



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság
2008. évi féléves gyorsjelentése**

Budapest, 2008. augusztus 7.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2008. évi féléves gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2008. évi féléves 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. június 30-i, a 2008. március 31-i, valamint a 2008. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

A **2008. I. félévi adózás előtti eredmény meghaladja a 4,9 milliárd forintot**, amely 34,8%-kal magasabb a 2007. első félévi adózás előtti eredményénél. A fedezeti céllal kötött swap tranzakciók valós érték változása nélkül számított adózás előtti eredmény 2008-ban közel 4,9 milliárd forintot ért el, 2007 első félévéhez képest az eredmény 11,6%-kal magasabb.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – a jelzáloghitel-piacon tapasztalható verseny, az emelkedő forrásköltségek, illetve a hitelállomány összetételének változása miatt – a 2007. június 30-i 3,07%-ról az elmúlt egy év alatt 38 bázisponttal 2,69%-ra szűkült. Az elmúlt negyedévben a kamatmarzs szűkülése 8 bázispont volt.

A **konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 581,6 milliárd forintról 630,7 milliárd forintra, 8,5%-kal emelkedett.**

A Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 53,9%-ra javult az egy évvel ezelőtti (adóhatással korrigált) 59,7%-ról.

A **részvényesi vagyon 2008. június 30-i értéke, 28,7%-os éves növekedés** eredményeképpen megközelítette a **36,5 milliárd forintot.**

Az **adózott eredmény** 2008. első félévében 3,5 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 24,1%-kal magasabb.

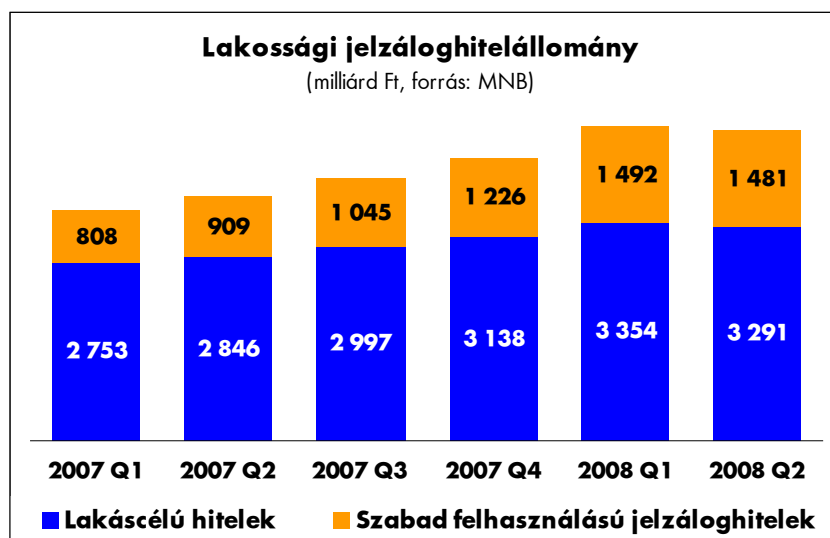
Az FHB Bankcsoport féléves eredménye összhangban van a tervezettel.

Lakossági jelzáloghitel-piac

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. június 30-án 4.772,5 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány – a devizaárfolyamok változásának köszönhetően – 74,1 milliárd forinttal (1,5%-kal) alacsonyabb az előző negyedév végi értéknél (4.846,5 milliárd Ft), míg az egy évvel ezelőtti állományt (3755,2 milliárd Ft) 1.017,3 milliárd forinttal (27,1%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb intenzitású, mint a 2007 első félév során mért 594,4 milliárd forintos emelkedés, amely 18,8%-os növekedést jelentett 2006 első félévéhez képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. június 30-i árfolyamon) 1.030,3 milliárd Ft-tal, 27,5%-kal növekedett az elmúlt év alatt, míg az előző negyedévhez képest a változás 258,0 milliárd forint (azaz 5,7%) növekmény.

Az éves állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.160,8 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2007. június 30.: 1.975,6 milliárd forint). Ugyanakkor, az erőteljes devizaárfolyam változások miatt a devizahitelek állománya 34,5 milliárd forinttal csökkent 2008 első negyedévéhez képest. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 143,5 illetve 39,6 milliárd forinttal. A negyedév végén a 3.136,4 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 65,7%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.636,1 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 52,6% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 15,6%-kal bővült az utóbbi évben, mely 444,9 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 320,1 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi növekedés 37,1 milliárd forintot tett ki. A 2008. második negyedévben az állomány az első negyedévhez képest csökkent, mértéke 62,9 milliárd forint



A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése** biztosította. Míg 2007 második negyedévének végén a 908,9 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 24,2%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 31,0%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 56,3%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2008 első negyedévében 21,7%-os volt, a második negyedévben végbement csökkenés 11,1% volt, míg éves szinten a növekmény 63,0%-os volt. Az átlagos havi növekedés az eltelt egy év alatt 47,7 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,7%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 1.481,3 milliárd forintot tett ki 2008. június 30-án. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 62,2%-át tették ki 2008. június 30-án, szemben az egy évvel ezelőtti 52,3%-os aránnyal. Így a fogyasztási hiteleken 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 nettó állománya 282,7 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén, mely 2008. március 31-hez képest 1,6% kal csökkent, míg az éves növekmény 2007. június 30-hoz képest 21,9%-ot tett ki.

A Bankcsoport második negyedéves hitelfolyósítása 2008-ban 19,0 milliárd forintot tett ki, mely az előző év azonos időszaki 16,4 milliárd forintos teljesítményét 16,3%-kal haladta meg, az előző negyedévi 19,9 milliárd forintnál azonban a szezonális hatások következtében 4,2%-kal alacsonyabb volt. A devizahitelezés továbbra is – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – meghatározó szerepet játszik, a 2008. első negyedévi hitelfolyósítás 89,6%-át, a második negyedéves 87,9%-át a deviza alapú hitelek tették ki.

Jelzáloghitel termékek

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 54,4%-kal részesedtek a hat havi folyósításból. A folyósított összeg 21,2 milliárd forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre. A hiteltermék folyósítása több 132,8%-kal haladta meg a 2007. első félévi 9,2 milliárd forintos teljesítményt. A 2008 második negyedévi teljesítmény 8,2%-kal magasabb a 2008 első negyedévinél. A június végi állomány 100,7 milliárd forint volt, mely az előző negyedévi érték 99,7%-a, az egy évvel ezelőtti állományhoz képest viszont 70%-kal nagyobb értéket mutat.

A lakáscélú hitelek folyósítása az előző évi teljesítményhez képest negatív tendenciát mutat az összfolyósításon belüli arányát tekintve. A lakáscélú hitelek aránya 2007 második negyedévében még 37,2%-ot tett ki 6,1 milliárd forintos folyósítás mellett, ugyanez az arány 2008 első negyedévében 29,7% volt (a folyósítás 5,9 milliárd forint), míg a folyósítási teljesítmény 2008 második három hónapja során 5,8 milliárd forint volt, mely 30,7%-os arányt jelent a Bankcsoport hitelezési teljesítményén belül. A lakáshiteleken belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2008 első és második negyedévében 3,6-3,6 milliárd forintos teljesítményt (az előző év második három hónapjában 3,3 milliárd forint) produkáltak. Az újlakás vásárlási hitelek a második három hónapban 1,0 milliárd forintot (2008 első negyedévében 0,9 milliárd forint, 2007 második negyedévében fél milliárd Ft), a lakásépítési hitelek 1,1 milliárd forintot (ami a 2008 első negyedévvél egyező, 2007 második negyedévében 1,8 milliárd Ft) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 183,2 milliárd forint volt 2008. június 30-án, ez az előző negyedévi 186,7 milliárd Ft-os értéknél 1,9%-kal kevesebb, az előző év június végi értéknél 7,6%-kal magasabb.

A vállalati hitelek 2008 első negyedéves értékesítése erősnek tekinthető, a 3,3 milliárd forintos teljesítményt azonban a második három havi 1,8 milliárd Ft-os teljesítmény már nem tudta megismételni. A második háromhavi folyósítás jelentős részét, 1,5 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki. A lakásépítési projekthitelek teljesítménye mindössze 0,2 milliárd forintot tett ki, mely gyakorlatilag azonos az 2008. első negyedévi teljesítménnyel, és az előző év azonos időszakának egyharmada. A vállalati hitelek aránya jelentős, 16,8%-os mértéket tett ki az első negyedéves folyósításból, de a második negyedévben csak 7,9%-ot képviselt. A június végi állomány 16,5 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 65%-os, míg az előző negyedévhez minimális csökkenést jelent.

A birtokfejlesztési hitelek folyósítása 2008 második negyedévében 0,1 milliárd forintot ért el, mely mind a 2008 első negyedévi évi 0,2 milliárd forintos folyósítástól, mind a 2007 második negyedévi 0,2 milliárd forintos teljesítménytől elmaradt. A birtokfejlesztési hitelek állománya 1,9 milliárd forint volt 2007. félév végén, melyet ez év második negyedév végére 73%-kal növelt a Bank.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék dinamikus növekedést mutatva, 0,3 milliárd forintos teljesítményt realizált 2008 első negyedévében, amit 2008 második három hónapja során megismételt. A Bank e terméket 2007 negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de a 2008-as folyósításban továbbra is a forinthitelek voltak a meghatározók. 2008 eltelt féléves időszakában a devizális arányra a 86,1% forint, 13,9% deviza volt jellemző.

Értékesítési csatornák

A lakossági hitelek értékesítési csatornák szerinti megoszlása 2007 előző félévéhez képest mutat nagyobb átrendeződést. Míg 2007 első hat hónapjában az ügynöki folyósítás aránya 57,8%-ot, a fióki értékesítés 42,2%-ot tettek ki az összes folyósításból, addig 2008 eltelt időszaka alatt az ügynöki hálózat teljesítménye 70,0%-kal részesedett az összes lakossági folyósításból, a fióki értékesítés 30,0%-ot tett ki.

Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2008. június 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 4,9%-kal, azaz 13,4 milliárd forinttal 287,3 milliárd forintra növekedett. A 2008. március 31-i állományhoz képest 26,2 milliárd forinttal, azaz 8,4%-kal csökkent az állomány. A Bank 2008 első negyedéve során 21,2 milliárd forintnyi új jelzáloghitelt refinanszírozott az FHB Kereskedelmi Bankon kívüli partnerektől, majd a második negyedév során erőteljes visszaesés következett be, a negyedéves új kihelyezés már csak 0,5 milliárd forintot tett ki; ez a 2007 második negyedévi folyósításnak mindössze 3,3%-a. A csökkenés oka, hogy a Jelzálogbank legnagyobb refinanszírozási partnere a forrásköltségek emelkedése, illetve anyabankjának deviza forrásbiztosítása következtében 2008 áprilisától devizahiteleinek refinanszírozását felfüggesztette. A refinanszírozási üzletágban bekövetkezett változások összhangban vannak a Bank 2008. évi üzleti és pénzügyi terveivel.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködésnek megfelelően a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek értéke 2008 első három hónapja alatt 15,4 milliárd forintot, a második negyedévében 12,3 milliárd forintot tett ki, ami 10,5%-os csökkenést jelentett egyik negyedévről a másikra. A megelőző év azonos időszakában indult a két bank között az üzletág, így a 0,1 milliárd forintos ügyletérték az idei teljesítménnyel nem összevethető.

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

A Kereskedelmi Banki hitelfolyósítás 2008 második negyedévében megközelítette a 15,3 milliárd forintot, azaz a saját hitelek folyósításából 81%-kal részesedett. Ugyanakkor, a 2008 első negyedévi 14,0 milliárd forintos teljesítménynél 9,7%-kal magasabb, az előző év második háromhavi értéknek pedig több mint háromszorosa. A folyósítás teljes egészében jelzáloghitelek értékesítéséből származik. A folyósításban domináns szerepet játszik a svájci frankban történő folyósítás (aránya a második negyedévben 96,5%, az első negyedévben 99,9%), az euró és forint kihelyezés 19,3 millió forintot tett ki az első és 532 millió forintot a második negyedévben. A hiteltermékek közül a vezető szerepet – a megelőző negyedévhez (9,9 milliárd Ft) hasonlóan – a szabad felhasználású jelzáloghitelek töltik be, e termék 10,8 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 termékcsoporthoz összesen 3,9 milliárd forinttal járult hozzá a második három havi teljesítményhez, míg az első negyedévben 3,7 milliárd forintot tett ki. A vállalati hitelezési tevékenység az első negyedévi beindulása után (408,4 millió forint) a második negyedévben megtorpant és csak 62 millió forint volt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel folyósítása. Azonban 500 millió forint egyéb vállalati hitelfolyósítás is megjelent a második negyedév során.

A lakossági bankszámlák száma 2008 júniusának végére megközelítette a 25.700 darabot, amivel az első negyedév végi állomány több, mint duplájára nőtt. A lakossági és a vállalati betétek állománya jelentősen növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegében már 4,5%-ot tesz ki. A 2008 második negyedévében kiadott új bankkártyák száma megközelítette a 3.800 darabot, így 2008 első negyedévi 2.600 darabos növekedést is figyelembe véve június végén összesen mintegy 10.300 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. június 30-ig összesen 3,9 milliárd forint értékű életjáradéki szerződés került megkötésre, ebből az idei év első negyedévére esik 1,1 milliárd forint, a második negyedévre pedig 1,3 milliárd forint, amely ugyanakkora mögöttes ingatlanértéket jelent. Ez az összeg a 2007 második negyedévi 262 millió forintnyi szerződés közel ötszöröse. Mindez jelzi a tevékenység fokozatos beindulását, az ügyfelek érdeklődésének erősödését. A termékek bevezetése óta összesen 1,75 milliárd forint összértékű szerződés került megkötésre, illetve 1,3 milliárd forint folyósítása 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, valamint a bankcsoporti szolgáltatások mellett külső megrendelők számára is nyújt értékbecslési szolgáltatásokat.

2008 első negyedéve folyamán az FHB Ingatlan Zrt. elindította az ingatlanközvetítési tevékenységét. A tevékenység további bővítése, kiterjesztése folyamatban van. 2008 második negyedévének kiemelkedő eseménye az ingatlanfejlesztési tevékenység bevezetésének és a szervezet felállításának előkészítése volt. A tervezett tevékenységi körök projektmenedzsment, mérnöki szolgáltatás, szakértés, tanácsadás.

Jelzáloglevél-kibocsátás, finanszírozás

Forrásbevonás 2008 második negyedévben főleg hazai jelzáloglevél és kötvény kibocsátás formájában történt. 2008 második negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása 33,8 milliárd forint volt (ebből 13,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában), több mint 6 milliárddal több, mint 2007 azonos időszakában, és közel 2,7 milliárddal több, mint az előző negyedévben.

Az első félévben összesen közel 65 milliárdnyi forrásbevonásra került sor, ami majdnem 11 milliárddal több, mint 2007 első felében. Az első félévben összesen nyolc sorozat járt le 52,4 milliárd forint össznévértékben. A visszavásárlások össznévértéke 5,4 milliárd forintra rúgott.

2008. első negyedében 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, azonban a Banknak sikerült a jelzálogleveleket a befektetők szempontjából még kiválónak ítélt Aa kategóriában tartani.

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 második negyedében 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. június 30-án 1.734,1 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2008 első negyedévének végén 27,6%-ot tett ki, ami a félév végére minimális elmozdulás után 27,4%-ra módosult.

Jogszabályi környezet változása

A 2008. első. és második negyedében a Bankcsoportot érintő jelentősebb 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.

65/2008. (VI. 27.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról. A Rendelet elsősorban az ún. megelőlegező kölcsönrel kapcsolatos rendelkezéseket módosítja.

*Szervezeti változások és a létszám alakulása***Létszám**

A konszolidált létszám a második negyedév végén 564 fő volt, ami a 2008. március végi 563 főhöz képest gyakorlatilag nem változott, a 2007. június végi 496 főhöz képest pedig 13,9%-os növekményt jelent. A 2008. június 30-i fióki létszám 171 fő volt (előző negyedév végén 175 fő), míg a központban 393 fő dolgozott (előző negyedév végén 388 fő). A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. Az egyes társaságok létszáma 2008. június 30-án a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 85 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 270 fő, FHB Szolgáltató Zrt. 174 fő, FHB Életjáradék Zrt. 15,6 fő, FHB Ingatlan Zrt. 20 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)¹

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 581,6 milliárd forintról 630,7 milliárd forintra, 8,5%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon az elmúlt évben** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **28,7%-kal növekedett** és a félév végére megközelítette a **36,5 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 4,9 milliárd forintot** tett ki (swap hatás: + 102 millió forint), az előző év első félévéhez képest 34,8%-kal magasabb. Az **adózott nyereség 3,5 milliárd forint**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2007. jún. 30.	2008. jún. 30.	2008. jún. 30. / 2007. jún. 30.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	581.552	630.738	8,5%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	505.890	570.001	12,7%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	491.251	467.649	-4,8%
Kibocsátott kötvények könyv szerinti értéke (Millió Ft)	-	61.630	-
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	28.351	36.484	28,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	3.675	4.954	34,8%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	2.787	3.460	24,1%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,07%	2,69%	-12,3%
EPS (Ft)	85	106	24,5%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	27,00	10,66	-60,5%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	5,35	2,04	-61,8%
Szavatoló tőke (MSZSZ szerint)	23.728	26.654	12,3%
Tőkemegfelelés (MSZSZ szerint)	11,3%	9,3%	-17,5%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,0%	1,1%	11,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	17,5%	29,1%	66,6%

¹ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

III. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti konszolidált pénzügyi jelentéseinek összefoglaló elemzése

Eredményszerkezet²

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. II. n.év (IV-VI. hó)	2008. I. n.év (I-III. hó)	2008. II. n.év (IV-VI. hó)	Változás 2008. II. / 2007. II.	Változás 2008. II. / 2008. I.
Nettó kamatjövedelem	4.088	4.137	4.102	0,3%	-0,9%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	258	469	424	64,0%	-9,6%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	1	938	172	-	-81,7%
Egyéb eredmény	-52	468	556	-	18,8%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.295	6.011	5.253	22,3%	-12,6%
Működési költségek	-2.862	-2.984	-3.090	7,9%	3,5%
Nettó pénzügyi eredmény	1.433	3.027	2.163	51,0%	-28,5%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-150	205	-441	195,3%	-315,4%
Adózás előtti eredmény	1.283	3.232	1.723	34,2%	-46,7%
Adófizetési kötelezettség	-233	-906	-588	152,8%	-35,1%
Adózott eredmény	1.051	2.326	1.134	7,9%	-51,2%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	1.789	2.980	1.872	4,6%	-37,2%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	1.557	2.073	1.284	-17,5%	-38,1%

A Bank 2008 második negyedévében **1,1 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2008. első negyedév időszakai nyereségénél 51,2%-kal alacsonyabb, a 2007. év hasonló időszakának eredményénél pedig 7,9%-kal kedvezőbb. Az **adózás előtti eredmény 1,7 milliárd forintot** tett ki.

A fedezeti célú ügyletek nélkül számított adózott eredmény 2008. második negyedévében 1,3 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 17,5%-kal, a 2008. első negyedévi eredményhez képest 38,1%-kal marad el.

² IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. I. félév	2008. I. félév	Változás 2008 / 2007
Nettó kamatjövedelem	8.398	8.239	-1,9%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	572	892	55,9%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	53	1.110	1977,9%
Egyéb eredmény	-66	1.024	-1655,0%
Bruttó pénzügyi eredmény	8.958	11.264	25,7%
Működési költségek	-5.348	-6.074	13,6%
Nettó pénzügyi eredmény	3.610	5.190	43,8%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	65	-236	-464,7%
Adózás előtti eredmény	3.675	4.954	34,8%
Adófizetési kötelezettség	-888	-1.494	68,3%
Adózott eredmény	2.787	3.460	24,1%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	4.346	4.852	11,6%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	3.459	3.358	-2,9%

A 2008 első félévi **konzolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 3,5 milliárd forint** volt, amely a 2007. első félévi nyereségnél 24,1%-kal magasabb. Az **adózás előtti eredmény 4,9 milliárd forintot** tett ki, amely 34,8%-kal kedvezőbb a 2007. félévi eredménytől. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 3,4 milliárd forint 2008-ban, míg 2007. június 30-án az érték 3,5 milliárd forint volt.

Nettó kamatbevétel

A 2008 második negyedévében realizált **4,1 milliárd forint nettó kamatbevétel** gyakorlatilag azonos szinten alakult az előző év azonos időszakának teljesítményével (4,1 milliárd Ft). Az előző negyedéves nettó kamatbevételtől 0,9%-kal marad el. Az egyenleg a 17,2 milliárd forintos kamatbevétel (a 2007. második negyedévének 118,5%-a, a 2008. első negyedévével gyakorlatilag egyező) és a 13,1 milliárd forintos kamatráfordítás (a 2007. második negyedévének 125,5%-a, a 2008. első negyedévének 100,2%-a) összegéből adódott. A 2008 első félévi nettó kamatbevétel összege 8,2 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakától 1,9%-kal marad el, ebben a kamatbevétel 19,5%-os (2008 június 30.-ig 34,5 milliárd forint) növekedése és a kamatkidás 28,3%-os (2008 június 30.-ig 26,3 milliárd forint) emelkedése játszott szerepet.

A 2008 második negyedévi kamatbevételnek 41,3%-át a saját folyósítású hitelek utáni (2008 első negyedévben 42,4%-át, 2007. azonos időszakában 43,0%-át), 33,2%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatbevételek adták (2008 első negyedévben 34,1%-át, 2007. azonos időszakában 41,0%-át). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,6%-ot képviselt (2008 első negyedévben 1,8%-ot, 2007. azonos

időszakában 3,7%-ot), míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 21,8%-ot tettek ki az összes kamatbevételből (2008 első negyedében 21,7%-át, 2007. azonos időszakában 12,2%-ot).

A féléves összetételt tekintve a kamatbevételének 41,9%-át a saját folyósítású hitelek utáni (2007 első féléve során 43,3% volt az arányuk), 33,7%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatbevételek adták (míg egy éve 41,5% volt). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 2,7%-ot képviselt, ami az egy évvel ezelőtti 3,7%-hoz képest csökkenést jelent, míg az igazi hangsúlyos változás a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételeknél figyelhető meg, melynek aránya 21,7%-ot tett ki az összes kamatbevételből szemben a 2007 első hat hónapja 11,6%-kal.

A kamatbevételek összetételét tekintve tehát folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya csökken, míg a derivatív ügyleteké nőtt (összhangban a bank terveivel). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevételek aránya folyamatosan alacsonynak tekinthető.

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együttesen) 2007 második negyedében 49,4%-ot tett ki, míg ez az arány 2008 második negyedében 43,8%-ot jelentett. A korábbi években tapasztalt tendenciának megfelelően folyamatosan csökken az állami támogatások aránya a kamatbevételeken belül, s ezzel párhuzamosan, növekszik az ügyfelektől kapott bevételek aránya. Féléves időszakot tekintve a 2007 első félévi állami kamattámogatás 50,3%-ot tett ki az összes kamatbevételben belül, míg ez az arány 2008 első hat hónapját tekintve, már csak 44,8% volt.

A kamatkiadások 62,9%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a második negyedében, a bankközi felvételek kamatkiadás hatása 2,0%, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 23,3%-ot tettek ki. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó kamatkiadások 2008 első negyedében 65,0%-ot, 2007. második negyedében pedig még 77,4%-ot tettek ki. A derivatív ügyletek kamatkiadásai az első negyedében 25,1%-ban, egy évvel ezelőtt pedig 19,1%-ban részesedtek a negyedéves kamatkiadásokból.

Félévet tekintve a kamatkiadások összetétele változó képet mutat, mint egy évvel korábban: a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a ráfordítások 64,0%-a, a bankközi felvételek kamatkiadás hatása minimális (2,3%) a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások pedig 24,2%-ot tettek ki 2008. első hat hónapjában. Ugyanezek az arányok egy évvel ezelőtt 77,6%, illetve 19,0% voltak.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2008. június 30-án 2,69%, 2008. március 31-én 2,77%, az előző év második negyedéve végén pedig 3,07% volt. A Bank kamatrésének csökkenését két főbb 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 tőketörlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmátrús 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 negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és különösen a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az ügyfelek felé nem érvényesítenek.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank 2008. első negyedévében 469 millió forintos pozitív eredményt ért el, a második negyedévi eredménye ettől kissé elmaradva 424 millió forint volt. Ez az eredmény 64,0%-kal magasabb, mint a 2007. év második negyedévi 258,4 millió forintos nyereség. A nettó díjbevételek bruttó pénzügyi eredményen belüli aránya 8,1%-ot tett ki a tárgynegyedévben.

A 2008 első félévi nettó jutalék- és díjbevétel 892 millió forint, mely 55,9%-kal magasabb a bázis időszaki 572,2 millió forinttól. A hat hónap alatt kumulálódott nettó díjbevételek a bruttó pénzügyi eredményen belüli aránya 7,9%-ot tett ki.

A második negyedéves díjbevételek (537,9 millió forint) több mint felét a hitelintézetektől származó díjak tették ki, 23,8%-át adták a jelzáloghitelek díjai, 17,3%-át pedig a lebonyolítási díjak jelentették. A díjkiadások 29,0%-át az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják és 36,7%-ot tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. A konzorciális partnereknek fizetett kamatfelár ráfordítás 3,8%-ot tett ki.

A díjbevételek 2008. június 30-án 1.041 millió forintot tettek ki, ez 17,0%-kal magasabb a 2007. félév végi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 194,0 millió forintot, a hitelintézetektől kapott díjak 498,4 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 271,5 millió forintot jelentettek.

A féléves díjkiadásokból (148,5 millió forint) az – effektív kamatszámítás eredményeképpen – elszámolt akviráló ügynöki díjak 26,2 millió forintot tettek ki, ez 17,7%-a a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 10,1 millió forint (ez 6,8%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 70,7 millió forint volt (48,6%). 2007. első félévében a teljes díjkiadás 317,4 millió forint volt, ebből az akviráló ügynöki jutalékok 258,2 millió forintot (81,4%-os részesedés), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 33,9 millió forintot (10,7%) tettek ki, a konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 11,2 millió forint (ez 3,5%-ot tett ki az összes díjkiadásból).

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az elmúlt időszakban tapasztalt árfolyammozgások hatására a devizaműveletek a félév során 727,1 millió Ft-tal járultak hozzá az eredményalakuláshoz, ami a 2007 első félévhez (535,9 millió forint nyereség) képest 191,2 millió Ft-tal kedvezőbb.

A derivatív ügyletek eredménye a 2008. első negyedévi 252 millió forintos pozitívumról 2008. június 30-ára 150,2 millió forint veszteségre fordult, míg a 2007 első féléves derivatív eredmény 672 millió forint veszteség, a 2008 féléves eredmény 102,2 millió forint nyereség volt.

2008 második negyedéve során 273,2 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken, ami a 2008. március 31-ig elért 7,2 millió forinttal együtt féléves szinten 280,4 millió Ft-tal járult a féléves eredményhez. Az előző év első hat hónapja során ez az érték 189,5 millió Ft pozitívum volt. Az értékpapír műveletek a kibocsátott, valamint az év során visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

Egyéb eredmény

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 1.023,6 millió forint nyereség volt 2008. június 30-án, ez az első negyedévi 526 millió forintos illetve a második negyedévi 518 millió forintos bevétel és az első negyedévi 58,1 millió forintos illetve a második negyedévi 36 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. 2007. június 30-án az egyéb eredmény 65,8 millió forint negatívum volt, ebből a bevételek 212,4 millió forintot, a ráfordítások 278,2 millió forintot tettek ki. Az egyéb bevételekből 1,0 milliárd forintot tett ki az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolódó, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevétele. Az egyéb ráfordításokon különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került kimutatásra.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. II. n.év (IV-VI. hó)	2008. I. n.év (I-III. hó)	2008. II. n.év (IV-VI. hó)	Változás 2008. II. / 2007. II.	Változás 2008. II. / 2008. I.
Általános igazgatási költségek	2.230	2.290	2.481	11,3%	8,4%
Személyi jellegű ráfordítások	776	1.104	1.163	49,8%	5,3%
- bérköltségek	379	676	725	91,5%	7,2%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	234	181	163	-30,6%	-10,5%
- bérjárulékok	163	247	275	68,5%	11,5%
Egyéb igazgatási költségek	1.454	1.185	1.319	-9,3%	11,3%
Fizetett adók	254	317	148	-41,6%	-53,2%
Értékcsökkenési leírás	378	378	460	21,6%	21,7%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	2.862	2.984	3.090	7,9%	3,5%

A **működési költség 3,1 milliárd forint volt** 2008 második három hónapjában, mely a 2008. első negyedévi költségnél (3,0 milliárd forint) 3,5%-kal magasabb. Az előző év második negyedéves 2,9 milliárd forintos működési költségénél 7,9%-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) 59,7%-ot tett ki 2007. június 30-án. Ez az érték 2008 első félévének végére 53,9% lett. A bankjárdék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2008. június 30-án 49,8% volt.

A **költségösszetétel** kismértékben megváltozott. A **személyi jellegű költségek** aránya 2008 második három hónapjában 37,3%, 2008 első negyedévének végén 37,0% volt. A személyi költségek növekedése az előző negyedévről a másodikra 5,3%-ot tett ki. A negyedéves **egyéb igazgatási költségek** 11,3%-kal nőttek a 2008. első negyedévi értékhez képest, míg a 2007 második negyedévével összevetve 9,3%-os csökkenés figyelhető meg. Az összköltségen belüli arány e költségkategóriában kismértékben elmozdult: míg 2008. március 31-én 39,7% volt a részesedés, addig a tárgynegyedév végén 41,2%-kal részesedett az összes működési költségből.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. I. félév	2008. I. félév	Változás 2008 / 2007
Általános igazgatási költségek	4.304	4.771	10,9%
Személyi jellegű ráfordítások	1.645	2.267	37,8%
- bérköltségek	935	1.401	49,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	353	344	-2,4%
- bérjárulékok	357	522	46,0%
Egyéb igazgatási költségek	2.659	2.504	-5,8%
Fizetett adók	507	465	-8,3%
Értécsökkenési leírás	537	838	55,8%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	5.348	6.074	13,6%

2008. **első félévében a működési költségek 6,1 milliárd forintot** tettek ki, szemben az előző év azonos időszakának 5,3 milliárd forintos kiadásával. A növekmény 13,6%-ot tesz ki, mely főleg személyi jellegű ráfordítások növekedésével van összefüggésben. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 37,3%-ot, 2007-ben 30,8%-ot tett ki, míg az éves növekmény 37,8% volt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2007 félévi 49,7%-ról 2008 félév végére 41,2%-ra csökkent.

Az egyéb igazgatási költségeken belül egyes elemek összege és aránya jelentősen megváltozott az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 424 millió forintot tett ki 2008 első hat hónapjában, mind az első, mind a második negyedében ez az összeg 212 millió forint volt. 2008. június 30-án 7,0% volt a bérleti díjak részesedése a féléves költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 8,9% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 459 millió forint volt 2008. június 30-án, 1,5%-kal magasabb, mint előző évben. A hirdetési költségek negyedéveken belüli megoszlása kiegyenlített volt.

2007. második negyedéhez képest jelentős visszaesést mutat a tanácsadói díjak költsége, ez az összeg a 2008 első negyedévi 143 millió forintról 162 millió forintra nőtt az elmúlt negyedévben. A féléves összeg így 2008-ban 305 millió, 2007-ben 579 millió forintot tettek ki. A csökkenés jelentős, köszönhetően annak, hogy a stratégiai projekt megvalósítása 2007-ben lezajlott. Míg 2007. június 30-án a tanácsadói díjak 21,8%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, 2008 első félévére ez az arány 12,2%-ra változott.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 223,4 millió forintot tett ki 2008. első negyedében, ennél 21%-kal magasabb a második negyedévben költött 270,4 millió forintos összeg, mely 47,1%-kal nagyobb a 2007. második negyedévben felmerült 183,9 millió forintnál. A 2008. évben eddig felmerült költség összesen 493,8 millió forintot tett ki, mely a 2007 első félévi 319,7 millió forintot 54,5%-kal haladta meg.

A 2008 első féléves egyéb igazgatási költségek 17,3%-át az üzleti tevékenység költségei teszik ki (2008 első negyedében 22,3%-át, 2008 második negyedében 12,7%-át). A speciális

jelzálogbanki költségek legjelentősebb eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 52,8%-át tette ki 2008. március 31-én az összes speciális költségelemnek, 2008. június 30-án 45,7%-ot képviselt.

Az **értékcsökkenési leírás** összege 2008-ban 838 millió forint volt, ebből az első negyedévben 378 millió forint a másodikban 460 millió forint merült fel. A 2008. évi összeg 21,6%-kal magasabb a 2007. első félévi 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 65,6%-a immateriális javak, míg 34,4%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott a félévben.

A fizetett adók összege csökkenést mutat az eltelt időszakban: míg 2007. második negyedévében 254,0 millió forintot, 2008. első negyedévében 316,8 millió forintot tett ki az adók összege, addig 2008. második negyedévében 148 millió forint adóráfordítást számolt el a Bank. A fizetett adók csaknem egészét a bankjáradék teszi 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 (ügyletekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2007. második negyedév végén mért értékekhez képest.

2008. június 30-án az IFRS elszámolások alapján meghatározott portfólió összege 599,3 milliárd forintot tett ki, míg 2008. március 31-én az állomány 649,3 milliárd forint, 2007. június 30-án 551,1 milliárd forint volt. Az IFRS szabályok szerint elszámolt értékvesztés alapját képező állomány aránya 2008. június 30-án 1,24%, 2008. március 31-én 0,96%, míg 2007. június 30-án 0,82% volt. Az értékvesztés aránya a teljes állományra viszonyítva 2008. június 30-án 0,20%, 2008. március 31-én 0,14%, 2007. június 30-án 0,12% volt.

Az időszak végén fennálló értékvesztés állománya 1,2 milliárd forintot tett ki, mely 2007. június 30-i állománynál 568,2 millió forinttal magasabb. Az értékvesztés állományát, valamint az időszaki értékvesztést az alábbi tábla mutatja:

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2008. június 30.	2007. június 30.
Értékvesztés január 1-én	999.701	819.296
Időszaki növekedés	1.907.278	1.129.564
Időszak alatti feloldás/visszairás	-1.705.226	-1.315.270
Értékvesztés az időszak végén	1.201.753	633.590
Értékvesztés időszaki változása	227.329	-165.596
Leírt hitelek		
Értékesített hitelezési veszteség		90.963
Felmondott hitelek vesztesége	13.405	9.920
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	-4.234	-134
Hitelezési veszteség/értékvesztés	236.500	-64.847

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007.06.30.	2008.03.31.	2008.06.30.	2008.06.30. / 2007.06.30.	2008.06.30. / 2008.03.31.
Készpénz	367	516	447	21,7%	-13,4%
MNB-vel szembeni követelések	394	460	1.531	288,9%	233,1%
Bankközi kihelyezések	27.012	10.150	9.018	-66,6%	-11,1%
Eladási célú értékpapírok	25.453	4.451	23.277	-8,5%	423,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	273.968	313.515	287.327	4,9%	-8,4%
Hitelek	231.922	287.349	282.675	21,9%	-1,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	5.251	1.809	7.021	33,7%	288,2%
Befektetési célú ingatlanok	351	2.554	3.892	-	52,4%
Tárgyi eszközök	8.568	9.582	9.936	16,0%	3,7%
Egyéb eszközök	8.267	7.024	5.614	-32,1%	-20,1%
Eszközök összesen	581.552	637.411	630.738	8,5%	-1,0%
Kötelezettségek összesen	553.201	601.350	594.254	7,4%	-1,2%
- Bankközi felvételek	48.760	21.645	22.144	-54,6%	2,3%
- Jelzáloglevelek	491.251	512.655	467.649	-4,8%	-8,8%
- Kötvények	0	47.064	61.734	-	31,2%
- Betétek	2.530	4.442	28.635	-	544,7%
- Derivatív ügyletek valós értéke	7.028	10.309	9.010	28,2%	-12,6%
- Tartalék Járadék fizetésre	163	626	984	-	57,3%
- Egyéb kötelezettségek	3.468	4.610	4.098	18,1%	-11,1%
Részvényesi vagyon	28.351	36.061	36.484	28,7%	1,2%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-19	-166	-126	566,0%	-24,3%
- Ázsió	1.709	1.709	1.709	0,0%	0,0%
- Általános tartalék	2.827	3.285	3.424	21,1%	4,2%
- Cash-flow hedge tartalék	-2.985	-158	-562	-81,2%	255,3%
- Részvényopció tartalék	63	209	22	-65,4%	-89,6%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	-25	-19	-	-24,0%
- Felhalmozott vagyon	20.156	24.607	25.436	26,2%	3,4%
Források összesen	581.552	637.411	630.738	8,5%	-1,0%

A Bank 2008. június 30-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 630,7 milliárd forint** volt, amely 6,7 milliárd forinttal, mintegy 1,0%-kal kisebb a 2008. első negyedév végi értéknél, és 49,2 milliárd forinttal, 8,5%-kal magasabb a 2007. június 30-i mérlegfőösszegeknél. A 2007. június 30-i bázishoz képest eszközoldalón a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 50,8 milliárd forinttal a refinanszírozott állomány növekedése pedig 13,4 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a bankközi kihelyezések 18 milliárd forinttal csökkentették azt. Ehhez járult még hozzá az értékpapírok állományának 2,2 milliárd forintos apadása melyet nem bírt kompenzálni a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 1,1 milliárd forintos növekménye sem. A forrásoldali növekedéshez 61,7 milliárd forinttal járult hozzá a kötvény-állomány és a betétállomány 26,1 milliárd forintos bővülése, azonban jelentős forrásszűkülést okozott a bankközi felvételek összegének 26,6 milliárd forintos és a jelzáloglevél állomány 23,6 milliárd forintos csökkenése. A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 8 milliárd forinttal emelkedett, elsősorban a felhalmozott vagyon gyarapodásának következtében. A 2008. március 31-i mérleghez képesti eszköz- csökkenésre döntő hatást a refinanszírozott és a saját hitelállomány együttesen 31 milliárd forintot kitevő szűkülése gyakorolt, melyet csak részben kompenzált az értékpapír állomány 18,8 milliárd forintos állománybővülése. Forrásoldalon 45,0 milliárd forinttal lett kisebb a jelzáloglevél állomány, míg 14,7 milliárd forinttal nőtt a kibocsátott kötvények állománya. A betétállomány negyedév alatt 24,2 milliárd forint növekménnyel járult hozzá a forrásokhoz. A negyedév során a részvényesi vagyon változása mindössze 423 millió forintot tett ki.

Kamatkozó eszközök

A Banksoport kamatozó eszközeinek értéke a 2008. március 31-i 615,9 milliárd forintról 2008. június 30-ra 603,8 milliárd forintra esett vissza. Ez azonban a 2007 második negyedévihez képest még mindig 8,1%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 21,9%-kal volt magasabb 2008. június 30-án, mint egy évvel korábban, 2008 első negyedévéhez képest pedig 1,6%-kal csökkent. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2007 júniusához képest egy év alatt 633,6 millió forintról 1.202 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 4,9%-kal emelkedett, azonban az utolsó negyedévben 8,4%-os szűkülés figyelhető meg. 2007. június 30-án a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 90,5%-át, mely arány 2008 júniusára 94,4%-ra módosult.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. június 30-án 1.388,8 milliárd forint volt, amely a 2008. március 31-i értéket (1.386,5 milliárd Ft) 1,7%-kal, a bázis időszakit (1.255,9 milliárd forint) pedig 10,6%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 38,4%-os volt 2008. június 30-án, amely kissé magasabb az előző év hasonló időszaki 38,1%-os értékénél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2008. március 31-i 10,6 milliárd forintról a tárgynegyedévre 10,5 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 1,7%-ot tett ki.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2007. június 30-i 24,5 milliárd forintról 4,4 milliárd forintra módosult 2008. március 31-re, majd 23,3 milliárd forintra június 30-ra. Így a tárgynegyedév végén - erős éven belüli mozgás után - a kamatozó eszközök közötti értékpapírarány 3,9%-ra változott. Az értékpapírokból 17,9 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 4,6 milliárd forint diszkontkincstárjegy és félmilliárd forint államkötvény. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Befektetési célú ingatlanok, saját és egyéb eszközök

Az év során értékesített életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bank tulajdonába került **ingatlanok** értéke 2008. június 30-án megközelítette a 4,0 milliárd forintot, mely 52,4%-os növekedést jelent az előző negyedévi 2,6 milliárd forintos állományhoz képest.

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2007. június 30-án 8,6 milliárd forintot tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően érte el ezt a magas értéket - a tárgyfélvégére tovább növe elérte a 9,9 milliárd forintot.

Az **egyéb eszközök** állománya 2008. június 30-án 5,6 milliárd forint volt, szemben az előző év hasonló időszakának 8,3 milliárd forintos összegével. A változás fő oka a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások alacsony bázisidőszaki értéke volt.

Kamatozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek aránya** 2008. június 30-ra 72,9%-ra csökkent. Ez az arány 81,0% volt 2008. március 31-én, és az előző évi június 30-án 91,0%-os arányt képviselt. A jelzáloglevelek 2008. június 30-i 467,4 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2008. március végi értékhez (512,7 milliárd forint) képest 8,8%-kal csökkent. A változás az elmúlt 12 hónap alatt 60,5 milliárd forintnyi új kibocsátás, 67,7 milliárd forint összegű törlesztés, 5,4 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 23,8 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2008. június 30-án **920,5 milliárd Ft** volt, mely a 2008. március 31-hez (962,3 milliárd Ft) képest 4,3%-os csökkenést, a 2007. június 30-i 850,3 milliárd Ft-hoz képest pedig 8,3% növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2008. június 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	457.871
kamata:	135.357
összesen:	593.228

A rendes fedezet értéke	
tőke:	538.758
kamat:	381.772
összesen:	920.530

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 520,8 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 611,9 milliárd forint volt 2008. március 31-én, azaz a fedezettség mértéke 117,5%. 2008. június 30-ra a jelzáloglevelek jelenértékének összege 472,3 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 582,2 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 123,2%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 117,7%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 282,0% volt 2008. június 30-án.

Kibocsátott kötvények

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír forgalmazás. A kibocsátások eredményeképpen a 2008. június 30-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 61,7 milliárd forint volt, ami 14,7 milliárd forintos második negyedéves növekedés eredményeképp alakult ki.

Bankközi források

A 2008. június végi 22,1 milliárd forintos **bankközi állomány** 4,1 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, 10,3 milliárd forintnak megfelelő, klub hitelt tartalmazott, valamint 7,7 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Betétek

2008. június 30-án a **betétállomány** 28,6 milliárd forintot tett ki, melyből 0,9 milliárd forint a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által begyűjtött lakossági betétek összege 27,1 milliárd forint volt. 2008. március 31-én a betétállomány 4,4 milliárd forint, 2007. június 30-án 2,5 milliárd forint volt.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 4,1 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2008. félévkor 5,9%, 2007 júniusában 22,9%), a passzív elhatárolásokat 9,2% (2007. június végén 13,7%,) a fizetendő adókat (2008-ban 24,4%, 2007 júniusában 13,7%). Jelentős összeget, 1,3 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 31,1%-át tette ki. Ez az arány 2007-ban 29,0% volt.

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2008. június 30-ra egy év alatt 28,7%-kal (8,1 milliárd forinttal), **36,5 milliárd forintra növekedett.** A negyedéves változás 270 millió forintos bővülés volt. Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5,3 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 2,4 milliárd forintos emelkedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az árszió, és az általános tartalék együttesen 0,6 milliárd forinttal nőttek, ez mintegy 7,5%-ban járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez.

A részvényesi vagyon előző negyedévhez képest bekövetkezett minimális emelkedésének két nagyobb tényezője egyrészt a cash-flow hedge tartalék 0,4 milliárd forintos csökkenése, másrészt a felhalmozott vagyon 0,8 milliárd forintos emelkedése volt

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. június 30.	2008. március 31.	2007. június 30.
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	-126	-166	-19
Ázsió	1.709	1.709	1.709
Általános tartalék	3.424	3.285	2.827
Részvényopció tartalék	22	209	63
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-19	-25	0
Felhalmozott vagyon	25.436	24.607	20.156
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Részvényesi vagyon**	37.046	36.219	31.336
Immateriális javak	-7.455	-7.061	-6.153
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0	0
Szavatoló tőke összesen	29.591	29.158	25.183

* 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 4,1 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 3,7 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 287,0 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 12,8 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 10,3 milliárd forintot, az euró swap 1,9 milliárd forintot tett ki. A 4,6 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően forintban kötött ügyletekből (4,0 milliárd forint), kisebb részben svájci frankból (0,6 milliárd forint) 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. augusztus 7.

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. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 30-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. június 30.	2007. június 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	34.499.637	28.872.875	19,5%
Kamatráfordítás	-26.260.953	-20.474.439	28,3%
Nettó kamatjövedelem	8.238.684	8.398.436	-1,9%
Díj- és jutalékbevétel	1.040.864	889.661	17,0%
Díj- és jutalék ráfordítás	-148.493	-317.413	-53,2%
Deviza műveletek eredménye	727.134	535.944	35,7%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	102.216	-672.004	-115,2%
Értékpapírokból származó nyereség	280.421	189.468	48,0%
Egyéb működési bevétel	1.045.798	212.414	392,3%
Egyéb működési ráfordítás	-22.228	-278.238	-92,0%
Működési nyereség	11.264.396	8.958.268	25,7%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-236.501	64.847	-464,7%
Működési költségek	-6.073.989	-5.348.442	13,6%
Adózás előtti nyereség	4.953.907	3.674.673	34,8%
Nyereségadó	-1.494.133	-887.698	68,3%
Adózás utáni nyereség	3.459.774	2.786.975	24,1%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. június 30.	2007. június 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	446.865	367.313	21,7%
MNB-vel szembeni követelések	1.530.577	393.616	288,9%
Bankközi kihelyezések	9.018.420	27.012.286	-66,6%
Eladási célú értékpapírok	23.277.449	25.452.909	-8,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	287.326.420	273.968.393	4,9%
Hitelek	282.674.866	231.921.721	21,9%
Derivatív ügyletek valós értéke	7.021.188	5.250.963	33,7%
Befektetési célú ingatlanok	3.892.045	350.574	-
Tárgyi eszközök	9.936.106	8.567.843	16,0%
Egyéb eszközök	5.614.305	8.266.205	-32,1%
Eszközök Összesen	630.738.241	581.551.823	8,5%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	22.144.310	48.759.727	-54,6%
Jelzáloglevelek	467.649.057	491.251.410	-4,8%
Kötvények	61.734.680	0	-
Betétek	28.634.711	2.530.312	-
Derivatív ügyletek valós értéke	9.009.754	7.027.672	28,2%
Tartalék járadék fizetésre	984.295	163.322	502,7%
Egyéb kötelezettségek	4.097.591	3.468.408	18,1%
Kötelezettségek Összesen	594.254.398	553.200.851	7,4%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-125.677	-18.871	566,0%
Ázsió	1.709.014	1.709.014	0,0%
Általános tartalék	3.423.679	2.827.210	21,1%
Cash-flow hedge tartalék	-562.190	-2.984.713	-81,2%
Részvényopció tartalék	21.622	62.517	-65,4%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-18.957	-334	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	25.436.352	20.156.148	26,2%
Részvényesi vagyon összesen	36.483.844	28.350.972	28,7%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	630.738.241	581.551.823	8,5%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. június 30.	2007. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3.459.774	2.786.975
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	837.477	537.392
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	-998.126	
Veszteségre képzett céltartalék	197.683	-185.980
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	8.665	61.123
Részvényopció tartalék	-160.488	-119.654
Részvényjuttatás	0	0
Derivatív ügyletek hatása	5.807.703	-48.361
Járadék kötelezettség valós értéke	599.120	163.322
Cash flow hedge tartalék		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	9.751.808	3.194.818
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	7.393.558	-4.778.213
Hitelek	-17.774.841	-20.054.198
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-204.625	-3.198.009
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Betétek	25.035.622	2.530.312
Bankközi felvételek	-3.645.067	5.611.898
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-291.399	-651.865
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	20.265.116	-17.345.257
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-1.575.880	-22.592.574
Tárgyi eszköz eladás bevétele	3.921	12.210
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.140.800	-3.012.528
Befektetési célú ingatlan vásárlás	-1.386.632	
Befektetési szolgáltatás	42	
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-4.099.349	-25.592.892
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-106.806	-596.423
Saját részvény korábbi éveket érintően	-165.842	
Hosszúlejáratú bankhitel	-5.556.600	-1.601.000
Kifizetett osztalék	0	-2.112.000
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Jelzáloglevél tőketörlesztés	-57.674.860	-12.583.130
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	45.762.891	48.153.553
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	-17.741.217	31.261.000
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-1.575.450	-11.677.149
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	12.571.312	39.450.364
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	10.995.862	27.773.215
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	446.865	367.313
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	1530.577	393.616
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	9.018.420	27.012.286
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	10.995.862	27.773.215
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>32.208.425</i>	<i>28.520.096</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-28.646.554</i>	<i>-22.359.194</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-577.290</i>	<i>-736.384</i>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 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	Részvényesi vagyon
2007. június 30.	6.600.001	-18.871	1.709.014	2.827.210	-2.984.713	62.517	-334	20.156.148	28.350.972
Átsorolás általános tartalékba				232.327				-232.327	0
Cash-flow hedge valós érték változása					1.014.353				1.014.353
Részvényjuttatás								75.562	75.562
Részvény opció miatti tartalékképzés						119.593			119.593
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-10.270		-10.270
Időszaki nyereség								2.507.179	2.507.179
2007. december 31.	6.600.001	-18.871	1.709.014	3.059.537	-1.970.360	182.110	-10.604	22.506.562	32.057.389
Átsorolás általános tartalékba				364.142				-364.142	0
Cash-flow hedge valós érték változása					1.408.170				1.408.170
Részvény visszavásárlás		-106.806							-106.806
Részvényjuttatás						-182.110		-165.842	-347.952
Részvény opció miatti tartalékképzés						21.622			21.622
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-8.353		-8.353
Időszaki nyereség								3.459.774	3.459.774
2008. június 30.	6.600.001	-125.677	1.709.014	3.423.679	-562.190	21.622	-18.957	25.436.352	36.483.844

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2008. június 30.	2007. június 30.
Ingyen vásárlási hitelek	113.146.387	106.784.476
Lakásépítési hitel	50.464.749	49.015.941
Ingyen felújítási hitelek	4.295.223	4.468.470
Ingyen bővítési hitelek	11.451.640	12.203.683
Ingyen fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	100.687.034	58.661.860
Nem ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelek	9.184	19.509
Dolgozói hitelek	1.912.281	1.595.780
Hitelek, bruttó	281.966.498	232.749.719
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	264.567.310	222.173.358
egyéb adósok részére nyújtott	17.399.188	10.576.361
Veszteségekre képzett értékvesztés	-1.201.753	-633.590
Elhatárolt kamatok	1.129.675	751.378
Elhatárolt bírálati díjak	0	-945.786
Amortizált bekerülési érték	780.446	0
Hitelek, nettó	282.674.866	231.921.721

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2008. június 30-ra és 2007. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2008. június 30.		2007. június 30.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	172.178.415	172.394.150	181.954.377	181.490.750
Változó kamatozású	74.536.422	75.033.360	70.186.179	70.236.500
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	137.808.602	139.784.520	153.356.986	153.382.290
Változó kamatozású	70.331.376	70.659.320	72.704.013	72.906.180
Elhatárolt kamatok	12.794.241		13.049.856	
Összesen	467.649.057	457.871.350	491.251.410	478.015.720

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.06.30.)			Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.06.30.)		
	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	57,13	57,14	37.709.002	53,71	53,86	35.446.080	55,90	49,13	32.423.302	52,00	45,83	30.160.380
Külföldi intézményi/társaság	37,85	37,85	24.979.670	37,74	37,84	24.907.549	43,07	37,85	24.979.670	42,94	37,85	24.907.549
Belföldi magánszemély	0,76	0,76	500.265	1,49	1,49	978.549	0,86	0,76	500.265	1,69	1,5	978.549
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	1.000	2,40	2,40	1.581.850	0,00	0,00	1.000	2,73	2,4	1.581.850
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,13	0,13	84.974	0,28	0,28	187.533	0,15	0,13	84.974	0,32	0,28	187.533
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.829	0,28	0,00	183.189	0,02	0,00	8.829	0,32	0,00	183.189
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	4,12	4,12	2.716.270	4,10	4,13	2.715.260	0,00	0,00	1.970	0,00	0,00	960
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
Ö S S Z E S E N	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,0	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 feltüntetésével

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

⁵Pl.: 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

	Április 24.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Nyrt.	160.761	183.189		
Leányvállalatok	0	0		
Mindösszesen	160.761	183.189		

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream Letétkelő	K	Letétkelő	11.423.843	19,70	17,36	
Citibank Letétkelő	B	Letétkelő	8.045.918	13,87	12,22	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	11,21	9,88	
A64 Vagyonkezelő Kft.	B	Társaság	6.356.938	10,96	9,66	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	10,81	9,53	
RZB Austria	K	Letétkelő	4.349.790	7,50	6,61	
Raiffeisen Letétkelő	B	Letétkelő	3.796.319	6,55	5,77	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream Letétkelő	K	Letétkelő	11.423.843	17,31	17,36	
Citibank Letétkelő	B	Letétkelő	8.045.918	12,19	12,22	
Allianz Hungária Biztosító Rt.	B	Intézményi	6.538.050	9,91	9,93	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	9,85	9,88	
A64 Vagyonkezelő Kft.	B	Társaság	6.356.938	9,63	9,66	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	9,50	9,53	
RZB Austria	K	Letétkelő	4.349.790	6,59	6,61	
Raiffeisen Letétkelő	B	Letétkelő	3.796.319	5,75	5,77	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

² Letétkelő (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: 2008.01.01. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
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. június 30.)	Tárgyév eleje (2008. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2008. június 30.)
Bank	96	92	85
Konzolidált	496	532	564

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

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Somkúti István	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Dr. Borsányi Gábor	Tag	2008.04.29	2013.04.29	14.000
IT	Dr. Salamon Károly	Tag	2008.04.29	2013.04.29	6.000
IT	Gyuris Dániel	Tag, vezérigazgató	2008.04.29	2013.04.29	14.500
IT	Harmati László	Tag, vezérigazgató-helyettes	2008.04.29	2013.04.29	16.192
IT	Dr. Vági Márton	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
IT	Dr. Christian Rienert	Tag	2008.04.29	2013.04.29	0
FB	Somfai Róbert	Elnök	2008.04.29	2013.04.29	5.000
FB	Winkler Ágnes	Tag	2002.07.26	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	6.609
FB	Nguyen Hoang Viet	Tag	2006.05.02	2011.05.02	5 245
SP	Siklós Jenő	Vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	18.310
SP	Foltányi Tamás	Vezérigazgató-helyettes	2005.11.07	határozatlan	12.000
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					97.856

¹ 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. – 2008.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2008 ELSŐ FÉLÉVÉBEN

Az FHB Bankcsoportnál a tárgyidőszakban közzreadott 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, és határozatok

Az FHB által közzétett tájékoztatások elérhetők az alábbi helyeken:

www.bet.hu

www.kozzetetelek.hu

www.fhb.hu