



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság  
Időközi vezetőségi beszámolója  
2008. III. negyedévi időszakra  
vonatkozóan**

**Budapest, 2008. november 13.**

## **Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Időközi vezetőségi beszámolója a társaság tevékenységéről és eredményeiről 2008. III. negyedévi időszakra vonatkozóan**

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2008. III. negyedévi jelentése 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. szeptember 30-i nem auditált, a 2008. június 30-i auditált, valamint a 2008. szeptember 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

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

A **2008. szeptember 30-i adózás előtti eredmény meghaladja a 7,4 milliárd forintot**, amely 40,1%-kal magasabb a 2007. harmadik negyedév végi adózás előtti eredményénél. A fedezeti céllal kötött swap tranzakciók valós érték változása nélkül számított adózás előtti eredmény 2008-ban közel 8,5 milliárd forintot ért el, 2007 azonos időszakához képest az eredmény 45,9%-kal magasabb.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – a jelzáloghitel-piacon tapasztalható verseny, az emelkedő forrásköltségek, illetve a hitelállomány összetételének változása miatt – a 2007. szeptember 30-i 2,97%-ról az elmúlt egy év alatt 36 bázisponttal 2,61%-ra szűkült. Az elmúlt negyedévben a kamatmarzs szűkülése 8 bázispont volt.

A **konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 592,9 milliárd forintról 676,6 milliárd forintra, 14,1%-kal emelkedett.**

A Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója 53,5%-ra** javult az egy évvel ezelőtti (adóhatással korrigált) 61,5%-ról.

A **részvényesi vagyon 2008. szeptember 30-i értéke, 23,9%-os éves növekedés** eredményeképpen megközelítette a **37,6 milliárd forintot.**

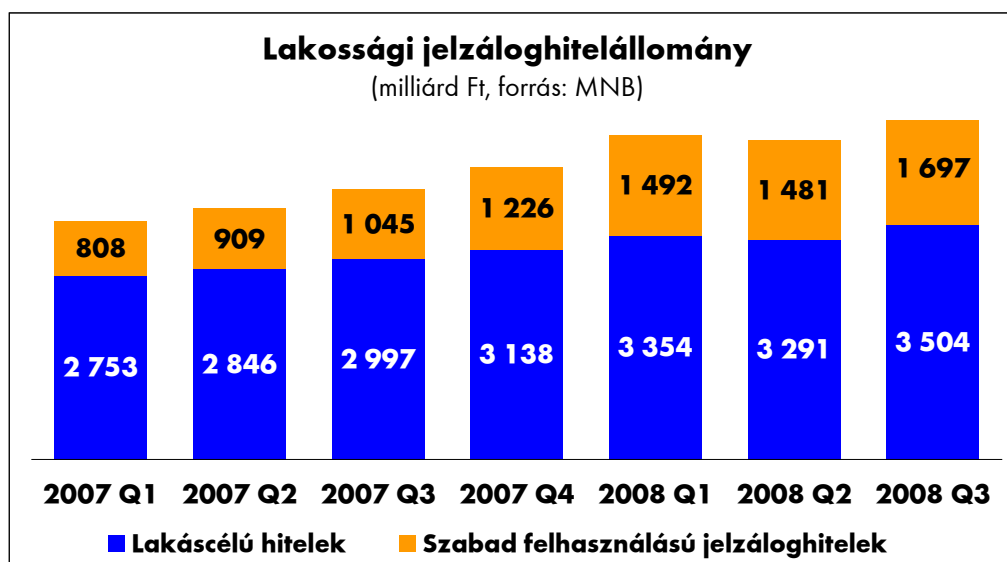
Az **adózott eredmény** 2008. három negyedévében 5,1 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 23,2%-kal magasabb.

Az FHB Bankcsoport időszaki eredménye kedvezőbb a tervezettnél.

### Lakossági jelzáloghitel-piac

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. szeptember 30-án 5.201,0 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány – a devizaárfolyamok változásának köszönhetően 428,6 milliárd forinttal (9,0%-kal) magasabb az előző negyedév végi értéknél (4.772,5 milliárd forint), míg az egy évvel ezelőtti állományt (4.041,9 milliárd forint) 1.159,1 milliárd forinttal (28,7%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb intenzitású, mint a 2007 során mért 701 milliárd forintos emelkedés, amely 21,0%-os növekedést jelentett 2006. szeptember végi értékhez képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. szeptember 30-i árfolyamon) 1.119, milliárd forinttal, 27,4%-kal növekedett az elmúlt év alatt, míg az előző negyedévhez képest a változás 296 milliárd forint (azaz 6,0%) növekmény.

Az éves állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.313,1 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2007. szeptember 30.: 2.282,9 milliárd forint). Ugyanakkor, az erőteljes devizaárfolyam változások miatt a devizahitelek állománya 459,5 milliárd forinttal emelkedett 2008 első félévéhez képest. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 154 illetve 31 milliárd forinttal. A harmadik negyedév végén a 3.596 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 69,1%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.605,1 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 56,5% volt.



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 16,3%-kal bővült az utóbbi évben, amely 507 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 370,6 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi 2008-ban növekedés – nagy szóródás mellett – 41 milliárd forintot tett ki. A 2008. harmadik negyedévben az állomány a második negyedévhez képest nőtt, mértéke 213 milliárd forint.

A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése** biztosította. Míg 2007 harmadik negyedévének végén a 1.044,8 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 25,9%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 32,6%-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 0,7% volt, a harmadik negyedévben ismét emelkedés figyelhető meg mértéke 14,5%; így háromnegyed éves szinten a növekmény 38,4%-os volt. Az átlagos havi növekedés az eltelt kilenc hónap alatt 52 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 98,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 1.663 milliárd forintot tett ki 2008. szeptember 30-án. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 64,0%-át tették ki 2008. szeptember 30-án, szemben az egy évvel ezelőtti 54,1%-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 285,9 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén, mely 2008. június 30-hoz képest 2,5%-kal nőtt, míg az éves növekmény 2007. szeptember 30-hoz képest 12,9%-ot tett ki.

A Bankcsoport harmadik negyedéves hitelfolyósítása 2008-ban 22,8 milliárd forintot tett ki, mely az előző év azonos időszaki 13,6 milliárd forintos teljesítményét 67,7%-kal haladta meg, és az előző negyedévi 19,5 milliárd forintnál is a 16,9%-kal magasabb volt. A devizahitelezés továbbra is – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – meghatározó szerepet játszik, a 2008. első negyedévi hitelfolyósítás 89,6%-át, a második negyedéves 85,7%-át, a harmadik negyedéves 89,3%-át a deviza alapú hitelek tették ki.

#### *Jelzáloghitel termékek*

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 55,8%-kal részesedtek a kilenc havi folyósításból, a harmadik negyedévének pedig 59,3%-át tették ki. A folyósított összeg, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon került kihelyezésre, 34,7 milliárd forintot tett ki, az utolsó negyedéves folyósítás 23%-kal volt magasabb a második negyedévinél. A szabad felhasználású jelzáloghitel-termékek folyósítása 158,2%-kal haladta meg a 2007. első kilenc havi 13,4 milliárd forintos teljesítményt. A szeptember végi állomány 95,3 milliárd forint volt, amely az előző negyedévi érték 116,9%-a, az egy évvel ezelőtti állományhoz képest viszont 66,6%-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 harmadik negyedévében még 43,0%-ot tett ki 5,9 milliárd forintos folyósítás mellett, ugyanez az arány 2008 második negyedévében 30,7% volt (a folyósítás 5,8 milliárd forint), míg a folyósítási teljesítmény 2008 harmadik három hónapja során 6,6 milliárd forint volt, mely 28,9%-os arányt jelent a Bankcsoport hitelezési teljesítményén belül. A lakáshiteleken belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2008 harmadik három hónapja során 4,3 milliárd forintos teljesítményt (első és második negyedévében 3,6-3,6 milliárd forintos teljesítményt, az előző év harmadik három hónapjában 2,3 milliárd forint) produkáltak. Ezzel kilenc hónap során a lakáscélú hitelek folyósításából 65,3%-kal járultak hozzá. Az újlakás vásárlási hitelek a harmadik negyedévben 0,9 milliárd forintot (2008 első negyedévében 0,9 milliárd forint, második negyedévben 1,0 milliárd forint, 2007 harmadik negyedévében 1,0 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 1,1 milliárd forintot (ami a 2008 első és második negyedévvel egyező, 2007 harmadik negyedévében 2,1 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 183,0 milliárd forint volt 2008. szeptember 30-án, ez az előző negyedévi 179,5 milliárd forintos értéknél 1,9%-kal, az előző évszeptember végi értéknél 4,1%-kal magasabb.

A vállalati hitelek 2008 második negyedéves értékesítése elmaradt az első negyedévitől, az 1,93 milliárd forintos teljesítményt a harmadik negyedévi 1,9 milliárd forintos teljesítmény gyakorlatilag megismételte. A harmadik negyedévi folyósítás jelentős részét, 1,2 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek tették ki. A lakásépítési projekthitelek teljesítménye 0,7 milliárd forintot ért el, amely meghaladja a 2008. első és második negyedévi teljesítményt, és megfelel az előző év azonos időszakának. A vállalati hitelek aránya jelentős, 7,9%-os mértéket tett ki a második negyedéves folyósításból, a harmadik negyedévben tovább erősödve, 8,4%-ot képviselt. A szeptember végi állomány 18,2 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 54,2%-os, míg az előző negyedévhez képest 1,7 milliárd forintos bővülést jelent.

A birtokfejlesztési hitelek folyósítása 2008 harmadik negyedévében 0,4 milliárd forintot ért el, mely a 2008 második negyedévi évi 0,1 milliárd forintos folyósításnál magasabb, de a 2007 harmadik negyedévi 0,8 milliárd forintos teljesítménytől elmaradt. A birtokfejlesztési hitelek állománya 2,6 milliárd forint volt 2007 szeptemberének végén, melyet ez év harmadik negyedév végére 38,8%-kal növelt a Bank.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcson termék 0,3 milliárd forintos teljesítményt realizált 2008 első és második negyedévében, amit 2008 harmadik három hónapja során megismételt. A Bank e terméket 2007 negyedik negyedévtől euró alapon is nyújtja, a 2008-as folyósításban azonban továbbra is a forinthitelek voltak a meghatározók. 2008 eltelt kilenc hónapos időszakában a Ft hitelek aránya így 90,3%-ot tett ki.

### *Értékesítési csatornák*

A lakossági hitelek értékesítési csatornák szerinti megoszlása 2007 első kilenc hónapjához képest mutat nagyobb átrendeződést. Míg 2007 első három negyedévében az ügynöki folyósítás aránya 59,2%-ot, a fióki értékesítés 40,8%-ot tettek ki az összes folyósításból, addig 2008 eltelt időszaka alatt az ügynöki hálózat teljesítménye 68,0%-kal részesedett az összes lakossági folyósításból, a fióki értékesítés pedig 32,0%-ot tett ki.

### *Refinanszírozás*

A refinanszírozott hitelek állománya 2008. szeptember 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 2,0%-kal, azaz 5,7 milliárd forinttal 278,4 milliárd forintra csökkent. A 2008. június 30-i állományhoz képest 8,5 milliárd forinttal, azaz 2,9%-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 a harmadik negyedévre is a visszafogott teljesítmény volt jellemző 0,9 milliárd forinttal. Ez a 2007 harmadik negyedévi folyósításnak mindössze 4,3%-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 második negyedévében 12,3 milliárd forintot, a harmadik negyedévében 15,6 milliárd forintot tett ki (ezzel megismételte az első negyedéves teljesítményt), amely ismét 27,3%-os emelkedést jelentett egyik negyedévről a másikra. A megelőző év azonos időszakában már beindult a két bank között az üzletág, de a 3,9 milliárd forintos ügyletérték az idei teljesítménynek még csak negyedét jelentette.

### *FHB Kereskedelmi Bank Zrt.*

A Kereskedelmi Banki hitelfolyósítás 2008 harmadik negyedévében elérte a 19,6 milliárd forintot, azaz a saját hitelek folyósításából 81,4%-kal részesedett. Ugyanakkor, a 2008 második negyedévi 15,3 milliárd forintos teljesítménynél 27,9%-kal magasabb, az előző év harmadik háromhavi értéknek pedig több mint hétszerese. A folyósítás teljes egészében jelzáloghitelek értékesítéséből származik. A folyósításban domináns, bár kissé csökkenő szerepet játszik a svájci frankban történő kihelyezés (aránya a harmadik negyedévben 93,6% második negyedévben 96,5%, az első negyedévben 99,9%), az euró és forint kihelyezés 551 millió forintot tett ki az első félévben, a harmadik negyedévben kiugróan dinamikusan 1,3 milliárd forintra bővült. A hiteltermékek közül a vezető szerepet – a megelőző negyedévhez (10,8 milliárd forint) hasonlóan – a szabad felhasználású jelzáloghitelek töltik be, e termék 13,5 milliárd forint összegben került kihelyezésre az elmúlt negyedévben. A lakáscélú hiteleken belül az új és a használt lakásvásárlási hitelek folyósítása volt a jellemző a Kereskedelmi Bankban, e termékcsoporthoz összesen 4,8 milliárd forinttal járult hozzá a harmadik három havi teljesítményhez, míg az előző negyedévben 3,9 milliárd forintot tett ki. A vállalati hitelezési tevékenység továbbra is elsősorban a Jelzálogbankban történik, az első negyedéves nagyobb összegű kihelyezés után (408,4 millió forint) a második negyedévben 62 millió forint volt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek folyósítása, míg a harmadik negyedévben e hiteltípuson nem került sor kihelyezésre.

A lakossági bankszámlák száma 2008. szeptember végére meghaladta a 31 ezer darabot, amely az előző negyedév végi állománynál 21%-kal magasabb. A lakossági és a vállalati betétek állománya tovább növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegében

már 4,7%-ot tesz ki. A 2008 harmadik negyedében kiadott új bankkártyák száma elérte a 4.500 darabot, így 2008 második negyedévi 3.800 darabos növekedést is figyelembe véve szeptember végén összesen közel 15 ezer 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 jelzálogjáraadék 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. szeptember 30-ig összesen 5,1 milliárd forint értékű életjáraadéki szerződés került megkötésre, ebből az idei év második negyedévére esik 1,3 milliárd forint, a harmadik negyedévre pedig 1,2 milliárd forint, amely ugyanakkora mögöttes ingatlanértéket jelent. Ez az összeg a 2007 harmadik negyedévi 441,6 millió forintnyi szerződés több mint két és félszerese. A termékek bevezetése óta összesen 1,8 milliárd forint járadék 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 eseménye az ingatlanfejlesztési tevékenység bevezetésének és a szervezet felállításának előkészítése volt. A tervezett tevékenységi körök projektmenedzsment, mérnöki szolgáltatás, szakértés, tanácsadás. A tevékenység a harmadik negyedév során elindult, azonban az ingatlanfejlesztési projektek a pénzügyi válságra tekintettel egyenlőre nem kezdődtek el.

#### *Jelzáloglevél-kibocsátás, finanszírozás*

Forrásbevonás 2008 harmadik negyedévben főleg hazai jelzáloglevél és kötvény kibocsátás formájában történt. 2008 harmadik negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása 75,6 milliárd forint volt (ebből 1,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában), 68,6 milliárddal több, mint 2007 azonos időszakában, és közel 41,5 milliárddal magasabb, mint az előző negyedévben.



Az év kilenc hónapjában összesen közel 140 milliárdnyi forrásbevonásra került sor, ami majdnem 80 milliárddal több, mint 2007 azonos időszakában. 2008 eltelt időszakában összesen 9 sorozat járt le 59,7 milliárd forint össznévértékben. A visszavásárlások össznévértéke 43,0 milliárd forintot ért el.

A Bank által 2006 augusztusában felvett 2 éves, 50 millió euró névértékű Schuldschein hitel 2008. augusztus 4-én lejárt. A hitelt a Bank 2008. augusztus 6-án újabb két évre 30 millió euró értékben meghosszabbította.

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, azonban a Banknak sikerült a jelzáloglevelet 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 harmadik 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. szeptember 30-án 1.752,0 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2008 második negyedévének végén 27,4%-ot tett ki, ami szeptember végére minimális elmozdulás után 28,1%-ra módosult.

### *Jogszabályi környezet változása*

A 2008. harmadik negyedévében a Bankcsoportot érintő jelentősebb jogszabályi változások az alábbiak voltak:

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, majd módosításáról szól a 27/2008. (IX. 19.) PM rendelet (hatályos: 2008. 09. 27.).



### *Szervezeti változások és a létszám alakulása*

#### Létszám

A konszolidált létszám a harmadik negyedév végén 593 fő volt, ami a 2008. június végi 565 főhöz képest 28 fővel nőtt, a 2007. szeptember végi 520 főhöz képest pedig 14,0%-os növekményt jelent. A 2008. szeptember 30-i fióki létszám 185 fő volt (előző negyedév végén 171 fő), míg a központban 408 fő dolgozott (előző negyedév végén 393 fő). A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. Az egyes társaságok létszáma 2008. szeptember 30-án a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 85 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 298 fő, FHB Szolgáltató Zrt. 173 fő, FHB Életjáradék Zrt. 17 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.

Siklós Jenő 2008. szeptember 1. napjával lemondott az FHB Szolgáltató Zrt., valamint az FHB Ingatlan Zrt. igazgatóságában betöltött elnöki tisztségéről, valamint fenti nappal megszűnt a munkaviszonya az FHB Jelzálogbank Nyrt.-ben. A Bankcsoport pénzügyi vezérigazgató-helyettesi pozícióját 2008. novemberétől Köbli Gyula tölti be.

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

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 592,9 milliárd forintról 676,6 milliárd forintra, 14,1%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon az elmúlt évben** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **23,9%-kal növekedett** és szeptember végére megközelítette a **37,6 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 7,4 milliárd forintot** tett ki (swap hatás: -1.050 millió forint), az előző év kilenc hónapjához képest 40,1%-kal magasabb. Az **adózott nyereség 5,1 milliárd forint**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2007. szept. 30.	2008. szept. 30.	2008. szept. 30. / 2007. szept. 30.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	592.928	676.591	14,1%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	531.307	581.048	9,3%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	498.216	505.819	1,5%
Kibocsátott kötvények könyv szerinti értéke (Millió Ft)	6.914	64.450	832,2%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	30.346	37.589	23,9%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	5.299	7.424	40,1%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.107	5.060	23,2%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	2,97%	2,61%	-12,2%
EPS (Ft)	83	103	23,6%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	25,9	9,5	-63,3%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	4,70	1,72	-63,4%
Szavatoló tőke (MSZSZ szerint)	26.409	27.835	5,4%
Tőkemegfelelés (MSZSZ szerint)	12,4%	13,5%	8,9%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,0%	1,1%	8,8%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	17,1%	18,8%	10,0%

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

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

#### Eredményszerkezet<sup>2</sup>

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. III. n.év (VII-IX. hó)	2008. II. n.év (IV-VI. hó)	2008. III. n.év (VII-IX. hó)	Változás 2008. III. / 2007. III.	Változás 2008. III. / 2008. II.
Nettó kamatjövedelem	4.150	4.102	4.243	2,2%	3,4%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	184	424	429	133,9%	1,4%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	331	172	735	-	-
Egyéb eredmény	318	556	333	4,7%	-40,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.983	5.253	5.740	15,2%	9,3%
Működési költségek	-3.228	-3.090	-3.025	-6,3%	-2,1%
Nettó pénzügyi eredmény	1.755	2.163	2.715	54,7%	25,5%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-130	-441	-244	88,2%	-44,7%
Adózás előtti eredmény	1.625	1.723	2.471	52,1%	43,5%
Adófizetési kötelezettség	-305	-588	-870	185,6%	48,0%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>1.320</b>	<b>1.134</b>	<b>1.601</b>	<b>21,3%</b>	<b>41,2%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény</b>	<b>1.462</b>	<b>1.872</b>	<b>3.623</b>	<b>147,8%</b>	<b>93,5%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózott eredmény</b>	<b>1.157</b>	<b>1.284</b>	<b>2.753</b>	<b>137,9%</b>	<b>114,4%</b>

A Bank 2008 harmadik negyedévében **1,6 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2008. második negyedév időszaki nyereségénél 41,2%-kal magasabb, a 2007. év hasonló időszakának eredményénél pedig 21,3%-kal kedvezőbb. Az **adózás előtti eredmény 2,5 milliárd forintot** tett ki.

A fedezeti célú ügyletek nélkül számított adózott eredmény 2008. harmadik negyedévében 2,8 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 137,9%-al, a 2008. második negyedévi eredményhez képest 114,4%-kal kedvezőbb.

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

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. 09.30.	2008.09.30.	Változás 2008 / 2007
Nettó kamatjövedelem	12.549	12.481	-0,5%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	756	1.322	74,9%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	384	1.845	380,5%
Egyéb eredmény	252	1.356	438,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	13.941	17.004	22,0%
Működési költségek	-8.576	-9.099	6,1%
Nettó pénzügyi eredmény	5.364	7.905	47,4%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-65	-480	638,5%
Adózás előtti eredmény	5.299	7.425	40,1%
Adófizetési kötelezettség	1.192	2.364	98,3%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>4.107</b>	<b>5.060</b>	<b>23,2%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény</b>	<b>5.808</b>	<b>8.475</b>	<b>45,9%</b>
<b>Swap hatás nélküli adózott eredmény</b>	<b>4.616</b>	<b>6.110</b>	<b>32,4%</b>

A 2008. szeptember 30-i **konzolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 5,1 milliárd forint** volt, amely a 2007. azonos időszaki nyereségnél 23,2%-kal magasabb. Az **adózás előtti eredmény 7,4 milliárd forintot** tett ki, amely 40,1%-kal kedvezőbb a 2007. kilenc havi eredménytől. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 6,1 milliárd forint 2008-ban, míg 2007. szeptember 30-án az érték 4,6 milliárd forint volt.

#### *Nettó kamatbevétel*

A 2008 harmadik negyedévében realizált **4,24 milliárd forint nettó kamatbevétel** gyakorlatilag azonos szinten alakult az előző év azonos időszakának teljesítményével (4,15 milliárd forint). Az előző negyedéves nettó kamatbevételnél 3,4%-kal magasabb. Az egyenleg 18,8 milliárd forintos kamatbevétel (a 2007. harmadik negyedévének 121,7%-a, a 2008. második negyedévének 9,2%-kal kedvezőbb) és 14,6 milliárd forintos kamatráfordítás (a 2007. harmadik negyedévének 128,8%-a, a 2008. második negyedévének 111,1%-a) összegéből adódott. A 2008 kilenc havi nettó kamatbevétel összege 12,5 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakitól fél százalékkal marad el, ebben a kamatbevétel 20,3%-os (2008 szeptember 30-ig 53,3 milliárd forint) növekedése és a kamatkiadás 28,5%-os (2008 szeptember 30-ig 40,9 milliárd forint) emelkedése játszott szerepet.

A 2008 harmadik negyedévi kamatbevételnek 39,2%-át a saját folyósítású hitelek utáni (2008 második negyedévben 41,3%-át, 2007. azonos időszakában 43,4%-át), 30,0%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatbevételek adták (2008 második negyedévben 33,2%-át, 2007. azonos időszakában 38,2%-át). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 5,4%-ot képviselt (2008 második negyedévben 3,7%-ot, 2007. azonos időszakában 4,1%-ot), míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó

kamatbevételek 25,4%-ot tettek ki az összes kamatbevételből (2008 második negyedévben 21,8%-át, 2007. azonos időszakában 14,3%-ot).

A háromnegyedéves összetételt tekintve a kamatbevételének 40,9%-át a saját folyósítású hitelek utáni (2007 azonos időszaka során 43,3% volt az arányuk), 32,4%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatbevételek adták (míg egy éve aránya 40,3% volt). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,7%-ot képviselt, amely az egy évvel ezelőtti 3,8%-hoz képest csökkenést jelent. Jelentős változás a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételeknél figyelhető meg, amelynek aránya 23,0%-ot tett ki az összes kamatbevételből szemben a 2007 első kilenc hónapi 12,5%-kal.

A kamatbevételek összetételét tekintve 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 harmadik negyedévében 44,9%-ot, 2008. második negyedévében 32,6%-ot tett ki, míg ez az arány 2008 harmadik negyedévében 27,6%-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 súlya. Az első három negyedéves időszakot tekintve a 2007. évi állami kamattámogatás 48,4%-ot tett ki az összes kamatbevételben belül, míg ez az arány 2008 eltelt időszakát tekintve, már csak 29,8% volt.

A kamatkiadások 60,0%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a harmadik negyedévben, míg a kötvények utáni kamatkiadások 8,5%-ot tesznek ki. A bankközi felvételek kamatkiadás hatása 2,0%, azonban a betétek utáni kamatkiadások már elérték a 4,3%-ot, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások pedig 25,0%-ot tettek ki. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó kamatkiadások 2008 második negyedévében 62,9%-ot, 2007. harmadik negyedévében pedig még 75,8%-ot tettek ki. A derivatív ügyletek kamatkiadásai a második negyedévben 23,4%-ban, egy évvel ezelőtt pedig 20,4%-ban részesedtek a negyedéves kamatkiadásokból.

A háromnegyedéves időszakot tekintve a kamatkiadások összetétele változó képet mutat az egy évvel korábbi állapothoz képest: a kibocsátott értékpapírok közül a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a ráfordítások 62,6%-a melyhez még 7,9% arányú kötvény-kamat kiadás is társul, a bankközi felvételek kamatkiadás hatása minimálisan (2,2%) csökkenő, a közel ezzel azonos arányt képviselő betétkamatok egyre nagyobb szerepet kapnak a ráfordítások között, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások pedig 24,5%-ot tettek ki 2008. kilenc hónapjában. Az egy évvel ezelőtti összetételből kiemelésre a 77% arányú jelzáloglevél kamatkiadás, illetve a 19,5% arányú derivatív ügyletkez kapcsolódó kamatráfordítás érdemes.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2008. szeptember 30-án 2,61%, 2007. szeptember 30-án 2,97%, az előző negyedév végén pedig 2,69% volt. A Bank kamatrésének csökkenését két főbb tényező befolyásolja. Egyrészt a hitelfortfolio struktúrája folyamatos átalakuláson megy keresztül. Ez a folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank saját és refinanszírozott

hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, mivel az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, és így az ütemezett törlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esik. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és különösen a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az utóbbi időben már kamatemelésekkel érvényesítenek. A kamatemelések hatása a következő egy-két negyedévben lesz hangsúlyosabb.

### *Nettó jutalék- és díjbevétel*

A díj- és jutalékbevételek, illetve ráfordítások egyenlegeként a Bank 2008. második negyedévében 424 millió forintos pozitív eredményt ért el, a harmadik negyedévi eredménye ezzel közel azonos nagyságú 430 millió forint volt. Ez az eredmény 133,9%-kal magasabb, mint a 2007. év harmadik negyedévi 184 millió forintos nyereség. A nettó díjbevételek bruttó pénzügyi eredményen belüli aránya 5,8%-ot tett ki a tárgynegyedévben.

A harmadik negyedéves díjbevételek (630 millió forint) több mint felét az előtörlesztési díjak tették ki, 14,0%-át a lebonyolítási díjak jelentették, és a bankszámla szolgáltatások és a kártyaüzletág utáni díjbevétel is elérte már a 6,0%-ot. A díjkiadások 20,0%-át az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják és 78,6%-ot tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. A konzorciális partnereknek fizetett jutalék 1,6%-ot tett ki.

A díjbevételek 2008. szeptember 30-án 1.671 millió forintot tettek ki, ez 28,4%-kal magasabb a 2007. szeptember végi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 282 millió forintot, az előtörlesztési díjak 1.145 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 113 millió forintot jelentettek. A bankszámla szolgáltatások és a kártya üzletág díjbevétele együttesen kilenc hónap alatt elérte a 84 millió forintot.

Az I-III. negyedéves díjkiadásokból (349 millió forint) az elszámolt akviráló ügynöki díjak 66 millió forintot tettek ki, ez 19,0%-a a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 13 millió forint (ez 3,8%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 236 millió forint volt (67,6%).

### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

Az elmúlt időszakban tapasztalt árfolyammozgások hatására a devizaműveletek a kilenc hónap során 2.464 millió forinttal járultak hozzá az eredményalakuláshoz, ami a 2007 azonos időszakához képest (661 millió forint nyereség) 1,8 milliárd forinttal kedvezőbb.

A derivatív ügyletek eredménye a 2008. második negyedévi 150,2 millió forintos veszteségről 2008. szeptember 30-ra 1.049,8 millió forint negatív egyenlegre romlott, míg a 2007 kilenc havi derivatív eredmény 509 millió forintos negatív eredményt tett ki.

2008 harmadik negyedéve során 149 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken, ami a 2008. június 30-ig elért 280 millió forinttal együtt az első háromnegyedév alatt 430 millió forinttal járult az eredményhez. Az előző év első kilenc hónapja során ez az érték 232 millió forint 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 1.357 millió forint nyereség volt 2008. szeptember 30-án, ez az első negyedévi 526 millió forintos, a második negyedévi 518 millió forintos, és a harmadik negyedévi 478 millió forintos bevétel, és az első negyedévi 58,1 millió forintos, a második negyedévi 36 millió forintos valamint a harmadik negyedévi 145 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. 2007. szeptember 30-án az egyéb eredmény 253 millió forint pozitívum volt, ebből a bevételek 433 millió forintot, a ráfordítások 180 millió forintot tettek ki. Az egyéb bevételekből 1,5 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. III. n.év (VII-IX. hó)	2008. II. n.év (IV-VI. hó)	2008. III. n.év (VII-IX. hó)	Változás 2008. III. / 2007. III.	Változás 2008. III. / 2008. II.
Általános igazgatási költségek	2.657	2.481	2.329	-12,3%	-6,1%
Személyi jellegű ráfordítások	1.220	1.163	1.289	5,7%	10,8%
- bérköltségek	795	725	812	2,1%	12,0%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	154	163	174	13,0%	6,7%
- bérjárulékok	271	275	303	11,8%	10,2%
Egyéb igazgatási költségek	1.437	1.319	1.040	-27,6%	-21,2%
Fizetett adók	252	148	220	-12,7%	48,6%
Értékcsökkenési leírás	319	460	476	49,2%	3,5%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>3.228</b>	<b>3.090</b>	<b>3.025</b>	<b>-6,3%</b>	<b>-2,1%</b>

A **működési költség 3,0 milliárd forint volt** 2008 harmadik negyedévében, amely a 2008. második negyedévi költségnél (3,1 milliárd forint) 2,1%-kal alacsonyabb. Az előző év harmadik negyedéves 3,2 milliárd forintos működési költségénél 6,3%-kal volt kisebb a tárgynegyedévi összeg. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 61,5%-ot tett ki 2007. szeptember 30-án. Ez az érték 2008 szeptemberének végére 53,5% lett. A bankjáradék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2008. szeptember 30-án 49,5% volt.

A **költségösszetétel** kismértékben változott. A **személyi jellegű költségek** aránya 2008 harmadik negyedévében 42,6%, 2008 második negyedévben 37,6% volt. A személyi költségek növekedése az előző negyedévről a másodikra 10,8%-ot tett ki. A negyedéves **egyéb igazgatási költségek** 21,2%-kal csökkentek a 2008. második negyedévi értékhez képest, míg a 2007 harmadik negyedévével összevetve 27,6%-os csökkenés figyelhető meg. Az összköltségen belüli arány e költségkategóriában kismértékben elmozdult: míg 2008. második negyedévében 42,7% volt a részesedés, addig a tárgynegyedév végén 34,4%-kal részesedett az összes működési költségéből.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. 09.30.	2008. 09.30.	Változás 2008 / 2007
Általános igazgatási költségek	6.962	7.100	2,0%
Személyi jellegű ráfordítások	2.865	3.556	24,1%
- bérköltségek	1.729	2.213	28,0%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	507	518	2,2%
- bérjárulékok	629	825	31,2%
Egyéb igazgatási költségek	4.097	3.544	-13,5%
Fizetett adók	759	686	-9,6%
Értékcsökkenési leírás	856	1.313	53,4%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>8.577</b>	<b>9.099</b>	<b>6,1%</b>

2008. I-III. negyedévében a működési költségek 9,1 milliárd forintot tettek ki, 6,1%-kal haladva meg az előző év azonos időszaki értékét. A különbség elsősorban a személyi jellegű ráfordítások növekedésével és az egyéb igazgatási költségek csökkenésével van összefüggésben. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 39,1%-ot, 2007-ben 33,4%-ot tett ki, míg az éves növekmény 24,1% volt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2007. szeptember végi 47,8%-ról 2008 kilencedik hónapjának végére 38,9%-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 644 millió forintot tett ki 2008 három negyedévében, mind az első, mind a második negyedévében ez az összeg 212 millió forint volt, a harmadik negyedévben pedig 220 millió forintot tett ki. 2008. szeptember 30-án 7,1% volt a bérleti díjak részesedése a költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 9,0% volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 546 millió forint volt 2008. szeptember 30-án, 24,9%-kal alacsonyabb, mint előző évben. A hirdetési költségek negyedéveken belüli megoszlása az első félévben kiegyenlített volt, a harmadik negyedévben azonban erősen csökkent.

2008. harmadik negyedévében a szakértői és tanácsadói díjak összege a második negyedévével azonos volt, 174 millió forintot tett ki. Ez lényegesen alacsonyabb, mint az előző év harmadik negyedévi 226 millió forintot kitevő költsége. A kilenc havi összegek így 2008-ban 491 millió, 2007-ben 804 millió forintot tettek ki. A csökkenés jelentős, köszönhetően annak, hogy a stratégiai projektek megvalósítása 2007-ben befejeződött. Míg 2007. szeptember 30-án a tanácsadói díjak 19,6%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, 2008 I-III. negyedévre ez az arány 13,9%-ra mérséklődött.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 300,5 millió forintot tett ki 2008. második negyedévében, ennél fél százalékkal magasabb a harmadik negyedévben költött 302,2 millió forintos összeg, amely 50%-kal nagyobb a 2007. harmadik negyedévben felmerült 201,5 millió forintnál. A 2008. évben eddig felmerült költség összesen 826 millió forintot tett ki, amely a 2007 kilenc havi 521 millió forintot 58,2%-kal haladta meg.

A 2008 I-III. negyedéves egyéb igazgatási költségek 27,0%-át az üzleti tevékenység költségei teszik ki (2008 második negyedévében 12,7%-át, 2008 harmadik negyedévében 50,6%-át). A legjelentősebb elem a lakossági jelzáloghitel-portfólió hitelfedezeti életbiztosításának díja, amely 43,8%-át tette ki 2008. június 30-án az összes speciális költségelemnek, 2008. szeptember 30-án 19,8%-ot képviselt.

Az értékcsökkenési leírás összege 2008-ban 1.313 millió forint volt, ebből az első negyedévben 378 millió forint, a másodikban 460 millió forint a harmadikban 475 millió forint merült fel. A 2008. évi összeg 53,4%-kal magasabb a 2007. kilenc havi 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 67,8%-a immateriális javak, míg 22,2%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott az eltelt háromnegyed évben.

A fizetett adók összege csökkenést mutat az eltelt időszakban: míg 2007. harmadik negyedévében 252 millió forintot, 2008. második negyedévében 148 millió forintot tett ki az adók összege, addig 2008. harmadik negyedévében 220 millió forint adóráfördítást számolt el a Bank. A fizetett adók csaknem egészét a bankjárdék 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 (üggyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2008. második negyedév végén mért értékekhez képest.

2008. szeptember 30-án az IFRS elszámolások alapján meghatározott portfólió összege 608,3 milliárd forintot tett ki, míg 2008. június 30-án az állomány 599,4 milliárd forint, 2007. szeptember 30-án 593,6 milliárd forint volt. Az IFRS szabályok szerint elszámolt értékvesztés alapját képező állomány aránya 2008. szeptember 30-án 1,37%, 2008. június 30-án 1,24%, míg 2007. szeptember 30-án 0,84% volt. Az értékvesztés aránya a teljes állományra viszonyítva 2008. szeptember 30-án 0,23%, 2008. június 30-án 0,20%, 2007. szeptember 30-án 0,13% volt.

Az időszak végén fennálló értékvesztés állománya 0,5 milliárd forintot tett ki, mely 2007. szeptember 30-i állománynál 416 millió forinttal magasabb. Az értékvesztés állományát, valamint az időszaki értékvesztést az alábbi tábla mutatja:

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2008. szeptember 30.	2007. szeptember 30.
<b>Értékvesztés január 1-én</b>	990.701	819.296
Időszaki növekedés	1.907.278	1.766.349
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-1.705.226	-1.828.498
<b>Értékvesztés az időszak végén</b>	<b>1.201.753</b>	<b>757.147</b>
<b>Értékvesztés időszaki változása</b>	<b>346.539</b>	<b>-52.889</b>
Leírt hitelek	0	0
Értékesített hitelezési veszteség	115.613	103.306
Felmondott hitelek vesztesége	19.269	13.391
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	-820	1.017
<b>Hitelezési veszteség/értékvesztés</b>	<b>480.601</b>	<b>64.825</b>

## Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007.09.30.	2008.06.30.	2008.09.30.	2008.09.30. / 2007.09.30.	2008.09.30. / 2008.06.30.
Készpénz	396	447	489	23,5%	9,4%
MNB-vel szembeni követelések	468	1.531	3.705	691,7%	142,0%
Bankközi kihelyezések	25.180	9.018	18.337	-27,2%	103,3%
Eladási célú értékpapírok	14.520	23.277	48.137	231,5%	106,8%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	284.395	287.327	278.853	-1,9%	-2,9%
Hitelek	246.911	282.675	302.195	22,4%	6,9%
Derivatív ügyletek valós értéke	5.496	7.021	4.468	-18,7%	-36,4%
Befektetési célú ingatlanok	792	3.892	5.105	544,6%	31,2%
Tárgyi eszközök	8.932	9.936	10.195	14,1%	2,6%
Egyéb eszközök	5.838	5.614	5.107	12,5%	-9,0%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>592.928</b>	<b>630.738</b>	<b>676.591</b>	<b>14,1%</b>	<b>7,3%</b>
Kötelezettségek összesen	562.582	594.437	639.002	13,6%	7,5%
- Bankközi felvételek	46.902	22.144	20.747	-55,8%	-6,3%
- Jelzáloglevelek	498.216	467.649	505.819	1,5%	8,2%
- Kötvények	6.914	61.734	64.450	832,2%	4,4%
- Betétek	2.294	28.635	32.050	1.297,1%	11,9%
- Derivatív ügyletek valós értéke	4.439	9.010	10.425	134,8%	15,7%
- Tartalék Járadék fizetésre	181	984	1.171	547,0%	19,0%
- Egyéb kötelezettségek	3.636	4.280	4.340	19,4%	1,4%
Részvényesi vagyon	30.346	36.301	37.589	23,9%	3,5%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-19	-126	-330	1.636,8%	161,7%
- Ázsió	1.709	1.709	1.709	0,0%	0,0%
- Általános tartalék	2.937	3.424	3.674	25,1%	7,3%
- Cash-flow hedge tartalék	-2.396	-562	-706	-70,5%	25,6%
- Részvényopció tartalék	84	22	53	-35,7%	145,5%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7	-19	-41	485,7%	115,8%
- Felhalmozott vagyon	21.438	25.254	26.630	24,2%	5,4%
<b>Források összesen</b>	<b>592.928</b>	<b>630.738</b>	<b>676.591</b>	<b>14,1%</b>	<b>7,3%</b>

A Bank 2008. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 676,6 milliárd forint volt, amely 45,9 milliárd forinttal, mintegy 7,3%-kal nagyobb a 2008. második negyedév végi értéknél, és 83,7 milliárd forinttal, 14,1%-kal magasabb a 2007. szeptember 30-i mérlegfőösszegeknél. A 2007. szeptember 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 55,3 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a refinanszírozott állomány 5,5 milliárd forinttal, a bankközi kihelyezések pedig 6,8 milliárd forinttal csökkentették azt. Ehhez járult még hozzá az értékpapírok állományának 33,6 milliárd forintos bővülése és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 3,2 milliárd forintos növekménye.

A forrásoldali növekedéshez 57,5 milliárd forinttal járult hozzá a kötvény-állomány és 29,8 milliárd forinttal a betétállomány bővülése, azonban a bankközi felvételek összege 26,2 milliárd forinttal csökkentette a forrásoldalt. A jelzáloglevél állomány kisebb mértékben, 7,6 milliárd forinttal emelkedett. A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 7,2 milliárd forinttal emelkedett, elsősorban a felhalmozott vagyon gyarapodásának következtében.

A 2008. június 30-i mérleghez képesti eszköznövekedésre döntő hatást a saját hitelállomány 19,5 milliárd forintot és az értékpapír állomány 24,9 milliárd forintot kitevő bővülése gyakorolt. Szintén nőtt a bankközi kihelyezések állománya 9,3 milliárd forinttal és az MNB-vel szembeni követelések állománya 2,2 milliárd forinttal. A refinanszírozott állomány azonban 8,5 milliárd forinttal szűkült, valamint a derivatív ügyletek valószínű értékének változása is 2,6 milliárd forinttal csökkentette a mérlegfőösszeg nagyságát. Forrásoldalon 38,2 milliárd forinttal nőtt a jelzáloglevél állomány, és 2,7 milliárd forinttal a kibocsátott kötvények állománya. A betétállomány negyedév alatt 3,4 milliárd forint növekménnyel járult hozzá a forrásokhoz. A negyedév során a részvényesi vagyon változása 1,3 milliárd forintot tett ki, a felhalmozott vagyon növekedésének köszönhetően.

### *Kamatkozó eszközök*

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke a 2008. június 30-i 603,8 milliárd forintról 2008. szeptember 30-ra 651,2 milliárd forintra nőtt. Ez a 2007 harmadik negyedévihez képest 14,0%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 22,4%-kal volt magasabb 2008. szeptember 30-án, mint egy évvel korábban, 2008 második negyedévéhez képest pedig 6,9%-kal emelkedett. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2007 szeptemberéhez képest egy év alatt 757 millió forintról 1.366 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 2,0%-kal csökkent, azonban az utolsó negyedévben már 3,0%-os szűkülés figyelhető meg. 2007. szeptember 30-án a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 93,0%-át, mely arány 2008 szeptemberére 89,2%-ra módosult.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. szeptember 30-án 1.394,0 milliárd forint volt, amely a 2008. június 30-i értéket (1.388,8 milliárd forint) 0,4%-kal, a bázis időszakit (1.304,8 milliárd forint) pedig 6,8%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 38,5%-os volt 2008. szeptember 30-án, amely kissé magasabb az előző év hasonló időszaki és a 2008. június 30-i 38,4%-os értéknél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2008. június 30-i 10,5 milliárd forintra a tárgynegyedévre 22,1 milliárd forintra nőtt. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 3,4%-ot tett ki.

A Bank értékpapír állományának értéke a 2007. szeptember 30-i 14,5 milliárd forintra 2008. június 30-ig, majd tovább nőtt 48,1 milliárd forintra szeptember 30-ig. Így a tárgynegyedév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 7,4%-ra emelkedett. Az értékpapírokból 6,5 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB kötvény, 38,9 milliárd forint diszkontkincstárjegy és 2,5 milliárd forint államkötvény. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

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

Az év során értékesített életjáradék termékek eredményeként a bank tulajdonába került ingatlanok értéke 2008. szeptember 30-án elérte az 5,1 milliárd forintot, mely 31,1%-os növekedést jelent az előző negyedévi 3,9 milliárd forintos állományhoz képest.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2007. szeptember 30-án 8,9 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 2008. évi beruházások eredményeképpen az állomány elérte a 10,2 milliárd forintot.

Az egyéb eszközök állománya 2008. szeptember 30-án 5,1 milliárd forint volt, szemben az előző év hasonló időszakának 5,8 milliárd forintos összegével. A változás fő oka a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások alacsonyabb bázisidőszaki értéke volt.

#### *Kamatozó források*

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 2008. szeptember 30-ig 81,2%-ra nőtt. Ez az arány 72,9% volt 2008. június 30-án, és az előző évi szeptember 30-án 88,8%-os arányt képviselt. A jelzáloglevelek 2008. szeptember 30-ig 505,8 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2008. június végi értékhez (467,6 milliárd forint) képest 8,2%-kal emelkedett. A változás az elmúlt 12 hónap alatt 134,1 milliárd forintnyi új kibocsátás, 75,2 milliárd forint összegű törlesztés, 43,0 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 7,6 milliárd forintot tett ki.

#### *Jelzáloglevél fedezetek*

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2008. szeptember 30-án 927,9 milliárd forint volt, mely a 2008. június 30-hoz (920,5 milliárd forint) képest 0,8%-os, a 2007. szeptember 30-ig 877,0 milliárd forinthez képest pedig 5,8% növekedést jelent.



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

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	492.486
kamata:	143.760
<b>összesen:</b>	<b>636.246</b>

<b>A rendes fedezet értéke</b>	
tőke:	542.005
kamat:	385.887
<b>összesen:</b>	<b>927.892</b>

<b>A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke</b>	
tőke:	24.000
kamat:	0
<b>összesen:</b>	<b>24.000</b>

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 472,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 582,2 milliárd forint volt 2008. június 30-án, azaz a fedezettség mértéke 123,3%. 2008. szeptember 30-ára a jelzáloglevelek jelenértékének összege 518,6 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 616,9 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118,96%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 114,9%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 268,4% volt 2008. szeptember 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. szeptember 30-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 64,5 milliárd forint volt, ami 14,7 milliárd forintos második negyedéves és 2,7 milliárd forintos harmadik negyedéves növekedés eredményeképp alakult ki.

#### *Bankközi források*

A 2008. szeptember végi 20,7 milliárd forintos bankközi forrásállomány 2,8 milliárd forint felvett bankközi betéteket, 10,6 milliárd forintnak megfelelő, klub hitelt, valamint 7,3 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőséggént kezeli a Bank.

### *Betétek*

2008. szeptember 30-án a betétállomány 32,0 milliárd forintot tett ki, melyből közel egymilliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által begyűjtött lakossági betétek összege 30,0 milliárd, a vállalati betétek összege közel félmilliárd forint volt. 2008. június 30-án a betétállomány 28,6 milliárd forint, 2007. szeptember 30-án még csak 2,3 milliárd forint volt.

### *Egyéb kötelezettségek*

A Bank a 4,2 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2008. szeptember végén 5,1%, 2007 szeptemberében 12,4%), a passzív elhatárolásokat 9,9% (2007. szeptember végén 20,6%), a fizetendő adókat (2008-ban 28,6%, 2007 kilencedik hónapjának végén 17,4%). Jelentős összeget, 1,3 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 36,9%-át tette ki. Ez az arány 2007-ban 25,9% volt.

### *Részvényesi vagyon*

A Bank részvényesi vagyona 2008. szeptember 30-ra egy év alatt 23,9%-kal (7,2 milliárd forinttal), 37,6 milliárd forintra növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5.191 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett éves 1.689 millió forintos és az általános tartalék 737 millió forintos növekedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon alakulását. Negatívan hatott azonban rá a visszavásárolt saját részvények állományának 312 millió forintos emelkedése.

A részvényesi vagyon negyedéves változása 1.288 millió forintos bővülés volt. Az erre ható legnagyobb tényező a nyereségből felhalmozott vagyonelem 1.376 milliárd forintos emelkedése volt, melyet az általános tartalék 250 millió forintos növekedése is erősített, azonban a cash-flow hedge tartalék 144 milliárd forintos csökkenés és a visszavásárolt saját részvény állományának 205 millió forintos emelkedése negatívan befolyásolt.

## Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. szeptember 30.	2008. június 30.	2007. szeptember 30.
<b>Tier 1</b>			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	-330	-126	-19
Ázsió	1.709	1.709	1.709
Általános tartalék	3.674	3.424	2.937
Részvényopció tartalék	54	22	84
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-41	-19	-7
Felhalmozott vagyon	26.630	25.254	21.438
Cash-flow hedge tartalék *	0	0	0
<b>Részvényesi vagyon **</b>	<b>37.965</b>	<b>36.864</b>	<b>32.742</b>
Immateriális javak	-7.742	-7.455	-6.153
<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>30.223</b>	<b>29.409</b>	<b>26.589</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 2,3 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 3,6 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 330,8 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 0,7 milliárd forint volt.

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

## **IV. 2008. szeptember 30 és az Időközi vezetőségi beszámoló közzététele közötti időszakban bekövetkezett főbb események összefoglalója**

### **MobilFizetés szolgáltatás**

Az FHB Bankcsoport - az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., mint pénzügyi szolgáltató és az FHB Szolgáltató Zrt. technológiai (fejlesztés, üzemeltetés) háttérével - egyedülállóan új terméket vezetett be 2008 októberében: a MobilFizetés szolgáltatást.

Az FHB Bankcsoport, a Pannon, a T-Mobile és az MPP által közösen kifejlesztett MobilFizetés szolgáltatás lehetővé teszi, hogy a két mobilszolgáltató ügyfelei egy, hazánkban új, kényelmes, biztonságos és innovatív fizetési módszert vegyenek igénybe. A MobilFizetés szolgáltatás a Pannon és a T-Mobile számlás és kártyás előfizetői számára - a szolgáltatás keretében nyitott FHB bankszámla, valamint az ahhoz opcionálisan kapcsolódó hitelkeret terhére - különböző pénzügyi műveletek mobiltelefonos intézését teszi lehetővé.

### **Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. (CEC)**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. száz százalékos tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt. szerződést kötött 2008 októberében 22-én a Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. részvényeinek adásvétele tárgyában. A szerződés alapján egy később meghatározott zárasi időpontban, a zárasi feltételek teljesülése esetén az FHB Szolgáltató Zrt. megszerzi a CEC valamennyi részvényének tulajdonjogát, valamint közvetett részesedést szerez a CEC egyéb érdekeltségeiben.

## Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy ezen jelentés 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 jelentés 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. november 13.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.09.30.

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

MEGNEVEZÉS	2008. szeptember 30.	2007. szeptember 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	53.339.889	44.357.744	20,2%
Kamatráfordítás	-40.858.630	-31.809.179	28,4%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>12.481.259</b>	<b>12.548.565</b>	<b>-0,5%</b>
Díj- és jutalékbevétel	1.671.024	1.301.860	28,4%
Díj- és jutalék ráfordítás	-349.146	-545.987	-36,1%
Deviza műveletek eredménye	2.464.490	661.351	272,6%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-1.049.784	-508.982	106,3%
Értékpapírokból származó nyereség	429.794	231.857	85,4%
Egyéb működési bevétel	1.523.938	432.521	252,3%
Egyéb működési ráfordítás	-166.747	-180.001	-7,4%
<b>Működési nyereség</b>	<b>17.004.828</b>	<b>13.941.184</b>	<b>22,0%</b>
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-480.601	-64.825	641,4%
Működési költségek	-9.099.481	-8.576.900	6,1%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>7.424.746</b>	<b>5.299.459</b>	<b>40,1%</b>
Nyereségadó	-2.364.311	-1.192.354	98,3%
<b>Adózás utáni nyereség</b>	<b>5.060.435</b>	<b>4.107.105</b>	<b>23,2%</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.09.30.

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

MEGNEVEZÉS	2008. szeptember 30.	2007. szeptember 30.	Változás (%)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz	489.251	395.700	23,6%
MNB-vel szembeni követelések	3.704.736	467.499	692,5%
Bankközi kihelyezések	18.336.678	25.179.531	-27,2%
Eladási célú értékpapírok	48.137.270	14.520.217	231,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	278.852.941	284.395.219	-1,9%
Hitelek	302.195.067	246.911.398	22,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	4.468.403	5.496.237	-18,7%
Befektetési célú ingatlanok	5.104.691	792.129	544,4%
Tárgyi eszközök	10.194.619	8.931.958	14,1%
Egyéb eszközök	5.107.648	5.837.698	-12,5%
<b>Eszközök Összesen</b>	<b>676.591.304</b>	<b>592.927.586</b>	<b>14,1%</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	20.746.769	46.902.493	-55,8%
Jelzáloglevelek	505.819.049	498.216.448	1,5%
Kötvények	64.450.250	6.913.932	832,2%
Betétek	32.050.534	2.293.931	1.297,2%
Derivatív ügyletek valós értéke	10.425.191	4.439.488	134,8%
Tartalék járadék fizetésre	1.170.970	181.254	546,0%
Egyéb kötelezettségek	4.339.666	3.634.520	19,4%
<b>Kötelezettségek Összesen</b>	<b>639.002.429</b>	<b>562.582.066</b>	<b>13,6%</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-330.468	-18.871	1.651,2%
Ázsió	1.709.014	1.709.014	0,0%
Általános tartalék	3.673.757	2.936.585	25,1%
Cash-flow hedge tartalék	-706.342	-2.395.833	-70,5%
Részvényopció tartalék	53.706	83.669	-35,8%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-40.565	-7.206	462,9%
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	26.629.770	21.438.161	24,2%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>37.588.874</b>	<b>30.345.520</b>	<b>23,9%</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>	<b>676.591.304</b>	<b>592.927.586</b>	<b>14,1%</b>



Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.09.30.

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

## Cash Flow

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

MEGNEVEZÉS	2008. szeptember 30.	2007. szeptember 30.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
<b>Nettó nyereség</b>	<b>5.060.435</b>	<b>4.107.106</b>
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	1.313.242	855.985
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	-1.479.932	-381.486
Veszteségre képzett céltartalék	365.449	-61.260
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	33.185	59.466
Részvényopció tartalék	-128.404	-98.502
Részvényjuttatás	0	0
Derivatív ügyletek hatása	9.631.773	-2.292.939
Járadék kötelezettség valós értéke	785.795	181.254
Cash flow hedge tartalék	0	0
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>15.581.543</b>	<b>2.369.625</b>
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	15.867.037	-15.205.039
Hitelek	-37.459.306	-35.167.432
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	144.885	-768.865
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Betétek	28.451.445	2.293.931
Bankközi felvételek	-5.226.808	3.754.664
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-52.766	-486.917
<b>Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom</b>	<b>17.306.030</b>	<b>-43.210.032</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-26.457.308	-11.666.754
Tárgyi eszköz eladás bevétele	7.183	13.704
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.902.860	-3.755.142
Befektetési célú ingatlan vásárlás	-2.117.472	
Befektetési szolgáltatás	26	
<b>Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma</b>	<b>-30.470.431</b>	<b>-15.408.829</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-311.597	-596.423
Saját részvény korábbi éveket érintően		
Hosszúlejáratú bankhitel	-5.372.400	-1.601.000
Kifizetett osztalék	0	-2.112.000
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Jelzáloglevél tőketörlesztés	-87.644.265	-12.583.130
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	116.617.858	62.032.523
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	23.123.753	45.211.227
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-9.959.352	-13.407.634
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	12.571.312	39.450.364
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>22.530.664</b>	<b>26.042.730</b>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	489.251	395.700
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	3.704.736	467.499
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18.336.677	25.179.531
<b>Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya</b>	<b>22.530.664</b>	<b>26.042.730</b>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	<i>49.290.457</i>	<i>43.974.553</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-39.553.015</i>	<i>-32.392.006</i>
<i>Fizetett adó</i>	<i>-1.298.678</i>	<i>-1.092.370</i>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.09.30.

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

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
<b>2007. szeptember 30.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-18.871</b>	<b>1.709.014</b>	<b>2.936.585</b>	<b>-2.395.833</b>	<b>83.669</b>	<b>-7.206</b>	<b>21.438.161</b>	<b>30.345.518</b>
Átsorolás általános tartalékba				122.952				-122.952	0
Cash-flow hedge valós érték változása					425.473				425.473
Részvényjuttatás								4.305	4.305
Részvény opció miatti tartalékképzés						98.441			98.441
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-3.398		-3.398
Időszaki nyereség								1.029.887	1.029.887
<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>22.349.399</b>	<b>31.900.226</b>
Átsorolás általános tartalékba				614.221				-614.221	0
Cash-flow hedge valós érték változása					1.264.018				1.264.018
Részvény visszavásárlás		-579.174							-579.174
Részvényjuttatás		267.577				-182.110		-165.843	-80.376
Részvény opció miatti tartalékképzés						53.706			53.706
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-29.960		-29.960
Időszaki nyereség								5.060.435	5.060.435
<b>2008. szeptember 30.</b>	<b>6.600.001</b>	<b>-330.468</b>	<b>1.709.014</b>	<b>3.673.758</b>	<b>-706.342</b>	<b>53.706</b>	<b>-40.564</b>	<b>26.629.770</b>	<b>37.588.875</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. – 2008.09.30.

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

MEGNEVEZÉS	2008. szeptember 30.	2007. szeptember 30.
Ingatlan vásárlási hitelek	115.748.325	109.326.186
Lakásépítési hitel	50.915.301	50.241.531
Ingatlan felújítási hitelek	4.231.177	4.749.033
Ingatlan bővítési hitelek	11.131.565	12.164.457
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	116.741.665	69.862.413
Nem ingatlan fedezet mellett nyújtott hitelek	53.286	5.348
Dolgozói hitelek	1.962.728	1.603.743
<b>Hitelek, bruttó</b>	<b>300.784.047</b>	<b>247.952.711</b>
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	281.610.190	235.370.790
egyéb adósok részére nyújtott	19.173.857	12.581.921
Veszteségekre képzett értékvesztés	-1.366.017	-757.147
Elhatárolt kamatok	1.277.530	841.766
Elhatárolt bírálati díjak		-1.125.932
Amortizált bekerülési érték	1.499.507	
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>302.195.067</b>	<b>246.911.398</b>

## Jelzáloglevelek

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

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2008. szeptember 30.		2007. szeptember 30.	
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	173.615.339	173.742.520	182.815.259	182.365.550
Változó kamatozású	62.835.550	45.823.280	71.525.868	71.573.000
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>				
Fix kamatozású	148.825.579	150.104.045	153.782.836	153.868.290
Változó kamatozású	105.093.758	105.064.905	73.834.510	74.023.980
<b>Elhatárolt kamatok</b>	<b>15.448.823</b>		<b>16.257.975</b>	
<b>Összesen</b>	<b>505.819.049</b>	<b>474.734.750</b>	<b>498.216.448</b>	<b>481.830.820</b>

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.09.30.

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 <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején			Időszak végén			Tárgyév elején			Időszak végén		
	(2008.01.01.)			(2008.09.30.)			(2008.01.01.)			(2008.09.30.)		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	57,13	57,14	37.709.002	54,89	55,15	36.233.407	55,90	49,13	32.423.302	53,36	47,14	30.947.707
Külföldi intézményi/társaság	37,85	37,85	24.979.670	38,28	38,45	25.261.646	43,07	37,85	24.979.670	43,55	38,47	25.261.646
Belföldi magánszemély	0,76	0,76	500.265	2,03	2,04	1.341.929	0,86	0,76	500.265	2,31	2,05	1.341.929
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	1.000	0,01	0,01	4.342	0,00	0,00	1.000	0,01	0,01	4.342
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,13	0,13	84.974	0,22	0,22	142.241	0,15	0,13	84.974	0,25	0,22	142.241
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.829	0,46	0,00	301.185	0,02	0,00	8.829	0,52	0,00	301.185
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	4,12	4,12	2.716.270	4,11	4,13	2.715.260	0,00	0,00	1.970	0,00	0,00	960
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
<b>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.: MNV Zrt., 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

	Április 24.		Június 30.		Szeptember 30.	
	db	%	db	%	db	%
Társasági szinten	160.761	0,28	183.189	0,32	301.185	0,52
Leányvállalatok	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Mindösszesen	160.761	0,28	183.189	0,32	301.185	0,52

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.09.30.

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

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

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)	Szavazati jog (%) (két tizedes jegyig kérjük megadni)
Clearstream Letétkezelő	Igen	8.523.972	14,70	12,97
Citibank Letétkezelő	Igen	7.976.477	13,75	12,14
RZB Austria	Igen	7.249.790	12,50	11,03
VCP Finanz Holding Kft.	Nem	6.500.000	11,21	9,89
A64 Vagyonkezelő Kft.	Nem	6.437.598	11,10	9,80
SILVERMIST ESTATE SA	Nem	6.303.545	10,87	9,59
HSBC BANK PLC	Nem	6.270.635	10,81	9,54
Raiffeisen Letétkezelő	Igen	4.621.743	7,97	7,04
<b>Összesen</b>		53.883.760	92,90	82,02

Amennyiben információval rendelkeznek arra vonatkozóan, hogy a letétkezelőknél lévő mennyiségből valamely személy 5%-ot meghaladó részesedéssel bír, úgy azt – akár összevontan is – meg kell adni.

Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni az adatokat.

Ha a részesedés és a szavazati jog megegyezik, csak a részesedés oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett.

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.  
Ágazati besorolás: 6522  
Beszámolási időszak: 2008.01.01. - 2008.09.30.

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. szeptember 30.)
Bank	96	92	85
Konzolidált	496	532	593

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

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	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	Köbli Gyula	Vezérigazgató-helyettes	2008.11.01	határozatlan	0
SP	Foltányi Tamás	Vezérigazgató-helyettes	2005.11.07	határozatlan	12.000
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					79.546

<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. - 2008.09.30.

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

## **TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2008 I-III. NEGYEDÉVÉBEN**

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

- A Bankcsoport működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetések, üzletszabályzat változása)
- Gyorsjelentések, éves jelentések közzététele
- Jelzáloglevelekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátási program frissítése, jelzáloglevelek és fedezeteinek értéke)
- Tulajdonosi bejelentések, értesítés FHB részvénytranzakciókról
- Moody's minősítés
- Közgyűlési előterjesztések és közgyűlési meghívó, és határozatok
- Az FHB Nyrt. konszolidációs körébe tartozó egyes társaságokat érintő tulajdonosi döntések (FHB Kereskedelmi Bank alaptőke emelése)
- Vezető állású személyek körében történt változások

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)