi Banki hitelfolyósítás 2008 első negyedévében megközelítette a 14,0 milliárd forintot, azaz a saját hitelek folyósításából 70,4%-kal részesedett. Ugyanakkor, a 2007 negyedik negyedévi 16,2 milliárd forintos teljesítménytől 13,5%-kal maradt el. A folyósítás teljes egészében jelzáloghitelek értékesítéséből származik. A folyósításban domináns szerepet játszik a svájci frankban történő folyósítás (aránya 99,9%), az euró és forint kihelyezés mindössze 19,3 millió forintot tett ki. A hiteltermékek közül a vezető szerepet – a megelőző negyedévhez hasonlóan – a szabad felhasználású jelzáloghitelek töltik be, e termék 9,9 milliárd forint összegben került kihelyezésre a tárgynegyedévben. A lakáscélú hiteleken belül az új és a használt lakásvásárlási hitelek folyósítása volt a jellemző a Kereskedelmi Bankban, e termékcsoport összesen 3,7 milliárd forinttal járult hozzá a három havi teljesítményhez. A vállalati hitelezési tevékenység beindulásának egyik jele a 408,4 millió forintos folyósítás a tárgynegyedévben a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelekből, mely teljesítmény az előző negyedévhez képest közel kétszeres bővülést mutat.

A lakossági bankszámlák száma 2008 márciusának végére megközelítette a tizenegy ezret míg 2007 végén még csak nyolcezer volt. A lakossági és a vállalati betétek állománya jelentősen növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegére azonban egyelőre még nem gyakorol érdemi hatást. A 2008 első negyedévében kiadott új bankkártyák száma megközelítette a 2.600 darabot, így 2008 első negyedév végén összesen mintegy 6.500 darab bankkártyával rendelkeztek az FHB Kereskedelmi Bank ügyfelei.

*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 Társaság megalapításától kezdve 2008. március 31-ig összesen 2,6 milliárd forint értékű életjáradéki szerződés került megkötésre, ebből az idei év első negyedévére esik 1,1 milliárd forint, mely ugyanekkora mögöttes ingatlanértéket jelent. Ez az összeg a 2007 negyedik negyedévi 727 millió forintos szerződés 152,0%-a. Mindez jelzi a tevékenység fokozatos beindulását, az ügyfelek érdeklődésének erősödését. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt a Társaság fennállása óta összesen 0,8 milliárd forint járadékösszeg került kiutalásra.

*FHB Ingatlan Zrt.*

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

2008 első negyedéve folyamán az FHB Ingatlan Zrt. elindította az ingatlanközvetítési tevékenységét. A tevékenység további bővítése, kiterjesztése folyamatban van.

### *Jelzáloglevél-kibocsátás, finanszírozás*

Forrásbevonás 2008 első negyedévében kizárólag hazai jelzáloglevél kibocsátás formájában történt. A jelzálogbank bruttó forrásbevonása 31,1 milliárd forint volt, közel 5 milliárddal több, mint az előző év azonos időszakában. A nettó forrásszerzés 11,9 milliárd forintot tett ki, mivel az első három hónapban összesen 13,9 milliárd forint értékű jelzáloglevél járt le, továbbá a Schulschein hitel egy része törlesztésre került, 5,3 milliárd forint értékben.

2008. első negyedévében megtörtént a Bank 200 milliárd forint keretösszegű 2007-2008-as Kibocsátási Programjának engedélyezése, s februárban és márciusban el is indult a Program keretében kibocsátások sorozata.

Rendkívül fontos esemény volt a Bank számára, hogy a Moody's 2008. április 1-én véglegesítette az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek Aa kategóriás besorolását, mely csupán a 2007. augusztusi privatizáció következményeként került negatív figyelőlistára. A jelzáloglevelek a korábbi Aa2 szintről Aa3-as besorolást kaptak. Az FHB Nyrt. a forgalomban lévő jelzálogleveleire a törvényben meghatározotknál szigorúbb fedezeti és likviditási feltételeket vállalt.

A luxemburgi tőzsde 2008. március 4-én jóváhagyta a Bank 3 milliárd euró értékű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programját. Ettől az időponttól kezdve a Bank jelzáloglevelei „ECB eligible” besorolással is rendelkeznek.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2008 első negyedévében is alacsony volt, nem érte el a félmilliárd forintot, ami az előző negyedévekhez hasonló volument jelent. A forgalom jelentős részét a fix kamatozású jelzáloglevelek adták.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. március 31-én 1.808,9 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2008 első negyedévének végén 27,6%-ot tett ki. Így arányában kis mértékű csökkenést mutat a megelőző negyedévhez képest.

### *Jogszabályi környezet változása*

A 2008. I. negyedévét a Bankcsoportot érintő jogszabályi változások az alábbiak voltak:

A 9/2008. (I. 26.) Korm. rendelet módosított egyes építési tárgyú kormányrendeleteket 2008. február 2. napjától hatályosan (pl. 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól, 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet az építésfelügyeleti tevékenységről).



A hitelintézetek által a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére szolgáltatandó adatok köréről és az adatszolgáltatás módjáról szóló *3/2008. (II. 26.) PM rendelet* 2008. február 27. napján lépett hatályba.

#### *Szervezeti változások és a létszám alakulása*

##### Létszám

A konszolidált létszám a negyedév végén 563 fő volt, ami a 2007. év végi 532 főhöz képest 5,8%-os, a 2007. március végi 478 főhöz képest pedig 17,8%-os növekményt jelent. A 2008. március 31-i fióki létszám 175 fő volt, míg a központban 388 fő dolgozott. A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. Az egyes társaságok létszáma 2008. március 31-én a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 83 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 273, FHB Szolgáltató Zrt. 170 fő, FHB Életjárdék Zrt. 16 fő, FHB Ingatlan Zrt. 21 fő.

##### Vezető tisztségviselők

2008. április 29. napjával az Igazgatóság minden tagja lemondott tisztségéről. A Közgyűlés az Igazgatóság tagjává választotta Dr. Spéder Zoltánt, Dr. Borsányi Gábort, Gyuris Dánielt, Harmati Lászlót, Dr. Christian Rienert, Dr. Salamon Károlyt, Somkuti Istvánt és Dr. Vági Mártont, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után megtartott Igazgatósági ülésen az Igazgatóság tagjai maguk közül elnöknek megválasztották dr. Spéder Zoltánt. A Felügyelő Bizottsági tagok közül 2008. április 29. napjával lemondott tagságáról Somfai Róbert, dr. Czok Gyula, Baranyi Éva és Szántó Márta. A közgyűlés újraválasztotta Somfai Róbertet, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után a Felügyelő Bizottság megválasztotta elnökének Somfai Róbertet.

## II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)<sup>1</sup>

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 545,6 milliárd forintról **637,4 milliárd forintra, 16,8%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével **16,3%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **36,0 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 3,2 milliárd Ft-ot** tett ki a negyedév során, mely az előző negyedévi (adóhatással korrigált) eredményénél (2,0 milliárd Ft) 64,5%-kal, a 2007. első negyedévi eredményénél 35,2%-kal magasabb. Az **adózott nyereség 2,3 milliárd forint** volt 2008. március 31-én.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2007. márc. 31.	2008. márc. 31.	Változás 2008 I. / 2007 I.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	545.608	637.411	16,8%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	489.091	600.864	22,9%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	466.606	512.656	9,9%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	30.994	36.061	16,3%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	2.391	3.232	35,2%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	1.736	2.326	34,0%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,18%	2,77%	-12,9%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	53,3%	49,6%	-6,9%
EPS (Ft)	107	143	33,9%
P/E (részvényárfolyam/EPS)*	19,1	9,2	-51,9%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)*	4,3	2,4	-44,7%
Tier 1 tőke	27.765	29.158	5,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,3%	1,6%	19,9%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	21,9%	28,3%	29,1%

\* 2008. március 31-i záró részvényárfolyammal (1.310Ft) számolva.

<sup>1</sup> IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

### III. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

#### Eredményszerkezet<sup>2</sup>

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. I. n.év (I-III.hó)	2007. IV. n.év (X-XII.hó)	2008. I. n.év (I-III.hó)	Változás 2008. I. / 2007. I.	Változás 2008. I. / 2007. IV.
Nettó kamatjövedelem	4.310	4.054	4.137	-4,0%	2,1%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	314	875	469	49,3%	-46,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	53	787	938	-	19,1%
Egyéb eredmény	-14	85	468	-	446,0%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.663	5.802	6.011	28,9%	3,6%
Működési költségek	-2.486	-3.552	-2.984	20,0%	-16,0%
Nettó pénzügyi eredmény	2.177	2.250	3.027	39,1%	34,5%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	215	-285	205	-4,4%	-171,9%
Adózás előtti eredmény	2.391	1.965	3.232	35,2%	64,5%
Adófizetési kötelezettség	-655	-778	-906	38,3%	16,4%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1.736</b>	<b>1.187</b>	<b>2.326</b>	<b>34,0%</b>	<b>95,9%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény</b>	<b>2.557</b>	<b>1.884</b>	<b>2.980</b>	<b>16,5%</b>	<b>58,2%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózott eredmény</b>	<b>1.902.</b>	<b>1.106</b>	<b>2.073</b>	<b>9,0%</b>	<b>87,5%</b>

A Bank 2008 első negyedévében **2,3 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2007. negyedik negyedévének nyereségénél 95,9%-kal, míg a 2007. év hasonló időszakának eredményétől 34,0%-kal magasabb. Az **adózás előtti eredmény meghaladta a 3,2 milliárd forintot**, amely 35,2%-kal haladja meg az előző időszak azonos időszakának eredményétől, és közel 1,3 milliárd forinttal, azaz 64,5%-kal meghaladja a tárgyévet megelőző negyedév eredményét.

A fedezeti célú ügyletek eredményhatása nélkül számított adózás előtti eredmény 2008. első negyedévében 3,0 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 16,5%-kal magasabb, a 2007. negyedik negyedévi eredményhez képest is 58,2%-kal magasabb.

A Bankcsoport az iparűzési adó, illetve az innovációs járulékfizetési kötelezettségből felmerülő ráfordításokat az Európai Bizottság ez irányban hozott határozata alapján, (a könyvvizsgáló egyetértésével) 2008-tól kezdve a működési költségekből a társasági adók közé sorolja át az eredménykimutatásban. Emiatt az összehasonlíthatóság érdekében jelen tőzsdei jelentésben az érintett adónemek visszamenőlegesen is átsorolásra kerülnek. A tárgynegyedévre vonatkozóan ez az összeg 207,5 millió forintot, 2007 negyedik negyedévében 185,7 millió forintot, 2007 első negyedévében 144,7 millió forintot tett ki.

<sup>2</sup> IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

### *Nettó kamatbevétel*

A **17,3 milliárd forintos első negyedéves kamatbevétel** (a 2007. évi azonos időszaknak 20,5%-a, az előző negyedévnek pedig 6,6%-a) és **13,1 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2007. évi azonos időszaknak 31,1%-a, az előző negyedévnek pedig 8,1%-a) egyenlegeként adódott a **4,1 milliárd forintos nettó kamatbevétel**. 2007. negyedik negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel így 2,1%-kal magasabb, de a 2007. első negyedéves nettó kamatbevételnél 4,0%-kal alacsonyabb. A kamatkiadások növekedésének mértéke meghaladta a kamatbevételek növekedésének mértékét, döntően a pénzügyi piacokon a 2007. év során bekövetkezett negatív piaci folyamatok hatására.

A 2008. első három havi kamatbevételek 42,4%-át a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 34,1%-ot képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 1,8%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 21,7%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 3,6 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 4,4 százalékponttal nőtt egy negyedév alatt. A saját folyósítású hitelek utáni kamatok aránya 2007. első negyedévében 43,4%-ot, a refinanszírozásból származó kamatbevételek 44,3%-ot tettek ki, míg a bankközi és értékpapír kamatok aránya 3,7%, a derivatív ügyleteké pedig 8,6% volt.

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatások aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2007. első negyedévében még 60,0%-ot tett ki (a 2007. negyedik negyedéve során 50,5%), míg ez az arány **2008. első negyedévében már csak 45,8%-ot** jelentett. A kamattámogatások arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek (elsősorban szabad felhasználású devizahitelek) előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban. A változás jelzi, hogy a Bank a támogatott hitelek aránya és a támogatási mérték csökkenésének pótlására tett intézkedései megfelelnek az előzetes elvárásoknak.

A kamatkiadások 65,0%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben (2007. első negyedévében 77,8%, míg az utolsó három hónapjában 70,3%), a bankközi felvételek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkiadások 25,1%-ot (2007. első negyedévében 18,9%, míg az utolsó három hónapjában 21,5%) tettek ki. Az újonnan bevont forráselemek után fizetendő kamatok nem tettek ki jelentős hányadot a tárgynegyedévben, a betétek után fizetett kamatok 0,2%-ot, míg a kibocsátott kötvények kamatráfordításai 6,8%-ot tettek ki. Mindazonáltal a 2007. negyedik negyedévében és 2008. első negyedévében kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények forrásköltsége jelentősen emelkedett az előző időszakhoz képest. A felárak az első negyedévben a kibocsátott értékpapír típusától, futamidejétől függően 60-90 bp-tal emelkedtek.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2007. december 31-én 2,84%, 2008. március 31-én pedig **2,77%** volt. Az első negyedév végi érték 7 bázisponttal alacsonyabb a 2007. december 31-i mutatónál. A Bank kamatrésének csökkenését két főbb tényező alakítja. Egyrészt a hitelportfólió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. Az hitelportfólió átalakulás részben a támogatott hitelállomány átárazódásából, részben pedig a

devizahitelek arányának növekedéséből áll. Mindkét folyamat negatív irányban hat az átlagos kamatmarzs alakulására. A kamatmarzs csökkenés másik fontos tényezője a forrásköltségek alakulása. A nemzetközi pénzügyi és tőkepiaci helyzet alakulása a hozamfelárak jelentős emelkedését vonta maga után mind a jelzáloglevelek, mind a fedezetlen források esetében. Ennek hatása fokozatosan jelentkezik az átlagos kamatmarzsban.

#### *Nettó jutalék- és díjbevétel*

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank a 2008. első negyedévben **468,6 millió forint pozitív eredményt** ért el, mely alacsonyabb a 2007. év negyedik negyedévi 875,1 millió forintos nyereségnél, de jelentősen meghaladja a 2007. első három hónapja alatt realizált 313,9 millió forintos nyereséget. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2008 első negyedéve alapján 7,8%, 2007 negyedik negyedévében pedig 15,1% volt.

A 2008 első negyedéves díjbevételek 20,1%-át a lebonyolítási díjak tették ki (2007 negyedik negyedévében 20,1%-át, az első három hónapjában 27,7%-át), 44,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak (2007 negyedik negyedévében 43,9%-át, az első három hónapjában 40,9%-át), 28,5%-át pedig a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak (2007 negyedik negyedévében 24,0%-át, az első három hónapjában 20,1%-át) jelentették. A 2008 első negyedéves díjkiadások értéke a díjkiadások elhatárolásának ráfordítás csökkentő hatásának eredményeként 34,4 millió forintos összeget mutat. A díjkiadások döntő többségét az értékpapírok forgalomba hozatali díja tette ki, összesen 29,9 millió forint összegben, ebből a kötvények miatt felmerült ráfordítás 1,0 millió forintot tett ki.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

Az év első három hónapja során a **devizaműveletek eredménye** 0,7 milliárd forint nyereség volt, mely jelentős, közel ötszörös növekedést mutat a 2007. első negyedévi 114,9 millió forintos nyereséghez képest, ugyanakkor 5,6%-kal elmarad a megelőző negyedévtől, összhangban az időszakban tapasztalható devizaárfolyam-változásokkal. A deviza műveletek ez évi eredménye döntően a devizaárfolyamok jövőbeni alakulásától függ, melyre a banknak nincs ráhatása.

2008. március 31-ig 7,2 millió forint pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken, amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt értékpapírok (jelzáloglevelek, illetve 2007 negyedik negyedéve óta kötvények is) árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki. Ez az előző év utolsó negyedévi 12,7 millió Ft-os veszteségnél ugyan kedvezőbb, de elmarad 2007. év első három havi 104,1 millió Ft-os nyereségtől.

A **derivatív ügyletek eredménye 252,4 millió forint nyereség volt 2008 I. negyedévében** (ezzel szemben 318,6 millió forint nyereség merült fel 2007 negyedik negyedévben, és 166,1 millió forintos veszteség keletkezett az első negyedévben).

### Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 467,9 millió forint** volt 2007. március 31-én, ez 526,0 millió forintos bevétel és 58,1 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 493,3 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordításokon különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került kimutatásra.

### Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. I. n.év (I-III.hó)	2007. IV. n.év (X-XII.hó)	2008. I. n.év (I-III.hó)	Változás 2008. I. / 2007. I.	Változás 2008. I. / 2007. IV.
Általános igazgatási költségek	2.074	2.911	2.253	8,7%	-22,6%
Személyi jellegű ráfordítások	869	1.709	1.104	27,1%	-35,4%
- bérköltségek	556	1.002	676	21,6%	-32,5%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	118	349	181	53,5%	-47,9%
- bérjárulékok	194	359	247	27,0%	-31,2%
Egyéb igazgatási költségek	1.205	1.202	1.185	-1,6%	-1,4%
Fizetett adók	253	245	317	25,2%	29,3%
Értékcsökkenési leírás	159	396	378	137,0%	-4,6%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>2.486</b>	<b>3.552</b>	<b>2.984</b>	<b>20,0%</b>	<b>-16,0%</b>

A **működési költség 3,0 milliárd forint volt** 2008 első negyedévében, mely a 2007. negyedik negyedévi (adóhatással korrigált) költségnél (3,6 milliárd forint) 16,0%-kal alacsonyabb. Az előző év első negyedévében mért 2,5 milliárd forintos korrigált működési költségnél 20,0%-kal volt magasabb a tárgynegyedévi összeg. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a korrigált működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 61,4%-ot tett ki 2007. december 31-én. Ez az érték 2008. március végén jelentős csökkenés eredményeképpen 49,6%-ot mutatott. **A bankjáradék nélkül számított, helyi adó hatással korrigált költség-hatékonysági mutató 2007. december 31-én 56,4% volt, mely 2008 márciusának végére 44,4%-ra javult.**

A **költségösszetétel** kismértékben megváltozott. A **személyi jellegű költségek** aránya 2008 első negyedévében 37,0%, 2007 negyedik negyedévének végén pedig 48,1% volt, (2007. január-március időszakában 34,9%). A személyi költségek csökkenése az előző negyedévhez képest 35,4%-ot tett ki. Az **egyéb igazgatási költségek** 1,4%-kal csökkentek a 2007 negyedik negyedévi értékhez képest, míg a 2007 első negyedévével összevetve 1,6%-os csökkenés figyelhető meg. Az összköltségen belüli arány e költségkategóriában is elmozdult: míg 2007. december 31-én 33,8% volt a részesedés, addig a tárgynegyedév végén 39,7%-kal részesedett az összes működési költségből.

A marketing költségek összege 212,3 millió forint volt 2008. március 31-én, 32,1%-kal nagyobb, mint előző év utolsó három hónapjában. A magasabb marketing költségeket főleg az év elejére időzített kampány eredményezte.

A negyedéves szakértői díjak költsége (142,9 millió forint) 2007 negyedik negyedévéhez képest 183,9 millió forinttal csökkent, 2007 első negyedévéhez képest azonban 37,6 millió forinttal nőtt. 2008. március 31-én a tanácsadói díjak 12,1%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 209,4 millió forintot tett ki 2007. negyedik negyedévében, ennél 6,7%-kal magasabb a tárgynegyedévben költött 223,5 millió forintos összeg, mely 64,5%-kal nagyobb a 2007. hasonló időszakában felmerült 135,9 millió forintnál.

Az **értékcsökkenési leírás** összege a tárgyév első három hónapja során 377,8 millió forint volt, ami a 2007. év utolsó negyedévi összegénél 4,6%-kal alacsonyabb, viszont a 2007. év azonos időszaki adatnál 137,0%-kal volt több. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az 2008 első negyedévi értékcsökkenés 60,5%-a immateriális javak, míg 39,5%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

**A fizetett adók összege** az iparűzési adó és az innovációs járulék nélkül 2007 első negyedéve során 253,0 millió forintot, a negyedik negyedévében 245,1 milliárd forintot tett ki az adók összege a 2007. január 1-től új elemként megjelent fizetendő bankjárdék miatt, 2008 első negyedévében pedig 316,9 millió forint volt. A bankjárdék mértéke 5%, az alapja pedig az államilag támogatott hitelek után járó kamatbevételek összege. Az adónem összege 316,0 millió forint volt, az összes költségeken belüli részaránya a tárgyidőszakban 10,6%-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 hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2007. hasonló negyedévének végén mért értékekhez képest.

2008. március 31-én az IFRS elszámolások alapján meghatározott portfólió összege 649,3 milliárd forintot tett ki, míg 2007. december 31-én az állomány 624,5 milliárd forint, 2007. március 31-én 523,3 milliárd forint volt. Az IFRS szabályok szerint elszámolt értékvesztés alapját képező állomány aránya 2008. március 31-én 0,96%, 2007. december 31-én 1,03%, míg 2007. március 31-én 0,56% volt. Az értékvesztés aránya a teljes állományra viszonyítva 2008. március 31-én 0,14%, 2007. december 31-én 0,16%, 2007. március 31-én 0,11% volt.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2008. március 31.	2007. december 31.	2007. március 31.
<b>Értékvesztés január 1-én</b>	999.701	819.296	819.296
Időszaki növekedés	953.333	2.497.719	549.686
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-1.078.945	-2.317.315	-776.598
<b>Értékvesztés az időszak végén</b>	<b>874.089</b>	<b>999.701</b>	<b>592.384</b>
<b>Értékvesztés időszaki változása</b>	<b>-205.427</b>	<b>181.142</b>	-217.875
Leírt hitelek	0	0	0
Értékesített hitelek eredménye	147	142.367	0
Felmondott hitelek vesztesége	4.830	18.296	3.016
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	-4.538	7.935	504
<b>Hitelezési veszteség/értékvesztés</b>	<b>-204.988</b>	<b>349.740</b>	<b>-214.355</b>



## Mérlegszerkezet<sup>3</sup>

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007.03.31.	2007.12.31.	2008.03.31.	2008.03.31. / 2007.03.31.	2008.03.31. / 2007.12.31.
Készpénz	117	488	516	342,5%	5,7%
MNB-vel szembeni követelések	172	191	460	166,9%	140,1%
Bankközi kihelyezések	24.408	11.892	10.150	-58,4%	-14,7%
Eladási célú értékpapírok	14.097	21.710	4.451	-68,4%	-79,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	272.129	294.720	313.515	15,2%	6,4%
Hitelek	216.963	265.102	287.349	32,4%	8,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	3.686	6.289	1.809	-50,9%	-71,2%
Befektetési célú ingatlanok		1.507	2.554	-	69,5%
Tárgyi eszközök	7.733	9.645	9.582	23,9%	-0,7%
Egyéb eszközök	6.302	5.409	7.025	11,4%	29,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>545.607</b>	<b>616.954</b>	<b>637.411</b>	<b>16,8%</b>	<b>3,3%</b>
Kötelezettségek összesen	514.613	584.896	601.351	16,9%	2,8%
- Bankközi felvétek	38.356	31.346	21.645	-43,6%	-30,9%
- Jelzáloglevelek	466.606	493.879	512.665	9,9%	3,8%
- Kibocsátott kötvények	0	47.417	47.064	-	-0,7%
- Betétek	1.197	3.599	4.442	271,0%	23,4%
- Derivatív ügyletek valós értéke	5.059	3.878	10.309	103,7%	165,9%
- Tartalék járadék fizetésre	0	385	626	-	62,4%
- Egyéb kötelezettségek	3.394	4.393	4.610	35,8%	4,9%
Részvényesi vagyon	30.994	32.465	36.061	16,3%	12,5%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-159	-19	-166	4,7%	779,7%
- Árszió	1.709	1.709	1.709	0,0%	0,0%
- Általános tartalék	2.753	3.060	3.285	19,3%	7,4%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.985	-1.970	-158	-92,0%	-92,0%
- Részvényopció tartalék	334	182	209	-37,6%	14,7%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	-11	-25	-	135,1%
- Felhalmozott vagyon	21.742	22.507	24.607	13,2%	9,3%
<b>Források összesen</b>	<b>545.607</b>	<b>616.954</b>	<b>637.411</b>	<b>16,8%</b>	<b>3,3%</b>

A Bank 2008. március 31-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 637,4 milliárd forint** volt, amely 20,5 milliárd forinttal, mintegy 3,3%-kal haladja meg az előző negyedév végén mért értéket, és 91,8 milliárd forinttal, 16,8%-kal magasabb az előző év azonos időszaki mérlegfőösszegeinél. A 2007. március 31-i bázishoz képest eszközoldalán a növekmény legnagyobb részben a hitelállomány 111,8 milliárd forintos bővülésének köszönhető, melyet azonban a bankközi kihelyezések és az értékpapírok 23,9 milliárd forintos csökkenése negatív irányban korrigált. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 4,4 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt, ebből 2,6 milliárd forintot csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

<sup>3</sup> IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

A forrásoldali bővülés nagy részét az értékpapírok növekedése befolyásolta (jelzáloglevél-állomány 46,0 milliárd forinttal, a kötvények 47,1 milliárd forinttal növelték a mérlegfőösszeget), a bankközi felvételek állományának csökkenése ezzel szemben 16,7 milliárd forinttal rontotta a forrásoldal alakulását. A betétállomány 3,2 milliárd forinttal bővült egy év alatt. A 2007. negyedik negyedév végi 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. negyedik negyedévi 593,6 milliárd forintról a 2008. március végére 615,9 milliárd forintra emelkedett. Ez 2007 hasonló időszakához képest 16,7%-os (88,2 milliárd forintos) növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek nettó állománya 32,4%-kal volt magasabb 2008. tárgyidőszakának végén, mint egy évvel korábban, 2007 utolsó negyedévéhez képest pedig 8,4%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2007 azonos időszakához képest egy év alatt 592,4 millió forintról 874,1 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 15,2%-kal emelkedett. 2007 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 94,3%-át, mely arány 2008 márciusának végére 97,6%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. március 31-én 1.386,5 milliárd forint volt, amely a 2007. év végi értéket (1.339,9 milliárd Ft) 3,5%-kal, a bázis időszakit (1.239,8 milliárd forint) pedig 11,8%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 40,1%-os volt a tárgyidőszak végén, amely kis mértékben magasabb az előző év hasonló időszaki 38,3%-os értéknél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2007. december 31-i 12,1 milliárd forintról a tárgynegyedévre 10,6 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 1,7%-ot tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző év végi 191,4 millió forintról 459,5 millió forintra nőtt. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

A Bank értékpapír állományának értéke a 2007. december 31-i 21,7 milliárd forintról 4,5 milliárd forintra csökkent 2008. március 31-re. Így a tárgynegyedév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 0,7%-ra változott. Az értékpapírokból 3,9 milliárd forint diszkont kincstárjegy, a fennmaradó 0,6 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

### *Befektetési célú ingatlanok, saját és egyéb eszközök*

Az év három hónapja során értékesített életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bank tulajdonába került **ingatlanok** értéke 2008. március 31-én meghaladta a 2,5 milliárd forintot, mely közel 70%-os növekedést jelent az előző év utolsó negyedévi 1,5 milliárd forintos állományhoz képest.

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2007. március 31-én 7,7 milliárd forintot tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően - a tárgynegyedévben 9,6 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2008. március 31-én 7,0 milliárd forint volt, mely 11,4%-kal magasabb az előző év hasonló időszakának 6,3 milliárd forintos összegétől. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal kapcsolatos (állami támogatásokkal összefüggő) elszámolások 4,3 milliárd forintos egyenlege (2007 végén 2,2 milliárd forint), másrészt a beruházások után keletkezett ÁFA követelés 302,4 millió forintos összege (898,3 millió forint előző év decemberében), valamint az 1,5 milliárd forintot aktív időbeli elhatárolás jelentkező főbb tételként az egyenlegben.

### *Kamatozó források*

#### *Jelzáloglevelek*

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek aránya** 87,5% volt a tárgyidőszak végén, mely szinte teljesen megegyezik az előző év végi 85,7%-os aránnyal. A jelzáloglevelek 2008. március 31-i 512,7 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2007. azonos negyedévihez képest 9,9%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 68,0 milliárd forintnyi új kibocsátás, 29,3 milliárd forint összegű törlesztés, 0,5 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 46,0 milliárd forintot tett ki.

#### *Jelzáloglevél fedezetek*

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2008. március 31-én **962,3 milliárd Ft** volt, mely a 2007. december 31-hez (911,2 milliárd Ft) képest 5,6%-os növekedést, a 2007. azonos időszaki 852,3 milliárd Ft-hoz képest pedig 12,9% növekedést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2008. március 31-i értékének alakulása (millió Ft)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
Névértéke:	499.915
kamata:	142.606
<b>összesen:</b>	<b>642.521</b>

<b>A rendes fedezet értéke</b>	
Tőke:	561.699
kamat:	400.954
<b>összesen:</b>	<b>962.293</b>

<b>A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke</b>	
Tőke:	0
kamat:	0
<b>összesen:</b>	<b>0</b>

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 520,8 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 611,9 milliárd forint volt 2008. március 31-én, azaz a fedezettség mértéke 117,49%.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 112,36%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 280,91% volt 2008. március 31-én.

#### *Kibocsátott kötvények*

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír forgalmazás. A kibocsátások eredményeképpen a 2007. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 47,4 milliárd forint volt. A kibocsátott kötvények 2008. március 31-i állománya a kamatelhárítások hatására 47,1 milliárd forint volt.

#### *Bankközi források*

A 2008. március végi 21,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 2,5 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, valamint 7,8 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schudlschein típusú hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberében felvett, svájci frank alapú szindikált hitel kiváltásra került egy euróban felvett klubhitellel, melynek állománya 2008. március végén 11,3 milliárd forint volt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

#### *Betétek*

2008. március 31-én a konszolidált betétállomány 4,4 milliárd forintot tett ki, melyből 1,3 milliárd forint a vállalati hitelek fedezetül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a

Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági és vállalati betétek összege 3,1 milliárd forint volt. 2007. december 31-án a betétállomány 3,6 milliárd forint, 2007. március 31-én 1,2 millió forint volt.

#### *Egyéb kötelezettségek*

A Bank a 4,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2008. március végén 12,9%, 2007. december 31-én 33,1%, 2007 márciusában 12,4%), a passzív elhatárolásokat (aránya 2008. március végén 26,5, 2007. december végén 15,6%, 2007 márciusában 7,7%), a fizetendő adókat (aránya 2008. március végén 11,2, 2007. december végén 11,8%, 2007 márciusában 14,1%). Jelentős összeget, 1,2 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 26,9%-át tette ki. Ez az arány előző negyedévben 25,4%, 2007 első negyedév végén 16,6% volt.

#### *Részvényesi vagyon*

A Bank részvényesi vagyona 2008. március 31-re egy év alatt 16,3%-kal (5,1 milliárd forinttal), **36,1 milliárd forintra növekedett.** A negyedéves változás 4,0 milliárd Ft-os növekedés volt a 2007. december 31-én fennálló 32,1 milliárd Ft-hoz képest.

Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 2,9 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 1,8 millió forintos növekedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az általános tartalék 532 millió forinttal nőtt, s ez is jelentős részben járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez

## Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. március 31.	2007. december 31.	2007. március 31.
<b>Tier 1</b>			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	-166	-19	-159
Ázsió	1.709	1.709	1.709
Általános tartalék	3.285	3.060	2.753
Részvényopció tartalék	209	182	335
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-25	-11	0
Felhalmozott vagyon	24.607	22.507	21.742
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
<b>Részvényesi vagyon **</b>	<b>36.219</b>	<b>34.028</b>	<b>32.980</b>
Immateriális javak	-7.061	-7.019	-5.215
<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>29.158</b>	<b>27.009</b>	<b>27.765</b>

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

\*\* Cash flow hedge tartalék nélkül.

## Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,4 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 4,2 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 290,7 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 33,2 milliárd Ft volt, mely szinte teljes egészében svájci frank alapú ügyletekből állt össze. A 3,6 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, 2008. május 14.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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 2008. március 31-re, és 2007. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. Március 31.	2007. Március 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	17.252.500	14.313.011	20,5%
Kamatráfordítás	-13.115.437	-10.003.036	31,1%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>4.137.063</b>	<b>4.309.975</b>	<b>-4,0%</b>
Díj- és jutalékbevétel	503.003	444.281	13,2%
Díj- és jutalék ráfordítás	-34.410	-130.384	-73,6%
Deviza műveletek eredménye	678.286	114.863	490,5%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	252.372	-166.104	-251,9%
Értékpapírokból származó nyereség	7.236	104.138	-93,1%
Egyéb működési bevétel	526.055	14.958	-
Egyéb működési ráfordítás	-58.108	-28.741	102,2%
<b>Működési nyereség</b>	<b>6.011.497</b>	<b>4.662.986</b>	<b>28,9%</b>
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	204.989	214.355	-4,4%
Működési költségek	-2.984.344	-2.486.024	20,0%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>3.232.142</b>	<b>2.391.317</b>	<b>35,2%</b>
Nyereségadó	-906.333	-655.190	38,3%
<b>Adózás utáni nyereség</b>	<b>2.325.809</b>	<b>1.736.127</b>	<b>34,0%</b>



Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

## Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2008. március 31-re, és 2007. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. Március 31.	2007. Március 31.	Változás (%)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz	515.935	116.606	342,5%
MNB-vel szembeni követelések	459.540	172.184	166,9%
Bankközi kihelyezések	10.149.631	24.407.958	-58,4%
Eladási célú értékpapírok	4.451.046	14.096.667	-68,4%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	313.514.942	272.128.647	15,2%
Hitelek	287.349.301	216.962.753	32,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	1.808.820	3.686.118	-50,9%
Befektetési célú ingatlanok	2.554.422	-	-
Tárgyi eszközök	9.582.379	7.733.289	23,9%
Egyéb eszközök	7.025.376	6.303.363	11,4%
<b>Eszközök Összesen</b>	<b>637.411.392</b>	<b>545.607.585</b>	<b>16,8%</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	21.644.994	38.356.349	-43,6%
Jelzáloglevelek	512.655.538	466.605.957	9,9%
Kibocsátott kötvények	47.063.877	-	-
Betétek	4.441.855	1.197.350	271,0%
Derivatív ügyletek valós értéke	10.309.159	5.059.984	103,7%
Tartalék járadék fizetésre	625.660	-	-
Egyéb kötelezettségek	4.609.679	3.393.564	35,8%
<b>Kötelezettségek Összesen</b>	<b>601.350.762</b>	<b>514.613.204</b>	<b>16,9%</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-166.001	-158.538	4,7%
Ázsió	1.709.014	1.709.014	0,0%
Általános tartalék	3.285.014	2.752.508	19,3%
Cash-flow hedge tartalék	-158.245	-1.984.918	-92,0%
Részvényopció tartalék	208.882	334.510	-37,6%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-24.929	-334	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	24.606.895	21.742.138	13,2%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>36.060.631</b>	<b>30.994.381</b>	<b>16,3%</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>	<b>637.411.392</b>	<b>545.607.585</b>	<b>16,8%</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

## Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2008. március 31-re, és 2007. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. Március 31.	2007. Március 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
<b>Nettó nyereség</b>	<b>2,325.809</b>	<b>1.736.127</b>
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értécsökkenés	377.792	159.426
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	-429.566	0
Veszteségre képzett céltartalék	-129.817	-226.453
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	19.002	-166
Részvényopció tartalék	26.772	152.339
Részvényjuttatás	0	0
Derivatív ügyletek hatása	12.723.421	548.591
Járadék kötelezettség valós értéke	240.485	0
Cash flow hedge tartalék	0	0
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>15.153.899</b>	<b>2.369.774</b>
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-18.794.964	-2.938.467
Hitelek	-22.121.612	-5.054.024
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-1.615.639	-1.235.166
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Betétek	842.766	0
Bankközi felvételek	-4.814.284	-5.495.480
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-228.103	416.320
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>-31.577.937</b>	<b>-11.937.043</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	17.244.551	-11.236.332
Tárgyi eszköz eladás bevétele	2.019	872
Tárgyi eszköz vásárlás	-335.823	-1.376.807
Befektetési célú ingatlan vásárlás	-617.569	0
Befektetési szolgáltatás	-15	0
<b>Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma</b>	<b>16.293.163</b>	<b>-12.612.267</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-147.130	0
Hosszúlejáratú bankhitel	-4.886.700	-897.000
KIFIZETETT OSZTALÉK	0	0
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Jelzáloglevél tőketörlesztés	-7.516.115	-7.058.680
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	26.388.513	18.037.328
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	13.838.568	9.795.694
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-1.446.206	-14.753.616
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	12.571.312	39.450.364
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>11.125.106</b>	<b>24.696.748</b>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	515.935	116.606
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	459.540	172.184
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	10.149.631	24.407.958
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>11.125.106</b>	<b>24.696.748</b>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
Kapott kamatok	15.448.294	13.806.427
Fizetett kamatok	-14.060.196	-11.496.662
Fizetett adó	-355.986	-245.458

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

### Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2008. március 31-re, és 2007. március 31-re 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	Részvényesi vagyon
<b>2007. március 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-158.538</b>	<b>1.709.014</b>	<b>2.752.508</b>	<b>-1.984.918</b>	<b>334.510</b>	<b>-334</b>	<b>21.742.138</b>	<b>30.994.381</b>
Átsorolás általános tartalékba				307.029				-307.029	<b>0</b>
Cash-flow hedge valós érték változása					14.558				<b>14.558</b>
Részvény visszavásárlás		-379.045							<b>-379.045</b>
Részvényjuttatás		518.712				-285.071		-374.574	<b>-140.933</b>
2006. év utáni osztalék elkülönítése								-2.112.000	<b>-2.112.000</b>
Részvény opció miatti tartalékképzés						132.671			<b>132.671</b>
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-10.270		<b>-10.270</b>
Időszaki nyereség								3.558.028	<b>3.558.028</b>
<b>2007. december 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-18.871</b>	<b>1.709.014</b>	<b>3.059.537</b>	<b>-1.970.360</b>	<b>182.110</b>	<b>-10.604</b>	<b>22.506.562</b>	<b>32.057.389</b>
Átsorolás általános tartalékba				225.477				-225.477	<b>0</b>
Cash-flow hedge valós érték változása					1.812.115				<b>1.812.115</b>
Részvény visszavásárlás		-147.130							<b>-147.130</b>
Részvényjuttatás									<b>0</b>
Részvény opció miatti tartalékképzés						26.772			<b>26.772</b>
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-14.325		<b>-14.325</b>
Időszaki nyereség								2.325.810	<b>2.325.810</b>
<b>2008. március 31.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-166.001</b>	<b>1.709.014</b>	<b>3.285.014</b>	<b>-158.245</b>	<b>208.882</b>	<b>-24.929</b>	<b>24.606.895</b>	<b>36.060.631</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.03.31.

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

## Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2008. március 31-re, és 2007. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2008. március 31.		2007. március 31.	
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	169.085.384	168.731.250	179.854.452	179.359.850
Változó kamatozású	49.302.119	49.027.750	45.956.305	45.984.250
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	149.096.147	146.127.290	153.540.170	153.575.290
Változó kamatozású	57.686.972	56.885.180	73.135.775	73.350.080
Elhatárolt kamat	13.910.960		14.119.255	0
<b>Összesen</b>	<b>439.081.583</b>	<b>420.771.470</b>	<b>466.605.957</b>	<b>452.269.470</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

## A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

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

2008. április 24-én érvényes tulajdonosi struktúra

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.04.24.)			Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.04.24.)		
	% <sup>2</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>2</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>2</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	57,13	57,14	37.709.002	47,50	47,62	31.349.680	55,90	49,13	32.423.302	44,94	39,60	26.063.980
Külföldi intézményi/társaság	37,85	37,85	24.979.670	46,45	46,56	30.658.034	43,07	37,85	24.979.670	52,86	46,57	30.658.034
Belföldi magánszemély	0,76	0,76	500.265	1,60	1,60	1.050.271	0,86	0,76	500.265	1,81	1,61	1.050.271
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	1.000	0,01	0,01	4.357	0,00	0,00	1.000	0,01	0,01	4.357
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,13	0,13	84.974	0,09	0,10	62.607	0,15	0,13	84.974	0,11	0,10	62.607
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.829	0,24	0,00	160.761	0,02	0,00	8.829	0,28	0,00	160.761
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>3</sup>	4,12	4,12	2.716.270	4,11	4,12	2.714.300	0,00	0,00	1.970	0,00	0,00	0
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>3</sup>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>58.000.010</b>	<b>100,00</b>	<b>87,88</b>	<b>58.000.010</b>

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

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

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

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

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

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

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

2008. április 24-én

	Április 24.	Június 30.	Október 31.	December 31.
FHB Nyrt.	160.761			
Leányvállalatok	0			
Mindösszesen	160.761			

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

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

2008. április 24-én

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>
UBS AG Zürich Nominee	K	L	9.268.300	15,98	14,08	
Keler Zrt. Nominee	B	L	7.121.094	12,28	10,82	
VCP Finanz Holding Kft.	B	T	6.500.000	11,21	9,87	
Silverbust Estate S.A.	K	T	6.303.545	10,87	9,57	
HSBC BANK PLC	K	I	6.270.000	10,81	9,52	
A64 Vagyonkezelő Kft.*	B	T	4.821.938	8,31	7,32	
RZB Austria	K	L	4.049.790	6,98	6,15	

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

<sup>2</sup> Letétkelző (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

2008. április 24-én

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>
UBS AG Zürich Nominee	K	L	9.268.300	14,04	14,08	
Keler Zrt. Nominee	B	L	7.121.094	10,79	10,82	
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	B	I	6.538.050	9,91	9,93	
VCP Finanz Holding Kft.	B	T	6.500.000	9,85	9,87	
Silverbust Estate S.A.	K	T	6.303.545	9,55	9,57	
HSBC BANK PLC	K	I	6.270.000	9,50	9,52	
A64 Vagyonkezelő Kft.*	B	T	4.821.938	7,31	7,32	
RZB Austria	K	L	4.049.790	6,14	6,15	

\*Az A64 Vagyonkezelő Kft. tulajdonában 2008. április 29-én 6.356.938 darab részvény állt, mely 9,63% részesedésnek felel meg, a teljes alaptőkére vonatkozóan.

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

<sup>2</sup> Letétkelző (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 Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.03.31.

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

## A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

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

	Bázis időszak vége (2007. március 31.)	Tárgyév eleje (2008. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2008. március 31.)
Bank	106	92	83
Konszolidált	478	532	563

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

2008. április 29-i közgyűlést követően:

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Dr. Borsányi Gábor	Tag	2008.04.29	2013.04.29	8.000
IT	Dr. Salamon Károly	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Gyuris Dániel	Tag, vezérigazgató	2008.04.29	2013.04.29	2.500
IT	Harmati László	Tag, vezérigazgató-helyettes	2008.04.29	2013.04.29	4.192
IT	Dr. Christian Riener	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Somkúti István	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Dr. Vági Márton	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
FB	Somfai Róbert	Elnök	2008.04.29	2013.04.29	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	Dr. Landgraf Erik	Tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Nguyen Hoang Viet	Tag	2006.05.02	2011.05.02	1.500
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:					27.502

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

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.03.31.

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

## **TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2008 I.**

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

- A Bankcsoport működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetések, üzletszabályzat változása).
- Gyorsjelentések, éves jelentések közzététele
- Jelzáloglevelekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátási program frissítése, jelzáloglevelek és fedezeteinek értéke)
- Tulajdonosi bejelentések 5%-ot meghaladó tulajdoni hányad szerzéséről
- Értesítés FHB részvénytranzakciókról
- Moody's minősítés
- Közgyűlési előterjesztések és közgyűlési meghívó

Az FHB által közzétett tájékoztatások elérhetők az alábbi helyeken:

[www.bet.hu](http://www.bet.hu)

[www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)

[www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)