



ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉS

BUDAPEST
2007. április 27., 10 óra

KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság /1132 Budapest, Váci út 20./ a jogszabályi kötelezettségeinek eleget téve tájékoztatja a Társaság részvényeseit és a befektetőket, hogy a Társaság Igazgatósága a 2007. március 26-án megtartott ülésén döntött a Társaság évi rendes közgyűlésének összehívásáról.

A közgyűlés időpontja:

2007. április 27. (péntek), 10 óra.

A közgyűlés helye:

Hilton Budapest WestEnd (1069 Budapest, Váci út 1-3.)

A közgyűlés napirendje:

1. Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2006. évi üzleti tevékenységéről, vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról és az ügyvezetésről
2. A Társaság vezérigazgatója 2006. évi prémiumfeladatainak értékelése, döntés a prémium kifizethetőségéről
3. A Felügyelő Bizottság jelentése a Társaság 2006. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált) üzleti beszámolóiról
4. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2006. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált) pénzügyi kimutatásairól
5. A 2006. évre vonatkozóan
 - a. a magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti
 - i. Üzleti Jelentés elfogadása
 - ii. Beszámoló (mérleg, eredmény-kimutatás, kiegészítő melléklet) elfogadása
 - iii. döntés az adózott eredmény felhasználásáról
 - b. a nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti (konszolidált)
 - i. Üzleti Jelentés elfogadása
 - ii. Beszámoló elfogadása
6. A Felügyelő Bizottság tájékoztatója a vezetői részvényjuttatási program feltételeinek teljesüléséről
7. Tájékoztatás a Társaság 2007. évi üzleti tervéről (szóbeli)
8. Az Alapszabály módosítása [részvények átruházása, a részvényesek jogai és kötelezettségei, a közgyűlés hatásköre, hirdetmények közzétételi helyei, továbbá átfogó harmonizáció a gazdasági társaságokról szóló új, 2006. évi IV. törvény rendelkezéseivel, valamint a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény módosításával]
9. Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. 226/A §-ának (2) bekezdése alapján saját részvények vásárlására

10. Az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke felemelésére
11. Könyvvizsgáló megválasztása és díjazásának megállapítása
12. A Felügyelő Bizottság Ügyrendje módosításának jóváhagyása
13. A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat személyi hatálya alá tartozó egyes személyek javadalmazását érintő kérdések megtárgyalása
14. Igazgatósági tag(ok) visszahívása, új igazgatósági tag(ok) választása (szóbeli)
15. Felügyelő bizottsági tagok visszahívása, új felügyelő bizottsági tagok választása (szóbeli)
16. Az Audit Bizottság tagjainak megválasztása (szóbeli)
17. Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazásának megállapítása

A Társaság Alapszabályának 12.1. pontja szerint a közgyűlésen minden 100.-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A közgyűlésen tagsági jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a Budapesti Értéktőzsde Bevezetési és Forgalmantartási Szabályokról szóló Szabályzatában és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt. (a továbbiakban: KELER Zrt.) szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2007. április 21. A részvényes a részvényesi jogai gyakorlására a részvény, az értékpapírokra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott tulajdonosi igazolás birtokában jogosult. A Társaság elfogadja a KELER Zrt. mint letéti hely által, illetve a KELER Zrt. igazolása alapján 2007. április 21-i napra kiállított tulajdonosi igazolást, valamint az ugyanezen időpontra kiállított értékpapírszámla kivonatát a részvény tulajdonjoga igazolásául.

A részvényes közgyűléshez kapcsolódó jogainak gyakorlásához az előbbieken túlmenően a részvénykönyvbe való bejegyzés is szükséges. E jogokat személyesen, vagy meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja útján gyakorolhatja. Nem lehet képviselő az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, a könyvvizsgáló, valamint a vagyonellenőr. A képviseleti meghatalmazás érvényessége egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb 12 hónapra szól. A képviseleti meghatalmazás érvényessége kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.

Az Alapszabály 11.6. pontja szerint a közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több, mint felét képviselő részvényes jelen van. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlést az eredeti közgyűlés helyén 2007. április 27-én 11 órakor tartja a Társaság. A megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

A Társaság Igazgatósága a Gt. 228. § (3) bekezdésének megfelelően a közgyűlés napirendjén szereplő, a számviteli törvény szerinti beszámolók és jelentések lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal - a Társaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó alapszabályi rendelkezések szerint - a Világgazdaságban és a Napi Gazdaságban nyilvánosságra hozza. Ezt követően a közgyűlés napirendjén szereplő kérdésekhez kapcsolódó írásos előterjesztések a Társaság székhelyén található ügyfélszolgálaton, a KELER Zrt. központi ügyfélszolgálatán (1075 Budapest, Asbóth utca 9-11.), valamint a Társaság honlapján is (www.fhb.hu) hozzáférhetőek lesznek.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

1. sz. napirendi pont:

**Az Igazgatóság jelentése a Társaság
2006. évi üzleti tevékenységéről, vagyoni helyzetéről,
üzletpolitikájáról és az ügyvezetésről**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra



Jelzálogbank Nyrt.

**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2006. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

Tartalomjegyzék

1	MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2006-BAN	3
1.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	3
1.2	A BANKSZEKTOR 2006-BAN	5
1.3	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2006-BAN.....	6
2	AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA	9
3	A BANKCSOPORT ÚJ KÖZÉPTÁVÚ ÜZLETI STRATÉGIÁJA	10
4	BESZÁMOLÓ A 2006. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL	12
4.1	AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE 2006-BAN	12
4.1.1	<i>Főbb pénzügyi mutatók</i>	12
4.1.2	<i>Termékek</i>	13
4.1.3	<i>Értékesítési csatornák</i>	14
4.1.4	<i>Portfólióelemzés, céltartalékképzés</i>	17
4.1.5	<i>Fedezetértékelés</i>	19
4.1.6	<i>Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség</i>	19
4.1.7	<i>Likviditáskezelés</i>	23
4.1.8	<i>Kockázatkezelési elvek</i>	25
4.1.9	<i>Belső banki szabályozás</i>	27
4.1.10	<i>Beruházások</i>	28
4.1.11	<i>Szervezeti változás, létszámadatok</i>	28
4.2	PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....	30
4.2.1	<i>Mérlegszerkezet alakulása</i>	30
4.2.2	<i>Eredmény alakulása</i>	34
5	A MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐSZAKA ALATT TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK ...	39
6	OSZTALÉKPOLITIKA	40
7	TÁJÉKOZTATÁS A RÉSZVÉNYTULAJDONOSOK SZÁMÁRA	41

1 Makrogazdasági környezet 2006-ban

1.1 Gazdasági környezet

A **világgazdasági növekedés 2006-ban** a vártnál kedvezőbben alakult. Bár az Egyesült Államok gazdasági dinamizmusa megtört, az Európai Unióban nem várt fellendülés volt tapasztalható és az ázsiai feltörekvő gazdaságok lendülete továbbra is kitartott. Az Egyesült Államokban a nyár derekán végéhez ért a két éve tartó fokozatos monetáris szigorítási ciklus, az euróövezetben viszont 2005 vége óta bekövetkezett kamatemelési ciklus az év végéig sem tekinthető befejezettnek, figyelembe véve a vártnál jobban alakult konjunktúrát. Az Európai Unió növekedését a korábban szerényebben teljesítő Németország, valamint az új kelet-közép-európai tagok dinamizmusa biztosította. A kőolaj világgazdasági árának nyári hónapokban történt erőteljes emelkedését ősszel számottevő csökkenés követte. A dollár-euró keresztárfolyam alakulásában 2006-ban ismét az euró erősödése vált meghatározóvá.

Lassuló lendületben a magyar gazdaság: a Központi Statisztikai Hivatal gyorsbecslése szerint tavaly az utolsó negyedévben 3,4¹ százalékkal nőtt a GDP. A 2006. évi gazdasági növekedés 4%² volt. Az Egyesült Államok jelentős ütemcsökkenés után (a harmadik negyedévet követően) 2,2 százalékos növekedést ért el, az egész múlt évet tekintve az eurózóna 2,5, az EU-25-ök 2,9 százalékos GDP-bővülést produkáltak. A továbbra is élénknek ítélt magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét elsősorban a feldolgozóipar és a pénzügyi tevékenységek adják. A feldolgozóipar növekedése jelentősen az exportértékesítés növekedéséhez kapcsolódik, míg az építőipar teljesítményében visszaesés figyelhető meg.

Az **ipari termelés** tavaly **10,1 százalékkal** haladta meg a 2006-os szintet a KSH adatai alapján. Az ipari export 14,6, a belföldi értékesítés 4 százalékkal nőtt 2006-ban 2005-hez képest. A feldolgozóipari termelés volumene 11 százalékkal emelkedett.

Jelentős mértékű volt a külkereskedelmi forgalom bővülési üteme export- és importoldalán egyaránt. 2006-ban a kivitel értéke 58,4 milliárd eurót, a behozatalé 60,3 milliárd eurót tett ki. Az export értéke 17, az importé pedig 13%-kal nőtt 2005-hez képest³. Európán belül a kivitel értéke 11%, a behozatalé 14%-kal bővült. A külkereskedelmi mérleg hiánya 1,9 milliárd euró volt, ami 640 millió euróval kevesebb a 2005. évihez viszonyítva. Az árucsoportok közül legnagyobb mértékű volumennövekedést a gépek és szállítóeszközök kereskedelmében következett be (20% ill. 16%). Az Európai Unióval lebonyolított külkereskedelmi forgalom mindkét irányban 13%-al bővült, míg az Európai Unió kívüli országokkal a kivitel 30%-al, a behozatal pedig 12%-al bővült. Az oroszországi kereskedelemben tapasztalható mérlegromlást a keleti országokkal folytatott kereskedelem ellensúlyozta (Törökország, Horvátország, Ukrajna).

¹ Naptári hatás nélkül: 3,2%

² Naptári hatás nélkül: 3,9%

³ Folyóáron számítva: 24% ill. 21%

Makrogazdasági mutatók	2005	2006
GDP ¹	4,1%	3,4%
Infláció (év/év) ¹	3,6%	3,9%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) ²	984	2033,8
Építőipari termelés ¹	16,6%	-1,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) ¹	158.315	171.200

Forrás: ¹ KSH, ² Pénzügyminisztérium

A Gazdasági és Közlekedési Minisztérium elemzési alapján 2006 első kilenc hónapjában a **folyó fizetési mérleg hiánya 4,06 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 4,6 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg 3,7 milliárd eurós együttes hiánya – vagyis az ország nettó finanszírozási igénye – közel 1 milliárd euróval csökkent. Ebben az időszakban Magyarországon az előző évinél több, 1,8 milliárd euró külföldi tőkebefektetés történt, a 256 millió eurós magyar tőkeexport azonban elmarad a tavalyitól. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly szeptember végén 28,8 milliárd euró, a nettó adósság 11,7 milliárd euró volt (2005. év végén 26,9 milliárd, illetve 10,4 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2005. év végi 41,5 milliárd euróról 48,7 milliárdra, a nettó 19,2 milliárdról 24,4 milliárd euróra nőtt.

2006. december 31-én **16,4 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, amely 700 millió euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2006 első fele a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárta: 2.497 millió euró külföldi közvetlen tőkebefektetés a valaha mért legnagyobb első félévi működőtőke-beáramlás. Ennek jelentős része a MOL gázüzletágának eladásából ered. A kelet-Közép-Európába irányuló működőtőke-beáramlás 2006 első felében 10%-al csökkent az előző év azonos időszakához képest. Lengyelországba 33%-al több (4.738 millió euró), Szlovákiába +101% (1.724 millió euró), míg Csehországba 61%-al kevesebb (2.194 millió euró) külföldi működő tőke áramlott. Az egy főre jutó FDI-beáramlásban Magyarország a legnagyobb értéket (470 euró) érte el, míg második Szlovákia volt (320 euró).

Az **államháztartás hiánya 2006-ban a GDP 8,8 százalékát** tette ki és ezzel jelentősen meghaladja az európai konvergencia kritérium 3-3,5 százalékos értékét.

2006-ban **a költségvetés pénzforgalmi hiánya 2.033,8 milliárd Ft**, ami a GDP 8,7%-át tette ki. A pénzforgalmi hiány a módosított költségvetési törvényi előirányzat (2.055,5 Mrd Ft) alatt maradt.

2006. júniusában Standard & Poor's BBB+-ra, decemberben pedig Moody's A2-ra változtatta Magyarországot **hosszú lejáratú deviza adóssági minősítését**.

A KSH adatai alapján visszaesés volt tapasztalható a **lakáspiacon**, az elmúlt év során 34 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt (2005-ben 41 ezer), és 45 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt (2005-ben 51,5 ezer). A használatba vett lakások száma 17%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 13%-kal kevesebb, mint 2005-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya hozzávetőlegesen 941,7 milliárd forinttal növekedett 2006-ban és 4729,9 milliárd forintra emelkedett az MNB jelentése alapján. A növekedésből 903,2 milliárd forint volt a devizahitelek állományváltozása. Az összes hitelállományon belül a devizahitelek részaránya 42,4%-ra emelkedett.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.105 milliárd forinttal növekedett, így elérte a 14.432,1 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 6,5 százalékkal emelkedtek. Az infláció alakulása 2006-ban U alakú pályát írt le, és így éves átlagban **3,9** százalékkal növekedett az árszínvonal, nem sokkal felülmúlva a 2005. évi 3,6%-ot.

2006-ban a bruttó átlagkeresetek (171.200 forint/hó) 8,1 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (110.900 forint/hó) 7,5 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 8,8, illetve 10,1 százalékkal. Míg 2005-ben a reálkeresetek 6,3 százalékkal emelkedtek, tavaly a fogyasztói árak 3,9 százalékos növekedését figyelembe véve 3,5 százalékkal javultak.

A 2006. október – 2006. decemberi időszakban a foglalkoztatottak száma 3,953 millió, a munkanélkülieké 320 ezer fő volt, ami 7,5 százalékos munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 37 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly novemberben az unió egészében 7,5 százalékot tett ki, ami 0,9 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 8,0 százalék volt. A 2005 év végi 6%-os jegybanki alapkamat a júniustól októberig tartó időszakban öt alkalommal, összesen 200 bázispontos emelkedéssel érte el az év végi kamatszintet.

1.2 A bankszektor 2006-ban

2006-ban a bankszektor adózás előtti eredménye 13,9%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest a PSZF adatai alapján. Az adózás utáni eredmény 15,4%-os növekedése alapján megállapítható, hogy a bankok 2006-ban is meg tudták tartani az egy évvel korábbi növekedési dinamikájukat. A 2005-ös tendenciához képest, amikor a díj és jutalékbevételek erőteljes növekedése volt megfigyelhető, 2006-ban ismét a nettó kamatbevételek lettek az eredménynövekedés hajtómotorja. A nettó kamatkülönbözet 13,5%-os növekedése mellett 12,4%-os jutalékbevételek-növekedés volt tapasztalható. Ez a dinamika ugyan ellentétes a fejlett európai modellel, de továbbra is a díj és jutalékbevételek hangsúlyosabbá válása várható.

A betétállomány 2006-os növekedési üteme a nyár végi, a kamatadót megelőző betétgyűjtési akciók dacára csupán 13,1%-os volt, ami jelentősen elmaradt az egy évvel korábbi dinamikától.

A hitelállomány 18,5%-os növekedése 2006-ban is felülmúlta a betétállomány növekedését. A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2006 év során a bankrendszer által megtermelt adózás előtti nyereség 13,9%-kal volt magasabb a bázisév azonos időszakában. Ezt a növekedést a nagybankok⁴ és a kisbankok 20,8% ill. 20,0%-os növekedése, valamint a középbankok +5%-os és a speciális hitelintézetek -33,3%-os eredményváltozása eredményezi. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege változatlan mértékű, 18,7%-os növekedést mutatott.

A növekedő kamatszínvonal mellett a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét. Noha az átlagos eszköz-arányos jövedelmezőség (ROAA)⁵ 1,5%-os mértékével elmarad az egy évvel korábitól, az átlagos tőkearányos jövedelmezőség (ROAE)⁶ – bár kismértékben szintén elmaradt a megelőző évitől – megtartotta magas, 19,3%-os mértékét.

A kamatmarzs az alapkamat év közbeni emelkedése ellenére valamelyest csökkent az erősödő piaci verseny következtében. Az eszközarányos kamatkülönbözetben 30 bázispontos csökkenés tapasztalható.

1.3 Lakossági jelzáloghitelezés 2006-ban

A teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult 2006-ban. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 28,5 százalékkal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4 százalékos növekedéssel és 3.612,0 milliárd forintos állományt ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2006. december végéig 416,3 milliárd forinttal – 2.699,6 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 18,2 százalékos állománygyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikával megegyezik, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2005. decemberi 2.283 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették.

A szabad felhasználású jelzáloghitel állomány dinamikusan, a 2005. évben negyedévente 20%-ot meghaladó mértékben növekedett, majd 2006. december végéig az előző évtől eltérő ütemben, de közel azonos nagyságrendben növekedett tovább.

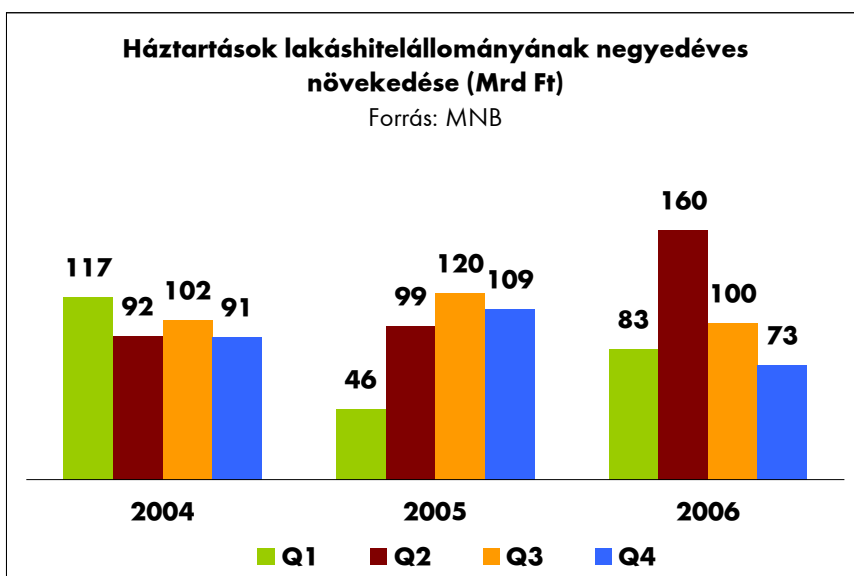
A lakossági lakáshitelek havi állományának növekedési üteme – az éven belül megfigyelhető szezonális ingadozás (az év első felében egyszeri nagyarányú növekedés, az év második felében lassuló növekedés) hatására – az első negyedévben jelentősen visszaesett, azonban a második-harmadik negyedévi adatok meghaladják 2004. és 2005. hasonló időszakainak adatait, és ez a tendencia folytatódott 2006. negyedik negyedévében is.

A forint lakáshitelek növekedési ütemének 2005. év eleji megtorpanását nem tudta ellensúlyozni sem a fészekrakó program, sem a csökkenő deviza és forint hitelkamatláb keresleti hatása. 2006-ban a nagyobb forint kamatemelkedés egyértelműen a devizahitelezést erősítette.

⁴ PSZAF csoportosítása a mérlegfőösszeg ill. speciális tevékenység alapján

⁵ Adózott eredményből

⁶ Adózott eredményből



A **forint lakáshitelek** havi állományának csökkenése is mutatja az átrendeződést: a már **2005-ben** is lelassult, **3,8 milliárd Ft-os átlagos növekedést 2006-ban 1,9 milliárd Ft-os csökkenés váltotta fel.**

Hasonlóan az előző év első negyedévében tapasztaltakhoz, a növekedés jelentős lassulását jelző 2006. január-februári adatoktól eltérően, márciusban a forint lakáshitel állomány jelentősen növekedett, majd visszaállt a januári szintre. 2006 további részében a hitelezési adatok állományváltozását erőteljesen befolyásolta az EUR/HUF ill. még inkább a CHF/HUF árfolyam alakulása. Így a forintban kifejezett adatok esetén csak erős szűréssel állapítható meg a valós hitelezési dinamika. 2006. második félévében az árfolyammal korrigált adatokból átlagosan 43-50 milliárd Ft/hó nettó állománynövekedés rajzolódik ki, mely folyósításban 50-58 milliárd Ft/hó új folyósítást jelent átlagosan.

A lakáshitel állomány-növekedésben a deviza lakáshitelek vették át a vezető szerepet, amelynek összege, növekedési üteme 2004. augusztusa óta meghaladja a forint lakáshitelek növekedését. 2006 első öt hónapjában csökkent, augusztus végig a csökkent érték körül ingadozik a forint hitelállomány, ezt követően stagnálás, sőt enyhe visszaesés tapasztalható. Ennek oka, hogy a fennálló támogatott konstrukciók nyújtásában nem érdekeltek a bankok, így jellemzően igyekeznek devizahittel kiváltani a régebbi forint hiteleket is. A 2005 végi 472,5 milliárd forint összegű devizaállomány, folytatva a 2005-ös növekedést, 2006. december végére 911,2 milliárdra emelkedett, azaz 438,7 milliárd forinttal gyarapodott (+92,8%).

A szabad felhasználású jelzáloghitelek éven belüli mozgását a deviza lakáshitelekhez hasonló éven belüli mozgás jellemezte a félév végéig. Ezen terméktípusban is megfigyelhető az év elejei visszaesés, majd a növekedésüknek a forint hiteleket jelentősen meghaladó mértéke.

2006. második felében a lakásépítések és lakástranzakciók lényeges visszaesésével a lakossági jelzáloghitel-piac növekedésének a motorját jelenti a szabad felhasználású termék. A devizahitelek előző évben tapasztalt előretörésének okai, hogy a tartósan alacsony CHF

kamatláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint egyértelműen a devizahitelek felé terelték a keresletet.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 2005-ös növekedési üteme folytatódott 2006-ban is. A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 746,4 milliárd Ft-ot, amely hozzávetőlegesen kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A háztartásoknak nyújtott hitelállomány portfólióminősége jellemzően nem változott. A kétes és rossz állomány változatlanul 1,92%, az átlag alatti és problémás állomány pedig 3,06%-ról 3,39%-ra változott.

A vállalkozói értékesítési célú lakásépítés terén az építetők továbbra is pesszimista hangulatról, romló kilátásokról és az értékesítés lassulásáról számoltak be. A lakásépítés finanszírozásban továbbra is rendkívül éles a banki verseny így a szektor valamelyest növekvő hitelezési kockázata mellett is a finanszírozási feltételek enyhülése volt tapasztalható, amely főleg a nagyobb fejlesztők ügyleteinél és elsősorban az egyre alacsonyabb elvárt önerő hányadban nyilvánult meg. Az értékesítés lassulása miatt a finanszírozó kiválasztásánál egyre fontosabb szempont a gördülékeny és a lehető legalacsonyabb önerővel történő vevőfinanszírozás. Az univerzális nagybankok mellett négy-öt közepes méretű bank is a piac aktív szereplőjének tekinthető.

A kereskedelmi hasznosítású ingatlanok finanszírozásának piaca is érettnak tekinthető, a beruházó és ingatlan-hasznosító társaságok gyakorlatilag mindegyike többéves hitelezői kapcsolatot tart fenn általában két-három bankkal. Ezen a területen gyakorlatilag háromfajta ügyletet különböztethetünk meg: meglévő hitel kiváltása, ingatlanvásárlás és fejlesztés finanszírozása. Az elmúlt negyedévben ebben a szegmensben bővült gyorsabban az állomány, melynek meghatározó része meglévő hitelek kiváltásából realizálódott, ugyanakkor egyre gyakoribb az ingatlan-hasznosító társaságok közvetlen megkeresése egy-egy új fejlesztés, illetve ingatlanvásárlási tranzakció finanszírozására.

2 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2005.12.31.	2006.12.31.	2005.12.31.	2006.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	33.000.010	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	5.819.162	7.249.509	8,82%	10,98%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	16.790.459	16.185.389	25,44%	24,53%
Magánszemélyek	2.276.387	1.499.223	3,45%	2,27%
FHB munkavállalók	111.932	57.205	0,17%	0,09%
FHB Rt.	2.060	8.674	0,00%	0,01%
„A” sorozat összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatszámú részvények				
ÁPV Rt.	2.114.300	2.714.300	3,20%	4,11%
Intézményi befektetők	5.885.700	5.285.700	8,92%	8,01%
„B” sorozat összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

3 A Bankcsoport új középtávú üzleti stratégiája

Középtávú stratégia megvalósításának intézményi keretei

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. februári Igazgatósági ülésén a középtávú stratégia megvalósításához szükséges intézményi keretek megteremtése érdekében az alábbi döntések születtek, illetve 2006. év végéig az alábbi feladatok teljesültek:

1. Az **FHB Kereskedelmi Bank Zrt.** megalapítása 6 milliárd Ft saját tőkéből – melyből 2 milliárd Ft a jegyzett tőke és 4 milliárd Ft a tőketartalék. A jegyzett tőke 90%-át az FHB Jelzálogbank Nyrt., 10%-át az FHB Szolgáltató Zrt. adta. A Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t 2006. június 14-én jegyezte be. A PSZÁF 2006. november 23-án az E-I-1005/2006. számú határozatával megadta a Bank részére a működési engedélyt, mely alapján 2006. december 5-én elindult a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. 2006. december 21-én a PSZÁF E-I-1128/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Jelzálogbank Nyrt. részére, hogy tevékenysége meghatározott körét az FHB Kereskedelmi Bank Zrt szolgáltatásainak igénybevételével gyakorolja.
2. Az **FHB Szolgáltató Zrt.** alaptőkéjének 1,4 milliárd Ft-tal történő felemelése és 502,3 millió Ft tőketartalék juttatása. 2006. április 11-i hatállyal a Cégbíróság a tőkeemelést, a tevékenységi kör módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte. A tőkeemelést az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. végéig több részletben befizette a Szolgáltató Zrt. számlájára. Az FHB Szolgáltató Zrt. továbbra is az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonú egyszemélyes társasága maradt.
3. Az **FHB Ingatlan Zrt.** megalapítása 100 millió forint jegyzett tőkével, melyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5%. Az alapítók a jegyzett tőke 30%-át a cég alapításával egyidőben rendelkezésre bocsátották. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, de a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-vel kezdte meg.
4. Az **FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.** megalapítása. A Társaság 95%-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt., 5%-ban az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdona. A társaság jegyzett tőkéje 100 millió forint, amelyből a társaság megalapításakor 30% került befizetésre. A 2006. év végére a jegyzett tőke és az 50 millió forint tőketartalék teljes egészében befizetésre került. Az FHB Életjáradék Zrt. azonban tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg.

Stratégia implementációs projekt

Az Igazgatóság által elfogadott stratégiai tervben megfogalmazott üzleti modell és bankcsoporttá alakulási cél végrehajtását a Bank 2006-ban egy Stratégiai Program, illetve stratégiai projektek keretében végezte. A megvalósításra váró feladatokat a Bank Program, illetve Projekt Alapító Okiratokban definiálta és tematikusan a nyolc, egymástól független, de egymással szorosan együttműködő projektbe delegálta (Bankcsoport működési modell, Vállalatirányítási-rendszer,

Termék- és folyamatfejlesztés, Értékesítési csatornák, Adatvagyon-kezelési, Ingatlanmenedzsment, Humánerőforrás és IT Infrastruktúra létrehozása projekt).

2006 márciusában a Program Irányító Bizottság jóváhagyta a véglegesített Program, illetve Projekt Alapító Okiratokat (PAO), majd szeptember 28-án a 2006. évre vonatkozó részek aktualizálását.

A program előrehaladásának ellenőrzése érdekében rendszeresen átfogó projekt kontrolling beszámoló készült az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóság számára.

Az FHB Jelzálogbank Igazgatóságának döntése alapján a Stratégiai Program minőségbiztosítási feladatait az Ernst&Young Tanácsadó Kft. látja el.

4 Beszámoló a 2006. évi üzleti tevékenységről

4.1 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. üzleti tevékenysége 2006-ban

4.1.1 Főbb pénzügyi mutatók

A 2006-os év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a kialakult piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A magyar számviteli törvény alapján számolt **mérlegfőösszeg** 12,8%-kal nőtt egy év alatt, s a 2006. évi tervet is több mint 7,4 milliárd forinttal túlteljesítette. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel, valamint a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek együttesen 52,3 milliárd forintos éves növekedést mutatnak. A 2006-os év végi **mérlegfőösszeg meghaladta az 546 milliárd Ft-ot**.

A Bank 2006-ban is sikeres évet zárt. Az **adózás előtti eredmény** a 2005. évi jelentős mértékű eredményhez képest 286 millió forinttal csökkent. A 2005. évi kiugróan magas eredményt annak ellenére sikerült megközelíteni, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, növekedtek a működési költségek a Bankcsoport stratégiai programjának megvalósításával összefüggésben, miközben a program eredményeként jelentkező többletbevételek időben később jelennek meg az eredményben, valamint a banki különadó is jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **saját tőkéje** (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 5,2 milliárd forinttal, 21,1%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB Jelzálogbank Nyrt.				
	2005 dec. 31. Tény	2006 dec. 31. Terv	2006 dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	484.405	537.883	546.290	12,8%	1,6%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	429.222	481.695	481.549	12,2%	0,0%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	403.839	455.651	439.159	8,7%	-3,6%
Saját tőke (Millió Ft) ¹	24.736	27.967	29.953	21,1%	7,1%
Szavatoló tőke (Millió Ft) ¹	24.826	23.116	25.609	3,2%	10,8%
Tőkemegfelelési mutató ¹	15,7%	11,0%	13,2%	-15,9%	20,0%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	9.646	7.883	9.360	-3,0%	18,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.395	6.036	7.065	-4,5%	17,0%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	39,0%	45,8%	42,0%	7,7%	-8,3%
EPS (Ft)	112	91	107	-4,5%	17,6%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,6%	1,2%	1,4%	-12,5%	16,7%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ¹	32,9%	22,4%	25,7%	-21,9%	14,7%

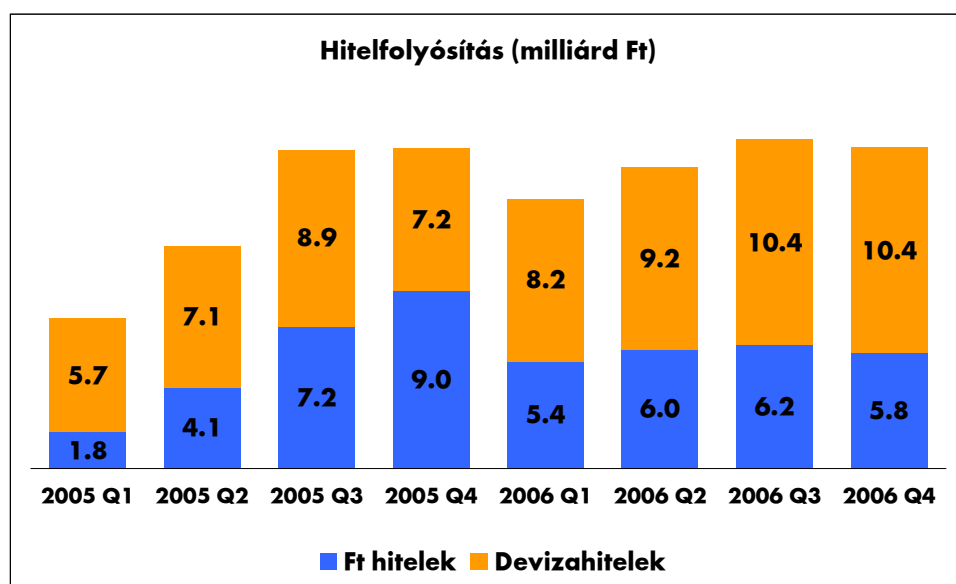
¹ Osztalékfizetés előtt

4.1.2 Termékek

A Jelzálogbank üzleti tevékenysége 2006-ban is két üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést és a refinanszírozást. A termékek között a saját hitelezési üzletág jelenik meg, a refinanszírozást az értékesítési csatornák között mutatja be a jelentés.

Az elmúlt év során a Bank összesen 61,6 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2005. évi folyósítást 20,8%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke az összefolyósításon belüli 40%-os részarányt képviselő **általános jelzáloghitel**. A lakossági hitelek bevezetése óta először került az első helyről a második helyre a használt lakás vásárlási hitel 25%-os részarányával, míg a lakásépítési kölcsön 14%-kal, az újlakás vásárlás pedig 6%-kal részesedett a folyósításokból.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2006 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 62,0%-os részarányt képviselt és így 16,1 milliárd Ft-tal meghaladta a 2005. évi egész éves devizahitel kihelyezést. A kihelyezés havi átlaga 3,2 milliárd Ft volt (negyedévenként növekvő: 2,7-3,1-3,5-3,5 milliárd Ft/hó átlagos teljesítménnyel).



A **lakásvásárlási** hitelek 2006. évi folyósításában folyamatos csökkenés volt megfigyelhető. Egy második negyedéves kiugrástól eltekintve, az átlagos negyedéves folyósítás 4,8 milliárd forint körül alakult. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az **építési** hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az **egyéb lakáscélú** hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen

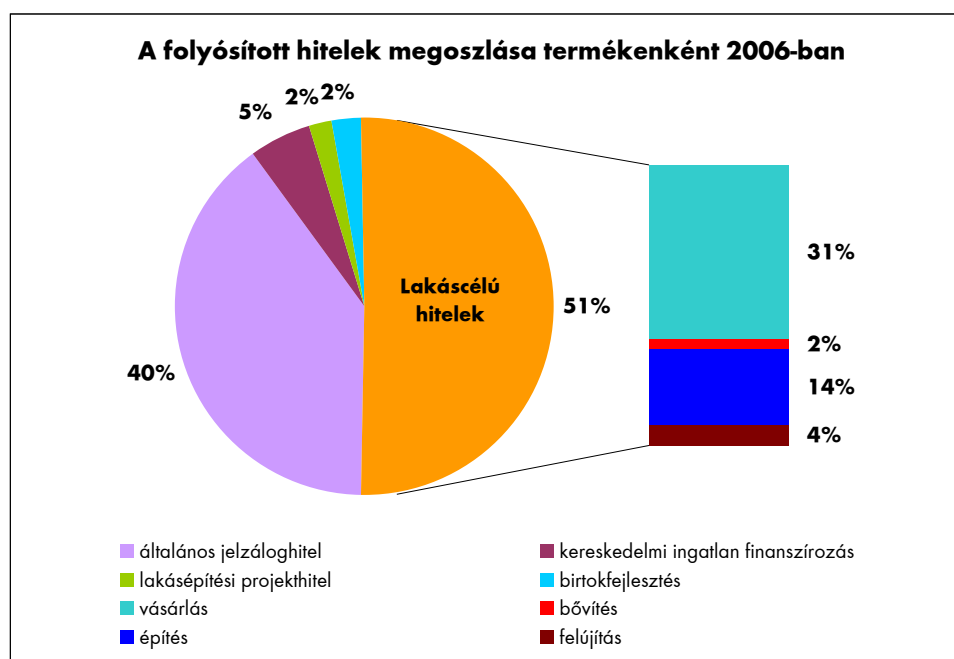
- bővítési, korszerűsítési, felújítási - ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcserőforrásai augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános jelzáloghitel**ekre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

A **lakásépítési projekthitelek** 2006-ban a saját hitelfolyósításnak 2,1%-át tették ki, az éves összefolyósítás elérte az 1,3 milliárd forintot. A folyósítás közel fele, 672,1 millió forint devizában került kihelyezésre.

A **kereskedelmi ingatlanfinanszírozási hitel** első folyósítására 2006. júniusában került sor, de év végére már több mint 3,1 milliárd forintnyi ilyen jellegű kihelyezés történt. A devizában történő folyósítás ennél a terméknél is domináns, a teljes folyósítás 93,7%-át tette ki.

A 2005 decemberében indult **birtokfejlesztési hitel** első folyósítására 2006 februárjában került sor, az 1,4 milliárd Ft-os kihelyezés a saját hitel folyósításon belül több mint 2%-ot tett ki.



A Jelzálogbank 2006 végén elindította az időskori ügyfeleinek szóló **jelzálogjárdék** típusú hitelkonstrukcióját, amelyet az FHB Életjárdék Zrt. értékesít a Jelzálogbank ügynökeként.

4.1.3 Értékesítési csatornák

2006-ban a refinanszírozott hiteleknek az összefolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2005-ben a refinanszírozott hitelek az összefolyósítás 46,8%-át tették ki, addig 2006-ban ez az arány már csak 43,7% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek piaci előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben – összhangban a Bank új középtávú stratégiájával – az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható**. A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2006. december 31-ig – 41,3 milliárd forinttal, 24,2%-kal emelkedett és elérte a 212,6 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig 61,6 milliárd forintot tett ki. A saját hitelezés növekedése, dinamikája elmaradt a tervezettől, de így is növelte részarányát az összhitelezésen belül.

A Banknak 2006-ban is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 26,7 milliárd forintot tettek ki, melyből 19,4 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Közvetlen saját hálózat

A Bank a stratégiának megfelelően 2006-ban bővítette fiókhálózatát, melynek során megkezdte a már meglévő vidéki irodák kereskedelmi banki funkciók ellátására alkalmas fiókokká alakítását, valamint új fiókokat is nyitott. Az átalakítások után a fiókok fokozatosan kapcsolódnak be a jelzálogbanki és kereskedelmi banki szolgáltatások nyújtásába 2006. végétől. A fiókfejlesztések nyomán a Bank a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 11 vidéki irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs, Szolnok) fogadja ügyfeleit.

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az előző évhez képest a hitelfolyósítás 20,5%-os csökkenése volt tapasztalható. A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2006-ban korábbi kiemelt szerepét elvesztette, a saját hitelfolyósítás **33,5%-át** adta, ez az arány előző évhez képest (41,3%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2005. évi 3,9 millió forintos értékről kismértékben csökkent, 2006. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,8 millió forint volt.

Ügynöki tevékenység

Az ügynöki teljesítmény szinten tartása, illetve növelése érdekében, valamint a partnerbankok átalakuló szolgáltatása következtében, a Bank felé irányuló aktivitásuk csökkenésének ellensúlyozására, a 2006. évben tovább folytatódott az ügynökhálózat építése és átalakítása. Ennek eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2005. évi 55,7%-ról a tárgyévre 63,7%-ra nőtt.

Az ügynöki csatornából származó ügyletek 2006. évi 39,2 milliárd Ft folyósítási összértéke több mint 63%-kal magasabb az előző év teljesítményénél, és jelentősen magasabb a tervezettnél is. A folyósítások jelentős része, 25,4 milliárd forint devizában valósult meg. A folyósítási adatok alapján a legnépszerűbb termékek a szabadfelhasználású jelzáloghitelek (17,7 milliárd forint éves folyósítás), valamint a lakásvásárlási hitelek (13,1 milliárd forintos éves folyósítás) voltak.

2005. december 31-én a szerződött partnerek száma 594, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig több ezer fő volt. A Bank 2006-ban további 229 partnerrel – 122 egyéni vállalkozóval és 107 céggel – kötött megbízási szerződést, és mintegy 1.170 új személyes közreműködőt vett nyilvántartásba (köztük olyanokat is, akik korábban szerződött partnerek újabb közreműködői). Ugyanakkor aktívan folytatta az ügynöki kör szelektálását is.

Konzorciális hitelezés

2006. december 31-én a konzorciális együttműködésből eredő élő, 2.368 db követelés szerződés szerinti összértéke 9,2 milliárd Ft, melyből 5,0 milliárd Ft (54,5%) a takarékszövetkezeti és a pénzügyi vállalkozás partnerektől származott.

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2006. december 31-én 7,3 milliárd Ft volt, ebből 4,2 milliárd Ft (57,6%) a takarékszövetkezeti és pénzügyi vállalkozás partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2006. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege több mint 1,2 milliárd Ft volt.

Mindezek ellenére a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2005. évi 2,0%-ról **1,9%-ra** csökkent 2006-ban.

A 2006. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 17,6%-a (235 millió Ft) a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

A 2006. december 31-i állapot szerint a Banknak összesen 117 pénzügyi intézménnyel van hatályos, közös kockázatvállaláson alapuló konzorciális együttműködési keretszerződése, ezek közül 4 kereskedelmi bank, 112 takarékszövetkezet és egy pedig pénzügyi vállalkozás. A konzorciális partnerek közül 2006. évben 25 takarékszövetkezet és egy pénzügyi vállalkozás tekinthető aktívnek.

Projekthitelezési tevékenység

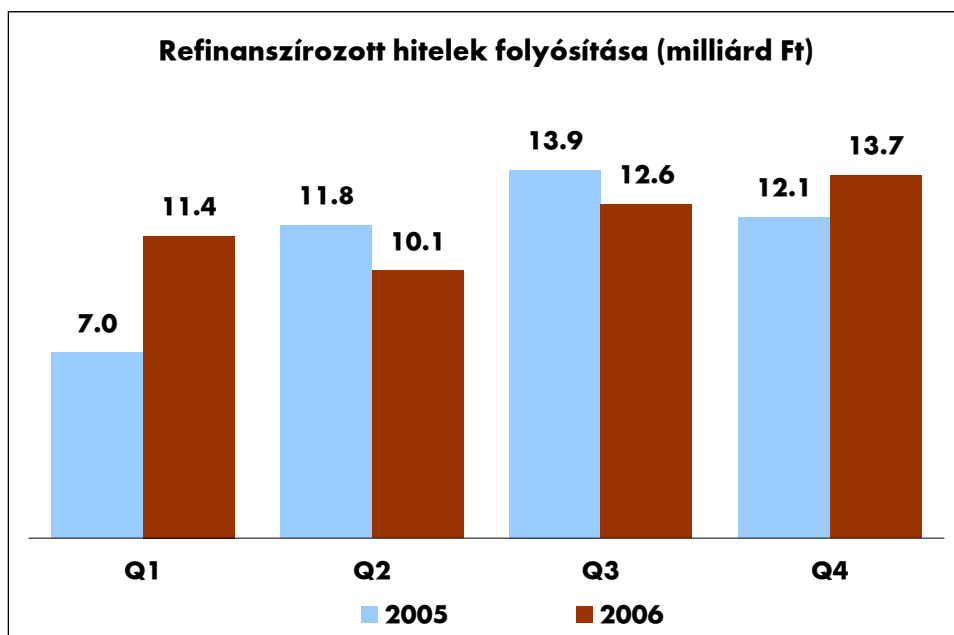
A projekthitelezési tevékenység 2005. második negyedévében indult újra a Banknál, és kezdetben az értékesítési célú lakásépítési projektek finanszírozására korlátozódott. 2006 első negyedévéétől kezdődően kiegészült a bérbeadás útján hasznosított, kereskedelmi (iroda, üzlet, raktár, szálloda) funkciójú ingatlanok finanszírozásával.

A 2006. év végéig leszerződött, illetve jóváhagyott állomány megközelítette a 8,6 milliárd Ft-ot, melyből a tevékenység indulása óta folyósított kölcsönök összege meghaladta a 4,9 milliárd Ft-ot. Az átlagos hitel nagyság a teljes állományra vetítve közel 325 millió Ft. A 2006. december 31-én ténylegesen fennálló állomány összege 4,8 milliárd Ft. Az állomány 37,4%-a vállalkozói értékesítési célú lakásépítés finanszírozás, míg 62,6%-a kereskedelmi hasznosítású ingatlan finanszírozás.

Refinanszírozás

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2006-ban 8 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

2006. folyamán 47,8 milliárd Ft összegű refinanszírozás történt (ebből az első negyedévre 11,4 milliárd Ft, a második negyedévre 10,1 milliárd Ft, a harmadik negyedévre 12,6 milliárd Ft, a negyedik negyedévre 13,7 milliárd Ft esett). Ez a volumen 6,6%-kal, azaz 2,9 milliárd Ft-tal magasabb, mint a 2005. évi refinanszírozás összege volt.



A devizában nyújtott refinanszírozás évről évre egyre nagyobb arányt tesz ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a tárgyév folyósításának 79,3%-át tette ki. 2006 végén a refinanszírozott devizahitelek állománya 55,8 milliárd forint volt, ami a teljes refinanszírozott hitelállomány 20,8%-át jelenti.

4.1.4 Portfóióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2006. december 31-én 508,8 milliárd forint minősített eszköze, 10,2 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 155,0 milliárd forint (fedezeti swap ügyletekből adódó) jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
MINŐSÍTÉS	2006. december 31.			2005. december 31.		
	Összes követelés	Ért. vesz. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért. vesz. és célt.	Arány
Problémamentes	664.430	-	0,0%	533.247	-	0,0%
Külön figyelendő	5.846	3	0,1%	3.788	2	0,1%
Átlag alatti	1.462	155	10,6%	535	58	10,8%
Kétes	2.268	669	29,5%	1.617	491	30,4%
Rossz	0	0	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	674.006	827	0,1%	539.188	552	0,1%

Ügyfelekkel szembeni követelés 212,5 milliárd forint (a portfólió 31,5%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 10,2 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 2.616 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 8,9 milliárd forint követelés és 0,7 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,8 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 268,9 milliárd forint volt (39,9%), amely problémamentes besorolású. Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 19,4 milliárd forint értékben (2,9%). A Banknak négy társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-ben, az FHB Szolgáltató Zrt-ben, az FHB Ingatlan Zrt-ben és az FHB Életjáradék Zrt-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 8,0 Mrd Ft (1,2%), amely problémamentes.

A fordulónapon 155,0 milliárd forint összegű, jellemzően fedezeti céllal kötött swap ügyletekből származó jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfólió 23,0%-át képezte.

A portfólió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2005-hez képest.

2006. december 31-én a minősített portfólió 98,6%-a (2005. december 31-én 98,7%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,5 % (2005. december 31-én 0,5%), a külön figyelendő ügyletek 0,9%-ot (2005. december 31-én 0,8%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 95,7% (2005. december 31-én 96,7%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,7% (2005. december 31-én 1,2%), a külön figyelendők aránya 2,6% (2005. december 31-én 2,1%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,4%) vonatkozásában változatlan maradt.

4.1.5 Fedezetértékelés

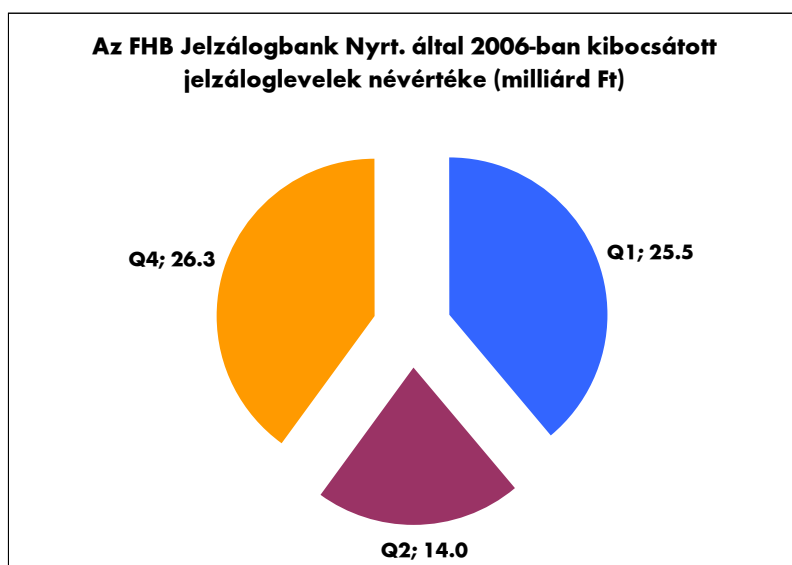
2006-ban az **elvégzett értébecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2005 folyamán 33 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2006 folyamán 36 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értébecslések darabszáma 20,8 ezer volt, míg a társbanki értébecslések 15,3 ezer darabot tettek ki.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2006-ban 601,1 millió forint bevételre tett szert. A piaci verseny fokozódásának hatására 2006-ban több hónapban volt értébecslési díj elengedési akció, az ügyfelek megnyerése érdekében. Az értébecslést végző alvállalkozó társaságok részére 981,3 millió forintot fizetett ki a Bank az értébecslésekért. A költségek az előző évinél 34,0%-kal voltak magasabbak, melynek oka egyrészt az értébecslések darabszámának emelkedése, az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadóan a fedezetértékelői díjak növekedése.

4.1.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank a 2006. évben összesen 79,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást részben jelzáloglevelek forgalomba hozatala, részben az 50 millió euró értékű, Schuldschein típusú hitel felvétele révén (kibocsátáskori árfolyamon számolva). Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén 39,5 milliárd forint összegű forrásbevonás történt: az első negyedévben 25,5 milliárd forint, a második negyedévben 14,0 milliárd forint, a negyedik negyedévben pedig 26,3 milliárd forint értékű jelzáloglevél került kibocsátásra. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően, 2006 harmadik negyedévében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet sem a hazai, sem a nemzetközi tőkepiacon.



2006 folyamán összesen három nemzetközi kibocsátást és három kisebb hazai kibocsátást bonyolított le a Bank (egyformán 500-500 millió Ft össznévértékben). Februárban az EMTN program keretében a BNP Paribas szervezésében 100 millió euró össznévértékű, FJ12NV02 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, júniusban a BACA szervezésében 50 millió euró össznévértékű, FJ11NV01 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, novemberben az RZB szervezésében a 100 millió eurós FJ09NV01 nyilvános sorozatot bocsátotta ki, s mindhárom sorozatot bevezették a Luxembourgi tőzsdére.

A 2006-os év első negyedében az FHB mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Február elején az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében 100 millió euró, azaz kibocsátáskori árfolyamon számolva 25,0 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A magyar tőkepiacon, zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozat került kibocsátásra. A Bank az első negyedévben két teljes sorozatot törlesztett, 2,6 milliárd forint értékben. Az első negyedévben visszavásárlás nem történt.

A második negyedévben is új nemzetközi és hazai jelzáloglevél kibocsátásra került sor. Júniusban az EMTN program keretében, 50 millió euró, azaz kibocsátási árfolyamon számolva 13,5 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot, a magyar tőkepiacon pedig zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozatot bocsátott ki az FHB Jelzálogbank Nyrt. A második negyedévben törlesztett jelzáloglevelek értéke 5,0 milliárd forint volt, visszavásárlásra nem került sor.

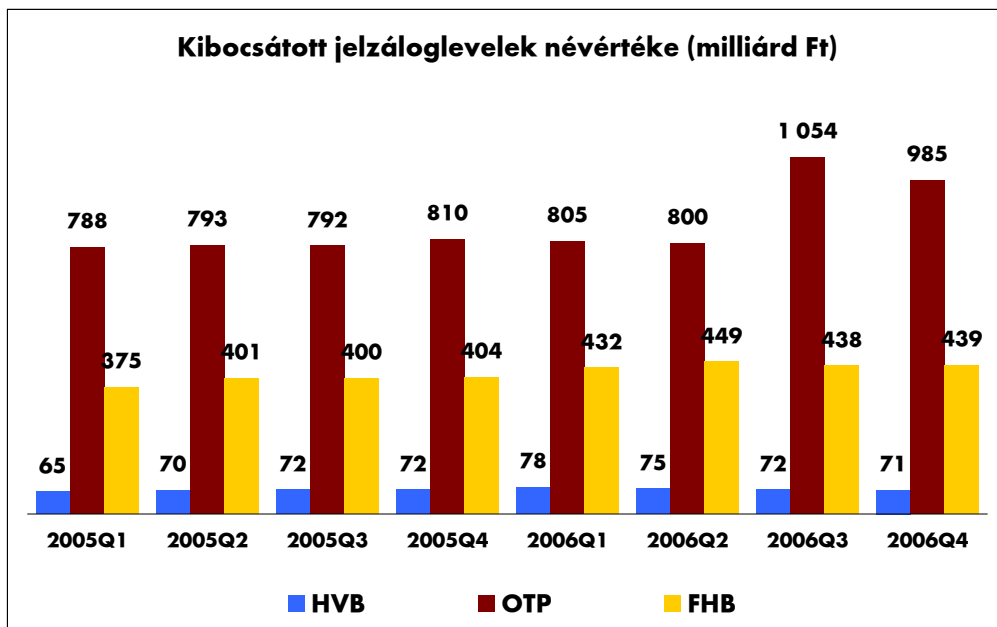
2006 harmadik negyedében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet sem a hazai sem a nemzetközi tőkepiacon. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően a Bank igyekezett elkerülni a nyári idősakkal együtt járó hozamemelkedést. Az augusztusban már jelentkező forrásigényt a fentiek miatt nem fedezett értékpapírral, hanem a könnyen, kis költséggel és gyorsan lebonyolítható, egyszerűen dokumentálható, hitel-típusú Schuldscheindarlen (fizetési ígervények) kibocsátásával oldotta meg a Bank. A Bayerische Landesbankkal kötött kétoldalú megállapodás keretében augusztusban két éves és két napos futamidejű, fél éves kamatperiódusú 50 millió euró, azaz 13,6 milliárd forint értékű Schuldschein-hitelt vett fel. A jelzáloglevél visszavásárlások értéke 5,4 milliárd forint, a törlesztések összege 2,0 milliárd forintot tettek ki a negyedév során.

A negyedik negyedévben az FHB Jelzálogbank Nyrt. egy hazai és egy nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett. Októberben egy kisebb volumentű, 500 millió forintos zártkörű kibocsátás zajlott le, míg novemberben az EMTN program keretében 100 millió euró össznévértékű sorozatot hozott forgalomba a Bank. A Bank eszköz-forrás lejáratil összhangjának további optimalizálása céljából októberben és novemberben közel 4 milliárd forint összértékben került sor jelzáloglevél visszavásárlásra. A lejárt jelzáloglevelek törlesztésére a Bank 10,6 milliárd forintot fordított a negyedik negyedévben.

2006. december végére a Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva: 940 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból 60 millió euró volt.

Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. december végén 1.494,6 milliárd forint volt, az FHB 29,4% piaci részesedéssel rendelkezett.



2006. május 31-én a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. által forintban és devizában kibocsátott összes jelzálogleveleire vonatkozó ratingjét A1-ről Aa2-re javította. A felminősítés oka, hogy a minősítő intézet felülvizsgálta a jelzálogbankok fedezeti rendszerére vonatkozó ratingelési metodikáját, ezen értékpapírok minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó deviza kockázati besorolási plafon. Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását. 2006. augusztusában a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. hosszú lejáratú deposit (banki) ratingjének (A2) lehetséges felértékelése miatt figyelő listára helyezte a Bankot. 2006. szeptember 22-én azonban a banki rating felértékelését a Moody's „bizonytalanak” minősítette, mert közben a hitelminősítő cég lehetséges leértékelés miatt figyelő listára helyezte Magyarország A1-es kockázati besorolású forintban és külföldi valutában denominált államkötvényeinek ratingjét, valamint a szintén A1-es minősítésű külföldi valutában denominált banki deposit ratingjét. Az FHB szempontjából a minősítés csak a magyar állam adósságminősítésétől függ.

Jelzáloglevél-fedezettség

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó - értékvesztéssel csökkentett - rendes fedezeti valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

2006. során a vagyonellenőr 3.730 **jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor 838 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 52 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 58.835 tételre** emelkedett, a hitelek mögött 140.519 db ingatlanbiztosíték állt. A semleges fedezetek tételszáma 810 db, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 1,36%-a.

Refinanszírozott körben 2006. évben összesen 172 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.893 hitelszerződés mögött álló 10.552 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban **619** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.**

2006. év végén a rendes fedezetek nettó értéke **796,1 milliárd forint**, mely a 2005. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének 5,1%-os emelkedését jelenti.

A fedezettül szolgáló eszközcsoport 2006. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	439.159
kamata:	159.229
Összesen:	598.388
A rendes fedezet értéke	
tőke:	472.779
kamat:	323.332
Összesen:	796.111

Pótfedezettel a Bank 2006. december 31-én nem rendelkezett.

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

4.1.7 Likviditáskezelés

A bank likviditási helyzete a 2006 év folyamán folyamatosan stabil volt. A forint pozíció év eleji nyitó állományát tekintve 31,3 milliárd Ft-os nettó kihelyezőit mutatott, ezen felül 1,3 milliárd Ft margin betéttel rendelkezett a Bank. A deviza rövid bankközi pozíció értéke -0,9 milliárd Ft-nyi felvevői volt, amin felül devizában 1,3 milliárd Ft értékű margin betét állomány állt fenn (MNB 2005. december 30-i fixingekkel számolva). A fentiek alapján a Bank az évet a deviza pozícióval korrigálva 30,4 milliárd Ft kihelyezői, a margin betétekkel kalkulálva pedig 33,1 milliárd Ft kihelyezői pozícióval nyitotta.

2006. év végén a forint nettó pozíció mértéke 19,4 milliárd Ft volt, amin felül 560 millió Ft margin betéttel rendelkezett a Bank. A deviza rövid bankközi pozíció forint értéke 5,0 milliárd Ft kihelyezői volt, amin felül devizában nettó 212 millió Ft értékű kihelyezett margin betét állomány állt fenn (MNB 2006. december 29-i fixingekkel számolva). A fentiek alapján 2006. év végi devizával korrigált pozíció mértéke 24,4 milliárd Ft kihelyezői, a margin betétekkel kalkulálva pedig 25,2 milliárd Ft kihelyezői pozíciót mutatott.

Az év eltelt időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte, míg a devizalikviditás szempontjából, a deviza kibocsátások szakaszosságával összhangban az első negyedév eleje, valamint a második, harmadik és negyedik negyedévek középső időszakai forráshiánynak bizonyultak.

Ezen időszakokban a Bank a devizalikviditást nagyrészt a szabad forintlikviditás terhére, swapok megkötésével, valamint a rendelkezésre álló multidevizás hitelkeretek lehívásával biztosította. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.

A bankközi kihelyezések átlagállománya 2006. évben (deviza és forint összesítetten) margin betét nélkül 29,6 milliárd Ft (az ezen felüli margin betétek átlagos állománya 1,4 milliárd Ft), a felvett időszaki átlagállomány 1,2 milliárd Ft volt (az ezen felüli felvett margin betétek átlagos állománya 1,8 milliárd Ft volt). A havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat a Bank relatív rövid O/N - 2M futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta.

A deviza forrásigényt befolyásolja a jelzáloglevél kibocsátásokhoz kötött cross-currency swapok margin fedezeti betét igénye, ami a forint árfolyamtól, valamint a hozamkörnyezettől függően jelentős nagyságrendi változásokat jelent. A vizsgált időszakban a margin betét érték forintban kifejezve -4,5 és 3,9 milliárd Ft közt mozgott. A szükséges devizaforrások a jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolt cross-currency swap-okból, szindikált hitelkeretből, valamint a kibocsátásokat megelőző időszakokban a rulírozó hitelkereteből, illetve rövid swapokból kerültek finanszírozásra.

A Bank, kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével és folyamatos és nagy intenzitásával párhuzamban a Bank rendszeres, állandó résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszik biztonságosabbá és rugalmasabbá a rendelkezésre álló multidevizás hitelkeretek, melyek mértékét a Bank az első negyedév során sikeresen növelte.

A Bank likviditására a bankcsoport alapítás költségei is jelentős befolyással bírtak. Az év során a csoport tagjai részére alaptőke elhelyezés címen az év során összesen 7,7 milliárd Ft összeg került átutalásra.

A Bank felvett éven belüli bankközi állománya az év kezdőnapján 3,5 milliárd Ft felvett bankközi betétet (ebből 0,3 milliárd Ft-nak megfelelő mértékű, azaz 1,1 millió EUR margin betét volt), és 3,6 milliárd Ft-nak megfelelő (1.000 millió HUF, 2 millió EUR, 13 millió CHF) rövid lejáratú lehívott bankközi hitelt tartalmazott. 2006. december 31-én 8,4 milliárd Ft-nak megfelelő, rövid lejáratú felvett bankközi állt fenn (2,8 millió EUR margin betét), ezen felül 3,0 milliárd Ft-nak (12 millió CHF) megfelelő lehívott rulírozó, valamint a hitelek előfinanszírozását támogató és ennek megfelelően 6 hónapos futamidejű 1,8 milliárd Ft nagyságrendű (12 millió EUR) felvett bankközivel rendelkezett a Bank. 2006-ban a szindikált hitelen felüli felvett bankközi betétek/hitelek (marginnal együttes) éves átlagállománya forintban kifejezve 3,5 milliárd Ft. A bankközi betét felvétek futamideje 1 nap - 6 hó volt, és kamatuk megfelelt az aktuális piaci áraknak.

A rulírozó hitelkereteket kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják, és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. Jelenleg összesen kb. 8 milliárd Ft összegű, ilyen típusú forrásbiztosítási lehetőség áll a Bank rendelkezésére, mely HUF, EUR, vagy CHF devizanemben is lehívható. A többdevizás hitelkeretektől 2006. december 31-én a Bank 12 millió CHF lehívott állománnyal rendelkezett. A rulírozó hitelekből lehívott átlagos állomány a 2006. év során 505 millió Ft értékű volt.

A jelzáloglevél tőke megfelelést a Bank 100%-os arányban biztosítja, ennek érdekében állampapírt zárolhat, illetve az MNB-nél vezetett zárolt elkülönített számlán pénzeszközt helyezhet el. A 2006. év során nem került sor az MNB pótfedezeti számlán pénzeszköz elhelyezésre.

A bankközi betétkihelyezések margin betétekkel együttes nyitó állománya 2006. év elején 40,1 milliárd Ft (ebből 3,3 milliárd Ft-nak megfelelő érték devizában valósult meg), a záró állomány az év végén 38,5 milliárd Ft (ebből 11,5 milliárd Ft-nak megfelelő érték deviza, azaz 15,64 millió EUR és 48 millió CHF) volt. A kihelyezett bankközi betétek margin betéttel együttes időszaki átlagállománya 31,0 milliárd Ft volt. A bankközi betét kihelyezések az időszak során részben az MNB-hez elhelyezett kéthetes betétekből, részben más bankokhoz elhelyezett maximum két hónapos futamidejű betétekből álltak.

A Bank értékpapír állományának értéke (bruttó vételáron) 2006. január 1-én 3,5 milliárd Ft, december 31-én 2,5 milliárd Ft volt. Az értékpapír állományt a Bank továbbra is likviditási tartalékként kezeli, valamint kockázatkezelési célból tartja, a portfolióban kizárólag államkötvények, valamint diszkont kincstárjegyek szerepeltek. Összetételét tekintve 2006. december 31-én a 2,6 milliárd Ft névértékű portfoliót 100%-ban diszkont kincstárjegyek alkották.

4.1.8 Kockázatkezelési elvek

Kockázatkezelési politika

A Bank jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. A fentiek szem előtt tartása mellett a prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

A bank a törvényi előírásnak és üzletpolitikájának megfelelően derivatív ügyleteket csak fedezeti céllal köt.

Hitelkockázat

A Bank alapvető tevékenysége a hitelnújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizető kezességgel biztosít.

Hitelkockázat döntően a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A lakossági ügyfelek hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alkalmaz a jelzálogbank, a projekt finanszírozást kereső ügyfeleket speciális minősítő rendszerrel értékeli. Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Továbbá a partnerbankokkal szemben vállalt kockázatok minimalizálását a kétoldalú szerződések kikötései, illetve a törvény által előírt, refinanszírozott hitelportfolió engedményezése biztosítja.

Kamatkockázat

A banki tevékenység alapvető sajátossága a kamatozó eszközök és források meghatározó aránya a bankmérlegben. Az üzletmenet komplex jellegéből adódóan a finanszírozó állományok és azok forrásának jellemzői jelentősen eltérhetnek, ezért minden banknak természetesen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A Bank a piaci kockázatok kezelését elsősorban természetes fedezéssel igyekszik végezni, azonban az eszközök és források 100%-os megfeleltetése nem megoldható. A természetes fedezés hiányosságait aktív beavatkozás keretében jelzáloglevél visszavásárlásokkal, swap-ügyletek kötésével, illetve a jelzáloglevelek futamidejének növelésével igyekszik pótolni.

A hozam alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2006-ös év során nem haladta meg a 26,7%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 73,8%-os kihasználtságot jelentett.

Likviditási kockázat

A banki tevékenység egyik alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratosi megfeleltetése révén biztosíthatja a likviditását. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratosi transzformációt alkalmaz. Ez vonatkozik mind a hosszú távú likviditási kockázatokra (hiteltörlesztések vs. jelzáloglevél lejáratok), mind a rövid távú működéshez biztosítandó biztonságos likviditási tartalékokra.

Kockázatkezelési tevékenység

2006-ban a meglévő üzleti tevékenység folytatása mellett, a Bankcsoport építése jelentős munkát igényelt. A hagyományos kockázatkezelési munkákon felül a Bankcsoport kialakítása keretében az előkészítési, tervezési, koncepció kidolgozási, szabályozási, valamint implementációs munka is folyt az adott időszak alatt.

A tárgyévben az új hitelfolyósítások zöme már devizahitel formában történt. Az év elejéhez képest a megnövekedett hitelállomány mellett jelentősen átalakult a hitelállomány struktúrája is. A devizaárfolyam ingadozása, valamint forint és deviza kamatszintek folyamatos változása szintén megköveteli az aktív kockázatkezelés alkalmazását.

Folytatva a konzervatív kockázatvállalási politikát a Bank végig alacsony szinten tartja a kockázati kitettséget. Alapelveként hitelezési oldalon a Bank igyekszik megtartani azt az optimális egyensúlyt, ahol az elfogadható kockázatvállalási szint nem gátolja az üzleti aktivitást. Eszközforrás menedzsmenti oldalon pedig a természetes hedge kialakításában, nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásában, valamint különböző fedezési technikák alkalmazásában valósult meg tudatos magatartása.

A kockázatkezelés közreműködésével 2006-ban is újabb jelzáloglevél-visszavásárlásokat / új levél-kibocsátásokat eszközölt a Bank mind a kamatozási és lejáratosi szerkezet megfelelő kialakítása érdekében. A kockázatkezelési szempont aktívan jelen volt a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásában, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy a Bank ezek segítségével alakítsa ki az optimális eszköz-forrás struktúráját.

A Bázeli II. projekt újabb szakaszba lépett. Ennek újabb mérföldköveként, (tenderek keretében) beszerezte a Bank a szükséges szoftvereket a feladat végrehajtásához. A Bank adattárház fejlesztésére építve megkezdte a Bázeli II. adatpiac előkészítését. Szintén a projekt keretében, valamint a Bankcsoport építésével összhangban átalakításra került a lakossági scoring rendszer, úgy, hogy megfeleljen a Bázeli II. követelményeinek.

4.1.9 Belső banki szabályozás

A 2006. év folyamán a szabályozási tevékenység kiemelt feladata volt a Bankcsoporttá alakulás támogatása, az ahhoz kapcsolódó szabályozási célok teljesítése. Ezt a célkitűzést a belső banki szabályozás az év folyamán teljesítette, a Bankcsoport megalakulás szabályozás oldaláról is sikeresen megtörtént.

A 2006. év során a Bankra vonatkozóan 113 vezérigazgatói, 11 vezérigazgató-helyettesi, valamint új szabályozási elemként mintegy 10 csoportirányító utasítás került kiadásra (ezekből a negyedik negyedév során 45 vezérigazgatói, 5 vezérigazgató-helyettesi és 10 csoportirányító utasítás).

Az első félév új utasításai főként a bankcsoporttá alakulást, illetve annak szervezeti, működési, döntési és elszámolási kereteit határozták meg. A második félévben kiadott utasításokat és utasítás módosításokat egyrészt az üzleti területen történt jogszabályváltozások, valamint a piaci versenyhelyezethez való alkalmazkodás és termékfejlesztési igények tették szükségessé. Másrészt a bankcsoport létrejötte és működése a teljes szabályozási rendszer áttekintését igényli, utasítások kiadásával, módosításával, ill. hatályon kívül helyezésével, mely feladat még a továbbiakban is folytatódik.

A 2006. év folyamán kiadott utasítások közül kiemelendő témakörök az alábbiak:

- A fedezet-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések.
- A gazdasági társaságokra vonatkozó törvény előírásai
- Adójogszabály változásokból eredő utasítások
- A lakossági- és vállalkozói üzletszabályzatok, módosítása
- A fedezet-nyilvántartási szabályzat, valamint a „jelenérték” előírások meghatározása és alkalmazása.
- Az értékgfigyelési rendszer eljárási rendje
- Bevezetésre került a speciális ingatlanfedezet melletti befogadás.
- Az ügyfél-tájékoztatás minőségét garantáló „Code of Conduct” kiadása
- Ügyletminősítési és értékelési szabályzat módosítása
- A bankcsoporttá alakulás szervezeti kereteinek kialakítása, az új projektszervezetek irányításának, működésének, ellenőrzésének, valamint humán erőforrás allokációjának szabályozása
- A kockázatvállalási szabályzat aktualizálása

4.1.10 Beruházások

A Bank a 2006. februárban elfogadott stratégia alapján a tárgyévben jelentős összegű beruházásokat hajtott végre. A beruházási program fő célja a Bankcsoport kialakítását célzó folyamatok lebonyolítása, valamint a jövőbeni banki termékek kialakítása volt. A Bank a beruházási költségek azon részét, mely az újonnan létrehozott eszközökhöz, jövőbeni termékekhez kapcsolódnak, átszámlázta az FHB Szolgáltató Zrt-nek. A beruházási program költsége 2.227,9 millió forint volt, az ebből átszámlázott összeg 1.750,9 millió forintot tett ki.

4.1.11 Szervezeti változás, létszámadatok

A stratégiában foglaltaknak megfelelően jelentős szervezeti változások mentek végbe a 2006-os év folyamán. A szervezeti átalakulások folytán a bankcsoport működési funkciói elkülönültek az egyes társaságok között. Így a Jelzálogbank fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés, és a jelzáloglevél kibocsátás köré csoportosul, a Kereskedelmi Bank Zrt. látja el betétgyűjtés, folyószámlahitelezés, és egyéb banki feladatokat.

A Kereskedelmi Bank vezérigazgatója Harmati László, az alkalmazottak létszáma 23 fő volt. A létszám jelentős része 2007. január 1-el került átcsoportosításra. Az Életjáradék Zrt. feladatai közé tartozik az életjáradék nyújtása, valamint a jelzálogjáradék értékesítése. Az FHB Életjáradék 2006. december 31-én a teljes állományi létszám 6 fő volt, vezetője Hodorics András vezérigazgató. Az Ingatlan Zrt. fő tevékenysége a fedezetértékelés, ingatlankezelés és forgalmazás. Az Ingatlan vezetői feladatait Molnár Zsolt vezérigazgató látta el. A társaság 2006. december végi személyi állománya 3 fő. A Szolgáltató Zrt. fő feladata pedig az egyes bankcsoport tagok működéséhez szükséges eszközök biztosítása, az IT, az ügyviteli, és a háttérműveleti funkciók ellátása lett. A Szolgáltató vezetője Foltányi Tamás vezérigazgató, az év végi létszáma 53 fő volt.

A Bankcsoport vezető tisztségviselői körében több változás is történt. Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.

Az Igazgatóság 2007. március 26-i ülésén Karvalits Ferenc, az Igazgatóság elnöke lemondott elnöki tisztségéről és igazgatósági tagságáról is. A leköszönő elnök helyére az Igazgatóság Dr. Vági Mártont választotta meg az Igazgatóság elnökévé.

A Bank **létszáma** 2006. december 31-én 373 fő volt, szemben a 2005. december 31-i 270 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2006-ban 380,4 fő volt, szemben a 2005. évi 269,4 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 96,5%. A szervezeti átalakulások

következtében jelentős munkaerő mozgás volt a már létező, és az újonnan létrejött bankcsoport tagok között. A bankcsoporti társaságok között kialakított munkamegosztás folytán a munkavállalók egy része részmunkaidőben több társaságban is ellát feladatokat. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 13 fő. A munkaviszonyban állók 23,6%-a, 88 fő dolgozott 2006. december 31-én a vidéki irodákban.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képi és továbbképi a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

4.2 Pénzügyi elemzés

4.2.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank **mérlegfőösszege** 2006. december 31-én **546,3 milliárd forint** volt, a **2005. évinél 12,8%-kal magasabb**. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 81,3%-ban a refinanszírozást is magában foglaló jelzáloghitel-állomány és a befektetések 7,9 milliárd forintos növekedése (12,8%) generálta. Az értékpapír és bankközi állomány csökkenése 3,4%-ban járult hozzá a mérleg főösszeg alakulásához. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 57,1%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 30,3%-ban járult hozzá. A saját tőke és a céltartalékok bővülése is 10,4%-kal emelték a források állományát.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. dec. 31. Tény	2006. dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Eszközök					
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	474.114	514.977	522.304	10,2%	1,4%
- Lakossági hitelek	170.711	221.310	211.776	24,1%	-4,3%
- Refinanszírozott hitelek	259.711	259.378	268.953	3,6%	3,7%
- Értékpapírok	3.336	3.800	2.485	-25,5%	-34,6%
- Bankközi	40.356	30.489	39.090	-3,1%	28,2%
Pénzeszközök	35	22	41	17,1%	86,4%
Befektetések	65	7.700	7.969	-	3,5%
Tárgyi eszközök	860	1.596	120	-86,0%	-92,5%
Immateriális javak	907	1.369	293	-67,7%	-78,6%
Beruházások	25	3.982	355	-	-91,1%
Egyéb eszközök	8.399	8.237	15.208	81,1%	84,6%
Eszközök összesen	484.405	537.883	546.290	12,8%	1,6%
Források					
Kamatozó források	435.296	481.829	489.331	12,4%	1,6%
- Jelzáloglevelek	403.839	455.651	439.159	8,7%	-3,6%
- Bankközi hitelek	31.443	26.178	49.512	57,5%	89,1%
- Egyéb kamatozó forrás	14	0	660	-	-
Egyéb források	23.177	25.436	24.574	6,0%	-3,4%
Saját tőke és céltartalékok ¹	25.932	30.618	32.385	24,9%	5,8%
Források összesen	484.405	537.883	546.290	12,8%	1,6%

¹ Osztalékfizetés előtt

Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2006. december 31-re a 2005. végi 474,1 milliárd forintról 10,2%-kal, 522,3 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 3,6%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 24,1%-kal növekedett, s így 211,8 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 40,6%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban

36,0%-os volt. Az átrendeződés vesztese a bővülés ütemével elmaradó refinanszírozott hitelek állománya volt.

A **jelzáloghitelek nettó állománya** 2006. december 31-én együttesen **480,7 milliárd Ft**-ot tett ki, 11,7%-kal (50,3 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.212,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2006. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2006. december 31-én **38,6%**-os volt, ami nem sokkal marad el a 2005. végi 39,4%-os értéktől.

Saját eszközök és befektetések

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2006. december 31-én 413,0 millió forintot tett ki, e mellett a Bank 354,6 millió forint értékű (a 2005. évinél 330 millió forinttal nagyobb összegű) folyamatban lévő **beruházást is nyilvántartott**. Az előző időszakhoz képest alacsonyabb tárgyi eszköz állomány alakulás fő oka, hogy az eszközök jelentős része a tárgyév végén átkerült az FHB Szolgáltató Zrt. könyveibe.

A befektetések állománya 7,9 milliárd forint, mely a stratégiai program során újonnan alapított társaságoknak tőkéje, valamint az FHB Szolgáltató Zrt. tőkeemelésének hatására növekedett meg a bázis évi 65 millió forinthez képest.

Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök között a 2005. évinél 76,9%-kal több aktív időbeli elhatárolást (mely főleg kamatbevételek, és függő tételek után képzett elhatárolást tartalmaz), valamint a bázisévinél 3,2 milliárd forinttal magasabb egyéb követelés (ami főleg az állami kamattámogatásokból fakadó követeléseket tartalmazza), és 18,7 millió forintos készletállomány szerepelt. A Bank 2006. december 31-én 12,0 millió forint értékű visszavásárolt saját részvéennyel rendelkezett.

Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 89,7%-át tette ki 2006. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 439,2 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 8,7%-os növekedést jelent, s 66,5 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 9,4 milliárd forint összegű visszavásárlás és 19,7 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 49,5 milliárd forint volt 2006. december végén. Az állományból 26,9%-ot tett ki a bankközi betétek és felvett rulírozó hitelek állománya, mely 10,3 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 3,0 milliárd forintnak megfelelő értékű euró alapú, hosszú lejáratú rulírozó hitelt tartalmazott. A svájci frank alapú, még 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel állománya 23,5 milliárd forint, a 2006 júliusában felvett, euró alapú Schuldschein hitel állománya 12,6 milliárd forint volt. A jelzáloglevélen kívüli bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által óvadéki számlán elhelyezett betétek értéke 660,0 millió forint volt 2006 végén, szemben az egy évvel ezelőtti 14,0 millió forintos állománnyal.

Egyéb források

Az egyéb források állománya egy év viszonylatában 6,0%-kal, 24,6 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban túlnyomórészt az átmenő passzív elhatárolások szerepelnek, melynek 87,9%-át a jelzáloglevelek és a bankközi források után elhatárolt kamatok, 5,9%-át a jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége adja.

Saját tőke

A Bank **saját tőkéjének** 2006. december 31-i értéke 30,0 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti, az osztalékfizetés előtt 25,9 milliárd forintot kitevő saját tőkéhez képest 21,1%-kal növekedett. A növekmény 13,5%-át az általános tartalék 706,4 millió forintos, 92,0%-át az eredménytartalék 4,8 milliárd forintnyi emelkedése adta, az osztalékfizetés előtti mérleg szerinti eredmény pedig 2005-hoz képest 0,3 milliárd forinttal csökkent.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2006. december 31-re a bázisidőszaki 158,6 milliárd forintról 22,0%-kal, 193,5 milliárd forintra emelkedett. A Bank **szavatoló tőkéje** a 2005. december 31-i 24,8 milliárd forintról 2006. végére 3,2%-kal, **25,6 milliárd forintra növekedett.**

A **tőkemegfelelési mutató** 2006. december 31-én **13,2%** volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, szemben a 2005. év végi 15,7%-kal.

Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 1,5 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 8,7 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 155,0 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 150,6 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 89,9 milliárd forintot, a forint swap 60,7 milliárd forintot tett ki. A 3,7 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően

forintban kötött ügyletekből (2,9 milliárd forint), kisebb részben svájci frankból (0,8 milliárd forint) álltak.

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

4.2.2 *Eredmény alakulása*

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. dec. 31. Tény	2006. dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Nettó kamatbevétel	16.497	16.809	16.907	2,5%	0,6%
Nettó jutalék- és díjbevétel	908	1.098	1.486	63,7%	35,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	664	774	1.077	62,2%	39,1%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-476	-594	-577	21,2%	-2,9%
Bruttó pénzügyi eredmény	17.593	18.087	18.893	7,4%	4,5%
Működési költségek	-6.861	-8.291	-7.933	15,6%	-4,3%
Nettó pénzügyi eredmény	10.732	9.796	10.960	2,1%	11,9%
Nettó céltartalékképzés és veszteségleírás	-173	-458	-296	71,1%	-35,4%
Általános kockázati céltartalék	-864	-1.455	-1.235	42,9%	-15,1%
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-49	0	-69	40,8%	-
Adózás előtti eredmény	9.646	7.883	9.360	-3,0%	18,7%
Adófizetési kötelezettség	-2.251	-1.847	-2.295	2,0%	24,3%
Adózott eredmény	7.395	6.036	7.065	-4,5%	17,0%
Általános tartalékképzés	-739	-604	-707	-4,3%	17,1%
Méleg szerinti eredmény¹	6.656	5.432	6.358	-4,5%	17,0%

¹ Osztalékfizetés előtti eredmény

A Bank **bruttó pénzügyi eredménye 2006 végén 18,9 milliárd forintot tett ki**, amely a 2005. december 31-i bázishoz képest 7,4%-kal emelkedett, a tervezett eredményt 4,5%-kal haladta meg. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 2,5%-kal nőtt 2005-höz képest. Az év működését összesen **7,9 milliárd forintos költség** terhelte, amely **a 2005. évinek 115,6%-a**.

Nettó kamatbevétel

A 2006. évi **16,9 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel** 55,7 milliárd forintos kamatbevétel (2005. végéhez képest 5,0%-os növekedés) és 38,7 milliárd forintos kamatkidás (6,2%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A **kamatbevételek**en belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2006-ban 42,8% volt, az előző évhez képest nem növekedett jelentősen. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2005. évi 1,7 milliárd forintról 2,0 milliárd forintra emelkedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 3,6%-ra nőtt. A swap ügyletek bevétele 8,0%-át tette ki a teljes kamatbevételnek. Az összes kamatbevételből a refinanszírozással összefüggő hányad 2006-ban 25,4 milliárd forintot tett ki, amelynek döntő része, 20,2 milliárd forint a partnerbankok részére átadott forrásoldali kamattámogatásból származott. A saját hitelekre jutó állami kamattámogatás összege 11,3 milliárd forintot tett ki, amely az összes kamatbevétel mintegy 20%-át adta.

A **fizetendő kamatokat** csaknem teljes egészében (2005-ben 85,3%-ban, az elmúlt év végén pedig 82,3%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki, ugyanakkor 2006-

ban jelentős részt képviselt a swap ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 15,8%-át jelentette.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. december 31-én 3,71%, 2006. december 31-én **3,32%** volt. A Bank kamatrésének csökkenését a jelzáloghitel portfólió struktúrájának átalakulása okozta, amely folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, mind az ütemezett törlesztések, mind az emelkedő előtörlesztési ráta következtében. A törlesztések miatt csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az ügyfelek felé csak kis mértékben, illetve egyáltalán nem érvényesítettek az év folyamán. A marzsok csökkenését ugyanakkor továbbra is lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék- és díjbevétel 1,5 milliárd forintot tett ki 2006-ban, aránya pedig a Bank bruttó pénzügyi eredményén belül enyhe erősödést mutat: míg 2005. végén a bruttó pénzügyi eredmény 5,2%-át adta, addig a tavalyi év végén 7,9%-ot tett ki. 2006 folyamán a Bank **2,4 milliárd forint díjbevételt** realizált (24,1%-kal többet, mint a bázisévben), amellyel szemben **0,9 milliárd forint** (az előző évitől 9,9%-kal alacsonyabb) **díjkiadás** állt.

A **díjbevételek szerkezete** jelentősen megváltozott a tavalyi évben 2005-höz képest. Az értékbecslési díjbevétel aránya a bázisévi 32,2%-ról 24,7%-ra csökkent, a tárgyévben végrehajtott értékbecslési díj elengedési akciók következtében. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása az állami támogatások csökkenése, illetve az összdíjbevétel növekedésének következtében 30,9%-ról 23,2%-ra csökkent. A szerződéskötési díj 2005. évi 5,4%-os részesedése 2006-ra 11,2%-ra nőtt, az ügyfelek által fizetett egyéb díjbevételek aránya 7,6%-ról 10,8%-ra növekedett. A pénzügyintézetektől származó díjbevétel 23,8%-ról 30,1%-ra nőtt, mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződésmódosítások megnövekedett mennyiségének eredménye.

A **díjkiadások** 9,9%-os csökkenése mellett szerkezeti átrendeződés is történt. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díjának aránya egy év viszonylatában 9,8%-ról 11,4%-ra növekedett. A hitelintézeteknek és az MNB-nek fizetett díjráfordítások 2006-ban 6,6 millió forintot tettek ki, szemben a 2005. évi 59,4 millió forinttal, így mindössze 0,7%-ot képviseltek az összes díjkiadásban belül. A magas bázis oka a 2005. szeptemberében felvett szindikált hitelhez kapcsolódó jutalékok, díjak 53,4 millió forintot kitevő összege. A partnerbankoknak fizetett díjak összege 147,2 millió forint volt 2006-ban, mely a konzorciális hitelezés csökkenése következtében 32,3%-os csökkenést jelent az előző évhez képest. A díjráfordításokon belüli aránya ennek következtében 20,6%-ról 15,5%-ra csökkent. A fizetett ügynöki jutalékok összege a 2006. év során 2,0%-kal emelkedett egy év alatt, azonban részesedése más díjráfordítások csökkenése miatt a 2005. évi 62,2%-ról 70,5%-ra nőtt.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2006-ban 1.077,3 millió forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 62,3%-kal növekedett. A 2006. évi összegből a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 369,7 millió forintot tett ki, amely 73,0%-kal magasabb az előző évi eredménynél, elsősorban a jelzáloglevél visszavásárlások során elért árfolyamnyereségnek köszönhetően. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 691,4 millió forint volt, értéke 66,6%-kal magasabb a bázis időszaki adatnál. Az egyéb értékpapírok, és a derivatív ügyletek eredménye 16,2 millió forint volt.

Egyéb eredmény

A Bank egyéb eredmény szinten 577,0 millió forint veszteséget számolt el 2006-ban, mely 21,2%-kal magasabb a 2005. évi veszteségnél. Az egyéb bevételek 3,6 milliárd forintot kitevő tárgyévi összegéből 1,8 milliárd forintot tett ki az FHB Szolgáltató Zrt-nek átszámlázott, a stratégiai projekt megvalósítása során felmerült kiadások összege, valamint 1,4 milliárd forintot tett ki a Bank által az FHB Szolgáltató Zrt-nek értékesített eszközök után járó bevétel összege. Jelentős tétel volt még a követelés értékesítés során realizált bevétel, amely 316 millió forintot tett ki.

Az egyéb ráfordítások 4,2 milliárd forintos állományában szintén a leányvállalat felé történő értékesítés miatti kivezetések dominálnak, a program megvalósítási költségei 1,8 milliárdot, az eszköz kivezetések 1,4 milliárd forintot tettek ki. Az értékesített jelzáloghitel követelések nyilvántartási értéke 421 millió forintot, az iparűzési, és egyéb helyi adók, felügyeleti díjak összege összesen 658,9 millió forint volt. A rendkívüli ráfordítások között elszámolt 68,7 millió forint nonprofit szervezeteknek, iskoláknak nyújtott támogatásból származik.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. dec. 31. Tény	2006. dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Általános igazgatási költségek	6.412	7.564	7.516	17,2%	-0,6%
Személyi jellegű ráfordítások	3.116	3.744	3.375	8,3%	-9,9%
Egyéb igazgatási költségek	3.296	3.820	4.141	25,6%	8,4%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	1.231	1.533	1.649	34,0%	7,6%
Értékcsökkenési leírás	449	727	417	-7,1%	-42,6%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	6.861	8.291	7.933	15,6%	-4,3%

A működési költségek **7,9 milliárd forintot** tettek ki 2006 folyamán, amely a bázis időszaknál 15,6%-kal magasabbak, a tervezettől ugyanakkor 4,3%-kal elmaradt. A költséghatékonyság csak kismértékben csökkent, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2006. december 31-re egy év viszonylatában 39,0%-ról 42,0%-ra változott. Ez az arány továbbra is kedvező mértékűnek számít, figyelembe véve, hogy 2006-ban a stratégiai program megvalósítása jelentős összegű egyszeri ráfordításokat igényelt.

A működési költségek növekedését generáló tényező volt az új bankcsoporti struktúra kialakításához felvett jelentős számú új munkaerő költsége, valamint az igénybevett külső szakértői szolgáltatások díja, és az egyéb költségek. Ugyanakkor, a tárgyévi költségszint növekedését visszafogta, hogy a stratégiai program végrehajtása során a költségek azon részét, mely valamely eszköz, vagy termék kialakításához kapcsolódott, a Bank nem költségként, számolta el, hanem átszámlázta az FHB Szolgáltató Zrt-nek, ahol azok nagy része beruházásként került elszámolásra.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3.375,2 millió forintot tett ki, s az összköltség 42,5%-át adta. Az összegből 3.257,8 millió forint a banki működéshez kapcsolódó költségek összege, a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és az FHB Szolgáltató Zrt-nek át nem számlázott költségek összege 117,4 millió forint volt. Az előző évhez képest a személyi jellegű ráfordítások 8,3%-kal növekedtek, melyet főleg az egyéb személyi jellegű kifizetések 23,4%-os növekedése befolyásolt. A 2006. évi összeg 712,6 millió forint, melyben benne foglaltatott a 291 millió forintot kitevő vezetői részvényjuttatás költsége is. A bérköltségek összege 1.865,6 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest 3,6%-kal nőtt, a bérjárulékok 797,0 millió forintos összege 8,0%-kal haladta meg az előző évi költséget. A személyi jellegű ráfordítások növekedésében jelentős szerepet játszott, hogy a leányvállalatokba csak 2006. decemberében kerültek át az ott dolgozók, azt megelőzően a Bank állományában szerepeltek.

Az **egyéb igazgatási költségek** 2006-ban a bázisévhez képest 25,6%-kal nőttek, a tervhez képest azonban kisebb, 8,4%-os túllépés figyelhető meg. A 4,1 milliárd forintos összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 2.491,3 millió forintot tett ki, mely 9,0%-kal magasabb a tervezett szintnél. Az adminisztratív költségek stratégiai programhoz kapcsolódó része 221,1 millió forintot, a tényleges banki működési költségek 2.270,2 millió forintot tettek ki. Ebből az összegből jelentős részt tett ki a 2006. évi marketing és hirdetési költségek 634,1 millió forintos összege, 410,3 millió forintba került az ingatlanok bérlete és üzemeltetése, valamint a nem projekthez kapcsolódó tanácsadói díjak, könyvvizsgálói, vagyonellenőri, ügyvédi és egyéb ügyviteli tevékenységek költségeinek 250,7 millió forintos összege. A tárgyi eszközök bérleti díja 85,3 millió forintot, az ingatlanokon, tárgyi eszközökön végzett karbantartások, valamint a szoftverek támogatási díja 169,4 millió forintot tett ki, az adatbázis használat, a postai költségek, a távközlési, és információs hálózatok költsége együttesen 257,5 millió forintba került 2006-ban.

A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek jelentősen, 34,0%-kal nőttek előző évhez képest. Jelentős mértékű, 34,1%-os növekedés az értékbecslői díjaknál mutatkozott, aránya 59,5% volt a speciális költségek között, ami egy év viszonylatában azonban nem változott. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak hányada a jelzálogbank-specifikus költségek között a 2005. évi 25,8%-ról 32,4%-ra emelkedett, összege pedig 216,9 millió forinttal nőtt előző évhez képest.

Az **értékcsökkenési leírások** összege 7%-kal volt kevesebb, mint a tavalyi évben, illetve 42,6%-kal alacsonyabb, mint a tervben. A tervezettől való nagymértékű eltérés oka a 2006. évi beruházások időbeli csúszása, melynek eredményeként 2006-ban kevesebb eszköz került aktiválásra a tervezettnél, így ezek értékcsökkenése sem terhelte a tárgyévet.

Értékvesztés- és céltartalék képzés

2006-ban a Bank 296,5 millió forintot számolt el nettó értékvesztés- és céltartalék képzésként, amely 35,4%kal alacsonyabb, mint a tervezett érték. Az előző évhez képesti növekményt a hitelállomány, azon belül is az általános jelzáloghitelek arányának növekedése magyarázza.

A 2004-ben módosított számviteli politika alapján a Bank 2004-től **általános kockázati céltartalékot képez**. A jogszabályban rögzített maximális mértéket 3 év alatt éri el a Bank úgy, hogy 2004-ben 20%-ig, 2005-ben 60%-ig, 2006-ban pedig 100%-ig tölti fel a tartalékot. Ez 2004-ben 329 millió forint, 2005-ben 864 millió forint ráfordítást eredményezett, 2006-ban pedig 1.235 millió Ft-ot tett ki, s így a képzendő összeg feltöltésre került.

5 A mérlegkészítés időszaka alatt történt fontosabb események

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Ingatlan Zrt. alapító okiratában meghatározott jegyzett tőke, alapításkori be nem fizetett részét (70 millió Ft-ot) az Alapító okiratban meghatározott határidőn belül, 2007. február 28-án, illetve március 1-én a Társaság részére befizették. A Jelzálogbank hozzájárulása 66,5 millió Ft-ot tett ki. Ezáltal az FHB Ingatlan Zrt. jegyzett tőkéjének értéke 100 millió Ft-ra emelkedett.

6 Osztalékpolitika

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. története során először a 2003. évi eredménye után fizetett – az adózott eredményre vetített 16%-os – osztalékot. Az osztalékfizetés mértéke a 2004. évi eredmény után 19%-ot, míg a 2005. évi adózott eredmény alapján 25%-ot tett ki.

A Bank osztalékpolitikáját úgy alakítja, hogy biztosítsa a Társaság vezetése által célként kitűzött 10%-os fizetőképességi mutató fenntartását, az FHB Jelzálogbank és az FHB Bankcsoport prudens működését, továbbá az új bázeli tőkeegyezményben foglaltaknak való jövőbeni megfelelést.

Ennek megfelelően a Bank osztalékpolitikáját, illetve a tárgyévi osztalékfizetésre vonatkozó javaslatát az alábbi kiemelt törvényi szabályozásnak megfelelően alakítja:

- 2006. évi IV. törvény a gazdasági társaságokról, különös tekintettel „A társasági vagyon védelme” című részben foglaltakra,
- 2000. évi C. törvény a számvitelről,
- 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, különös tekintettel annak XI. fejezetében található, a tőkére vonatkozó szabályokra.

Emellett az Igazgatóság az osztalék mértékére vonatkozó javaslatának megtételekor figyelembe veszi

- az adott évi adózott eredmény nagyságát,
- a törvényi előírásoknak való mindenkori megfelelést,
- a stratégiai terv, illetve a következő évi pénzügyi terv célkitűzéseit, a fejlesztések, beruházások ütemezését és a folyó működés finanszírozását,
- illetve azt a célt, hogy a Társaság részvényeseinek rendszeres éves osztalékbevételt kíván biztosítani.

Az FHB hatályos Alapszabálya 14.15.1. pontja értelmében a Társaság stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik. Az FHB 2006-2010 évekre vonatkozó stratégiai terve szerint a tárgyévi adózott eredmény maximum 25%-a kerülhet osztalékként kifizetésre. Az adott év osztalék mértékét – a körülmények figyelembevételével - az Igazgatóság javaslata alapján a Közgyűlés határozza meg.

A Társaság osztalékelőleget nem fizet.

A hatályos Alapszabály 12.3.i) pontja a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe sorolja az osztalékról szóló döntést. A közgyűlés dönthet magasabb vagy alacsonyabb osztalék kifizetéséről, mint amit az Igazgatóság javasol.

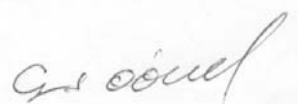
7 Tájékoztató a részvénytulajdonosok számára

- Az Igazgatóság elnöke:
Dr. Vági Márton
- Az Igazgatóság tagjai:
Dr. Borsányi Gábor
Dr. Csányi Gábor
Dr. Salamon Károly
Gyuris Dániel
Harmati László
Dr. Szedlacskó Zoltán
- A Felügyelőbizottság elnöke:
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:
Baranyi Éva
Dr. Czok Gyula
Dr. Landgraf Erik
Kék Mónika
Molnár Kata Orsolya
Nguyen Hoang Viet
Szántó Márta
Winkler Ágnes
- Vezető tisztségviselők
Gyuris Dániel – vezérigazgató
Harmati László – vezérigazgató-helyettes
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes
Siklós Jenő – vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2007. április 06.



Dr. Vági Márton
az Igazgatóság elnöke



Gyuris Dániel
vezérigazgató



**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2006. ÉVI, IFRS ELŐÍRÁSOK SZERINT
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS**

Tartalomjegyzék

1	MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2006-BAN	3
1.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	3
1.2	A BANKSEKTOR 2006-BAN	5
1.3	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2006-BAN.....	6
2	AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA	9
3	A BANKCSOPORT ÚJ KÖZÉPTÁVÚ ÜZLETI STRATÉGIÁJA	10
4	BESZÁMOLÓ A 2006. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL	12
4.1	AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE 2006-BAN	12
4.1.1	<i>Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint)</i>	12
4.1.2	<i>Termékek</i>	13
4.1.3	<i>Értékesítési csatornák</i>	14
4.1.4	<i>Portfólióelemzés, céltartalékképzés</i>	17
4.1.5	<i>Fedezetértékelés</i>	19
4.1.6	<i>Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség</i>	19
4.1.7	<i>Likviditáskezelés</i>	23
4.1.8	<i>Kockázatkezelési elvek</i>	25
4.1.9	<i>Belső banki szabályozás</i>	27
4.1.10	<i>Beruházások</i>	28
4.1.11	<i>Szervezeti változás, létszámadatok</i>	28
4.2	AZ FHB NYRT. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓJA (IFRS)	30
4.2.1	<i>Eredmény alakulása</i>	30
4.2.2	<i>Mérlegszerkezet alakulása</i>	34
5	A MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐSZAKA ALATT TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK ...	38
6	OSZTALÉKPOLITIKA	39
7	TÁJÉKOZTATÁS A RÉSZVÉNYTULAJDONOSOK SZÁMÁRA	40

1 Makrogazdasági környezet 2006-ban

1.1 Gazdasági környezet

A **világgazdasági növekedés 2006-ban** a vártnál kedvezőbben alakult. Bár az Egyesült Államok gazdasági dinamizmusa megtört, az Európai Unióban nem várt fellendülés volt tapasztalható és az ázsiai feltörekvő gazdaságok lendülete továbbra is kitartott. Az Egyesült Államokban a nyár derekán végéhez ért a két éve tartó fokozatos monetáris szigorítási ciklus, az euróövezetben viszont 2005 vége óta bekövetkezett kamatemelési ciklus az év végéig sem tekinthető befejezettnek, figyelembe véve a vártnál jobban alakult konjunktúrát. Az Európai Unió növekedését a korábban szerényebben teljesítő Németország, valamint az új kelet-közép-európai tagok dinamizmusa biztosította. A kőolaj világpiaci árának nyári hónapokban történt erőteljes emelkedését ősszel számottevő csökkenés követte. A dollár-euró keresztárfolyam alakulásában 2006-ban ismét az euró erősödése vált meghatározóvá.

Lassuló lendületben a magyar gazdaság: a Központi Statisztikai Hivatal gyorsbecslése szerint tavaly az utolsó negyedévben 3,4⁷ százalékkal nőtt a GDP. A 2006. évi gazdasági növekedés 4%⁸ volt. Az Egyesült Államok jelentős ütemcsökkenés után (a harmadik negyedévet követően) 2,2 százalékos növekedést ért el, az egész múlt évet tekintve az eurózóna 2,5, az EU-25-ök 2,9 százalékos GDP-bővülést produkáltak. A továbbra is élénknek ítélt magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét elsősorban a feldolgozóipar és a pénzügyi tevékenységek adják. A feldolgozóipar növekedése jelentősen az exportértékesítés növekedéséhez kapcsolódik, míg az építőipar teljesítményében visszaesés figyelhető meg.

Az **ipari termelés** tavaly **10,1 százalékkal** haladta meg a 2006-os szintet a KSH adatai alapján. Az ipari export 14,6, a belföldi értékesítés 4 százalékkal nőtt 2006-ban 2005-hez képest. A feldolgozóipari termelés volumene 11 százalékkal emelkedett.

Jelentős mértékű volt a külkereskedelmi forgalom bővülési üteme export- és importoldalán egyaránt. 2006-ban a kivitel értéke 58,4 milliárd eurót, a behozatalé 60,3 milliárd eurót tett ki. Az export értéke 17, az importé pedig 13%-kal nőtt 2005-hez képest⁹. Euróban számolva a kivitel értéke 11%, a behozatalé 14%-kal bővült. A külkereskedelmi mérleg hiánya 1,9 milliárd euró volt, ami 640 millió euróval kevesebb a 2005. évihez viszonyítva. Az árufőcsoportok közül legnagyobb mértékű volumennövekedést a gépek és szállítóeszközök kereskedelmében következett be (20% ill. 16%). Az Európai Unióval lebonyolított külkereskedelmi forgalom mindkét irányban 13%-kal bővült, míg az Európai Unió kívüli országokkal a kivitel 30%-kal, a behozatal pedig 12%-kal bővült. Az oroszországi kereskedelemben tapasztalható mérlegromlást a keleti országokkal folytatott kereskedelem ellensúlyozta (Törökország, Horvátország, Ukrajna).

⁷ Naptári hatás nélkül: 3,2%

⁸ Naptári hatás nélkül: 3,9%

⁹ Folyóáron számítva: 24% ill. 21%

Makrogazdasági mutatók	2005	2006
GDP ¹	4,1%	3,4%
Infláció (év/év) ¹	3,6%	3,9%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) ²	984	2033,8
Építőipari termelés ¹	16,6%	-1,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) ¹	158.315	171.200

Forrás: ¹ KSH, ² Pénzügyminisztérium

A Gazdasági és Közlekedési Minisztérium elemzése alapján 2006 első kilenc hónapjában a **folyó fizetési mérleg hiánya 4,06 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 4,6 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg 3,7 milliárd eurós együttes hiánya – vagyis az ország nettó finanszírozási igénye – közel 1 milliárd euróval csökkent. Ebben az időszakban Magyarországon az előző évinél több, 1,8 milliárd euró külföldi tőkebefektetés történt, a 256 millió eurós magyar tőkeexport azonban elmarad a tavalyitól. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly szeptember végén 28,8 milliárd euró, a nettó adósság 11,7 milliárd euró volt (2005. év végén 26,9 milliárd, illetve 10,4 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2005. év végi 41,5 milliárd euróról 48,7 milliárdra, a nettó 19,2 milliárdról 24,4 milliárd euróra nőtt.

2006. december 31-én **16,4 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, amely 700 millió euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2006 első fele a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárta: 2.497 millió euró külföldi közvetlen tőkebefektetés a valaha mért legnagyobb első félévi működőtőke-beáramlás. Ennek jelentős része a MOL gázüzletágának eladásából ered. A kelet-Közép-Európába irányuló működőtőke-beáramlás 2006 első felében 10%-al csökkent az előző év azonos időszakához képest. Lengyelországba 33%-al több (4.738 millió euró), Szlovákiába +101% (1.724 millió euró), míg Csehországba 61%-al kevesebb (2.194 millió euró) külföldi működő tőke áramlott. Az egy főre jutó FDI-beáramlásban Magyarország a legnagyobb értéket (470 euró) érte el, míg második Szlovákia volt (320 euró).

Az **államháztartás hiánya 2006-ban a GDP 8,8 százalékát** tette ki és ezzel jelentősen meghaladja az európai konvergencia kritérium 3-3,5 százalékos értékét.

2006-ban **a költségvetés pénzforgalmi hiánya 2.033,8 milliárd Ft**, ami a GDP 8,7%-át tette ki. A pénzforgalmi hiány a módosított költségvetési törvényi előirányzat (2.055,5 Mrd Ft) alatt maradt.

2006. júniusában Standard & Poor's BBB+-ra, decemberben pedig Moody's A2-ra változtatta Magyarországot **hosszú lejáratú deviza adóssági minősítését**.

A KSH adatai alapján visszaesés volt tapasztalható a **lakáspiacon**, az elmúlt év során 34 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt (2005-ben 41 ezer), és 45 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt (2005-ben 51,5 ezer). A használatba vett lakások száma 17%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 13%-kal kevesebb, mint 2005-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya hozzávetőlegesen 941,7 milliárd forinttal növekedett 2006-ban és 4729,9 milliárd forintra emelkedett az MNB jelentése alapján. A növekedésből 903,2 milliárd forint volt a devizahitelek állományváltozása. Az összes hitelállományon belül a devizahitelek részaránya 42,4%-ra emelkedett.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.105 milliárd forinttal növekedett, így elérte a 14.432,1 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 6,5 százalékkal emelkedtek. Az infláció alakulása 2006-ban U alakú pályát írt le, és így éves átlagban **3,9** százalékkal növekedett az árszínvonal, nem sokkal múlva felül a 2005. évi 3,6%-ot.

2006-ban a bruttó átlagkeresetek (171.200 forint/hó) 8,1 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (110.900 forint/hó) 7,5 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 8,8, illetve 10,1 százalékkal. Míg 2005-ben a reálkeresetek 6,3 százalékkal emelkedtek, tavaly a fogyasztói árak 3,9 százalékos növekedését figyelembe véve 3,5 százalékkal javultak.

A 2006. október – 2006. decemberi időszakban a foglalkoztatottak száma 3,953 millió, a munkanélkülieké 320 ezer fő volt, ami 7,5 százalékos munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 37 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly novemberben az unió egészében 7,5 százalékot tett ki, ami 0,9 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 8,0 százalék volt. A 2005 év végi 6,0%-os jegybanki alapkamat a júniustól októberig tartó időszakban öt alkalommal, összesen 200 bázispontos emelkedéssel érte el az év végi kamatszintet.

1.2 A bankszektor 2006-ban

2006-ban a bankszektor adózás előtti eredménye 13,9%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest a PSZÁF adatai alapján. Az adózás utáni eredmény 15,4%-os növekedése alapján megállapítható, hogy a bankok 2006-ban is meg tudták tartani az egy évvel korábbi növekedési dinamikájukat. A 2005-ös tendenciához képest, amikor a díj és jutalékbevétel erőteljes növekedése volt megfigyelhető, 2006-ban ismét a nettó kamatbevétel lett az eredménynövekedés hajtómotorja. A nettó kamatkülönbözet 13,5%-os növekedése mellett 12,4%-os jutalékbevétel-növekedés volt tapasztalható. Ez a dinamika ugyan ellentétes a fejlett európai modellel, de továbbra is a díj és jutalékbevételek hangsúlyosabbá válása várható.

A betétállomány 2006-os növekedési üteme a nyár végi, a kamatadót megelőző betétgyűjtési akciók dacára csupán 13,1%-os volt, ami jelentősen elmaradt az egy évvel korábbi dinamikától.

A hitelállomány 18,5%-os növekedése 2006-ban is felülmúlta a betétállomány növekedését. A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2006 év során a bankrendszer által megtermelt 434,1 milliárdos adózás előtti nyereség 13,9%-kal volt magasabb a bázisév azonos időszakában. Ezt a növekedést a nagybankok¹⁰ és a kisbankok 20,8% ill. 20,0%-os növekedése, valamint a középbankok +5%-os és a speciális hitelintézetek -33,3%-os eredményváltozása eredményezi. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege változatlan mértékű, 18,7%-os növekedést mutatott.

A növekedő kamatszínvonal mellett a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét. Noha az átlagos eszköz-arányos jövedelmezőség (ROAA)¹¹ 1,5%-os mértékével elmarad az egy évvel korábitól, az átlagos tőkearányos jövedelmezőség (ROAE)¹² – bár kismértékben szintén elmaradt a megelőző évitől – megtartotta magas, 19,3%-os mértékét.

A kamatmarzs az alapkamat év közbeni emelkedése ellenére valamelyest csökkent az erősödő piaci verseny következtében. Az eszközarányos kamatkülönbözetben 30 bázispontos csökkenés tapasztalható.

1.3 Lakossági jelzáloghitelezés 2006-ban

A teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult 2006-ban. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 28,5 százalékkal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4 százalékos növekedéssel és 3.612,0 milliárd forintos állományt ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2006. december végéig 416,3 milliárd forinttal – 2.699,6 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 18,2 százalékos állománygyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikával megegyezik, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2005. decemberi 2.283 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették.

A szabad felhasználású jelzáloghitel állomány dinamikusán, a 2005. évben negyedévente 20%-ot meghaladó mértékben növekedett, majd 2006. december végéig az előző évtől eltérő ütemben, de közel azonos nagyságrendben növekedett tovább.

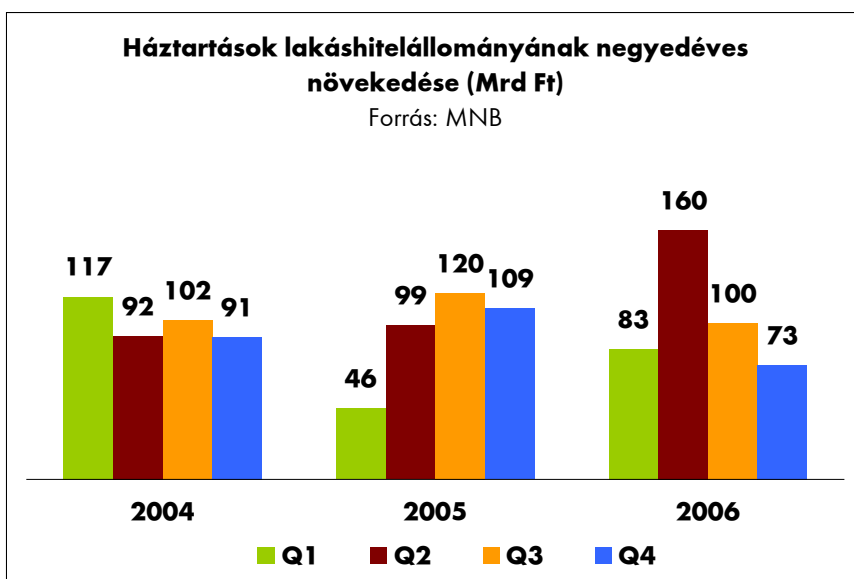
A lakossági lakáshitelek havi állományának növekedési üteme – az éven belül megfigyelhető szezonális ingadozás (az év első felében egyszeri nagyarányú növekedés, az év második felében lassuló növekedés) hatására – az első negyedévben jelentősen visszaesett, azonban a második-harmadik negyedévi adatok meghaladják 2004. és 2005. hasonló időszakainak adatait, és ez a tendencia folytatódott 2006. negyedik negyedévében is.

¹⁰ PSZAF csoportosítása a mérlegfőösszeg ill. speciális tevékenység alapján

¹¹ Adózott eredményből

¹² Adózott eredményből

A forint lakáshitelek növekedési ütemének 2005. év eleji megtorpanását nem tudta ellensúlyozni sem a fészekrakó program, sem a csökkenő deviza és forint hitelkamatláb keresleti hatása. 2006-ban a nagyobb forint kamatemelkedés egyértelműen a devizahitelezést erősítette.



A **forint lakáshitelek** havi állományának csökkenése is mutatja az átrendeződést: a már **2005-ben** is lelassult, **3,8 milliárd Ft-os átlagos növekedést 2006-ban 1,9 milliárd Ft-os csökkenés váltotta fel.**

Hasonlóan az előző év első negyedévében tapasztaltakhoz, a növekedés jelentős lassulását jelző 2006. január-februári adatoktól eltérően, márciusban a forint lakáshitel állomány jelentősen növekedett, majd visszaállt a januári szintre. 2006 további részében a hitelezési adatok állományváltozását erőteljesen befolyásolta az EUR/HUF ill. még inkább a CHF/HUF árfolyam alakulása. Így a forintban kifejezett adatok esetén csak erős szűréssel állapítható meg a valós hitelezési dinamika. 2006. második félévében az árfolyammal korrigált adatokból átlagosan 43-50 milliárd Ft/hó nettó állománynövekedés rajzolódik ki, mely folyósításban 50-58 milliárd Ft/hó új folyósítást jelent átlagosan.

A lakáshitel állomány-növekedésben a deviza lakáshitelek vették át a vezető szerepet, amelynek összege, növekedési üteme 2004. augusztusa óta meghaladja a forint lakáshitelek növekedését. 2006 első öt hónapjában csökkent, augusztus végig a csökkent érték körül ingadozik a forint hitelállomány, ezt követően stagnálás, sőt enyhe visszaesés tapasztalható. Ennek oka, hogy a fennálló támogatott konstrukciók nyújtásában nem érdekeltek a bankok, így jellemzően igyekeznek devizahittel kiváltani a régebbi forint hiteleket is. *A 2005 végi 472,5 milliárd forint összegű devizaállomány, folytatva a 2005-ös növekedést, 2006. december végére 911,2 milliárdra emelkedett, azaz 438,7 milliárd forinttal gyarapodott (+92,8%).*

A szabad felhasználású jelzáloghitelek éven belüli mozgását a deviza lakáshitelekhez hasonló éven belüli mozgás jellemezte a félév végéig. Ezen terméktípusban is megfigyelhető az év elejei visszaesés, majd a növekedésüknek a forint hiteleket jelentősen meghaladó mértéke.

2006. második felében a lakásépítések és lakástranzakciók lényeges visszaesésével a lakossági jelzáloghitel-piac növekedésének a motorját jelenti a szabad felhasználású termék. A devizahitelek előző évben tapasztalt előretörésének okai, hogy a tartósan alacsony CHF kamatláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint egyértelműen a devizahitelek felé terelték a keresletet.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 2005-ös növekedési üteme folytatódott 2006-ban is. A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 746,4 milliárd Ft-ot, amely hozzávetőlegesen kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A háztartásoknak nyújtott hitelállomány portfólióminősége jellemzően nem változott. A kétes és rossz állomány változatlanul 1,92%, az átlag alatti és problémás állomány pedig 3,06%-ról 3,39%-ra változott.

A vállalkozói értékesítési célú lakásépítés terén az építetők továbbra is pesszimista hangulatról, romló kilátásokról és az értékesítés lassulásáról számoltak be. A lakásépítés finanszírozásban továbbra is rendkívül éles a banki verseny így a szektor valamelyest növekvő hitelezési kockázata mellett is a finanszírozási feltételek enyhülése volt tapasztalható, amely főleg a nagyobb fejlesztők ügyleteinél és elsősorban az egyre alacsonyabb elvárt önerő hányadban nyilvánult meg. Az értékesítés lassulása miatt a finanszírozó kiválasztásánál egyre fontosabb szempont a gördülékeny és a lehető legalacsonyabb önerővel történő vevőfinanszírozás. Az univerzális nagybankok mellett négy-öt közepes méretű bank is a piac aktív szereplőjének tekinthető.

A kereskedelmi hasznosítású ingatlanok finanszírozásának piaca is érettnak tekinthető, a beruházó és ingatlan-hasznosító társaságok gyakorlatilag mindegyike többéves hitelezői kapcsolatot tart fenn általában két-három bankkal. Ezen a területen gyakorlatilag háromfajta ügyletet különböztethetünk meg: meglévő hitel kiváltása, ingatlanvásárlás és fejlesztés finanszírozása. Az elmúlt negyedévben ebben a szegmensben bővült gyorsabban az állomány, melynek meghatározó része meglévő hitelek kiváltásából realizálódott, ugyanakkor egyre gyakoribb az ingatlan-hasznosító társaságok közvetlen megkeresése egy-egy új fejlesztés, illetve ingatlanvásárlási tranzakció finanszírozására.

2 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2005.12.31.	2006.12.31.	2005.12.31.	2006.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	33.000.010	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	5.819.162	7.249.509	8,82%	10,98%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	16.790.459	16.185.389	25,44%	24,53%
Magánszemélyek	2.276.387	1.499.223	3,45%	2,27%
FHB munkavállalók	111.932	57.205	0,17%	0,09%
FHB Rt.	2.060	8.674	0,00%	0,01%
„A” sorozat összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények				
ÁPV Rt.	2.114.300	2.714.300	3,20%	4,11%
Intézményi befektetők	5.885.700	5.285.700	8,92%	8,01%
„B” sorozat összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

3 A Bankcsoport új középtávú üzleti stratégiája

Középtávú stratégia megvalósításának intézményi keretei

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. februári Igazgatósági ülésén a középtávú stratégia megvalósításához szükséges intézményi keretek megteremtése érdekében az alábbi döntések születtek, illetve 2006. év végéig az alábbi feladatok teljesültek:

5. Az **FHB Kereskedelmi Bank Zrt.** megalapítása 6 milliárd Ft saját tőkéből – melyből 2 milliárd Ft a jegyzett tőke és 4 milliárd Ft a tőketartalék. A jegyzett tőke 90%-át az FHB Jelzálogbank Nyrt., 10%-át az FHB Szolgáltató Zrt. adta. A Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t 2006. június 14-én jegyezte be. A PSZÁF 2006. november 23-án az E-I-1005/2006. számú határozatával megadta a Bank részére a működési engedélyt, mely alapján 2006. december 5-én elindult a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. 2006. december 21-én a PSZÁF E-I-1128/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Jelzálogbank Nyrt. részére, hogy tevékenysége meghatározott körét az FHB Kereskedelmi Bank Zrt szolgáltatásainak igénybevételével gyakorolja.
6. Az **FHB Szolgáltató Zrt.** alaptőkéjének 1,4 milliárd Ft-tal és a tőketartalék 502,3 millió Ft-tal történő felemelése. A Cégbíróság 2006. április 11.-i hatállyal a tőkeemelést, a tevékenységi kör módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte. A tőkeemelést az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. végéig több részletben befizette a Szolgáltató Zrt. számlájára. Az FHB Szolgáltató Zrt. továbbra is az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonú egyszemélyes társasága maradt.
7. Az **FHB Ingatlan Zrt.** megalapítása 100 millió forint jegyzett tőkével, melyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5%. Az alapítók a jegyzett tőke 30%-át a cég alapításával egyidőben rendelkezésre bocsátották. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, de a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-vel kezdte meg.
8. Az **FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.** megalapítása. A Társaság 95%-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt., 5%-ban az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdona. A társaság jegyzett tőkéje 100 millió forint, amelyből a társaság megalapításakor 30% került befizetésre. A 2006. év végére a jegyzett tőke és az 50 millió forint tőketartalék teljes egészében befizetésre került. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg.

Stratégia implementációs projekt

Az Igazgatóság által elfogadott stratégiai tervben megfogalmazott üzleti modell és bankcsoporttá alakulási cél végrehajtását a Bank 2006-ban egy Stratégiai Program, illetve stratégiai projektek keretében végezte. A megvalósításra váró feladatokat a Bank Program illetve Projekt Alapító Okiratokban definiálta és tematikusan a nyolc, egymástól független, de egymással szorosan együttműködő projektszervezetbe delegálta (Bankcsoport működési modell, Vállalatirányítási-

rendszer, Termék- és folyamatfejlesztés, Értékesítési csatornák, Adatvagyon-kezelési, Ingatlanmenedzsment, Humánerőforrás és IT Infrastruktúra létrehozása projekt).

2006 márciusában a Program Irányító Bizottság jóváhagyta a véglegesített Program, illetve Projekt Alapító Okiratokat (PAO), majd szeptember 28-án a 2006. évre vonatkozó részek aktualizálását.

A program előrehaladásának ellenőrzése érdekében rendszeresen átfogó projekt kontrolling beszámoló készült az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóság számára.

Az FHB Jelzálogbank Igazgatóságának döntése alapján a Stratégiai Program minőségbiztosítási feladatait az Ernst&Young Tanácsadó Kft. látja el.

4 Beszámoló a 2006. évi üzleti tevékenységről

4.1 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. üzleti tevékenysége 2006-ban

4.1.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint)

A 2006-os év főbb pénzügyi mutatói a várakozásoknak megfelelően alakultak, dacára a kialakult piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 11,6%-kal nőtt egy év alatt, a 2006. évi tervnek megfelelően. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel, valamint a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek együttesen 50.2 milliárd forintos éves növekedést mutatnak. A 2006. év végi **mérlegfőösszeg meghaladta az 537 milliárd Ft-ot**. A Bank **részvényesi vagyona** (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 5,7 milliárd forinttal, 24,2%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került az FHB Jelzálogbank NYRt. mellett az FHB Szolgáltató ZRt, az FHB Kereskedelmi Bank ZRt., az FHB Életjáradék ZRt és az FHB Ingatlan ZRt is.

A Bank 2006-ban is sikeres évet zárt. Az **adózás előtti eredmény** a tervezett eredményt 6,8%-kal meghaladta. A 2005. évi kiugróan magas eredményt annak ellenére sikerült megközelíteni, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, növekedtek a működési költségek a Bankcsoport stratégiai programjának megvalósításával összefüggésben, miközben a program eredményeként jelentkező többletbevételek időben később jelennek meg az eredményben, valamint a banki különadó is jelentős adóteher többletet eredményezett.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint				
	2005. dec. 31. Tény	2006. dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	481.334	537.361	537.302	11,6%	0,0%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	430.635	481.695	480.872	11,7%	0,0%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	421.113	456.541	455.658	8,0%	-0,2%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	23.741	25.813	29.487	24,2%	14,2%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	10.701	9.214	9.843	-8,0%	6,8%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	8.466	7.367	7.640	-9,8%	3,7%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	38,6%	45,6%	45,2%	17,1%	0,0%
EPS (Ft)	128	112	116	-9,8%	3,6%
Tier 1 ¹	24.743	25.426	26.705	7,9%	5,0%
Tier 1 tőkemegfelelés	15,6%	12,9%	13,8%	-11,5%	6,9%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,4%	1,5%	-21,1%	7,1%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ¹	37,0%	26,7%	26,5%	-28,4%	-0,9%

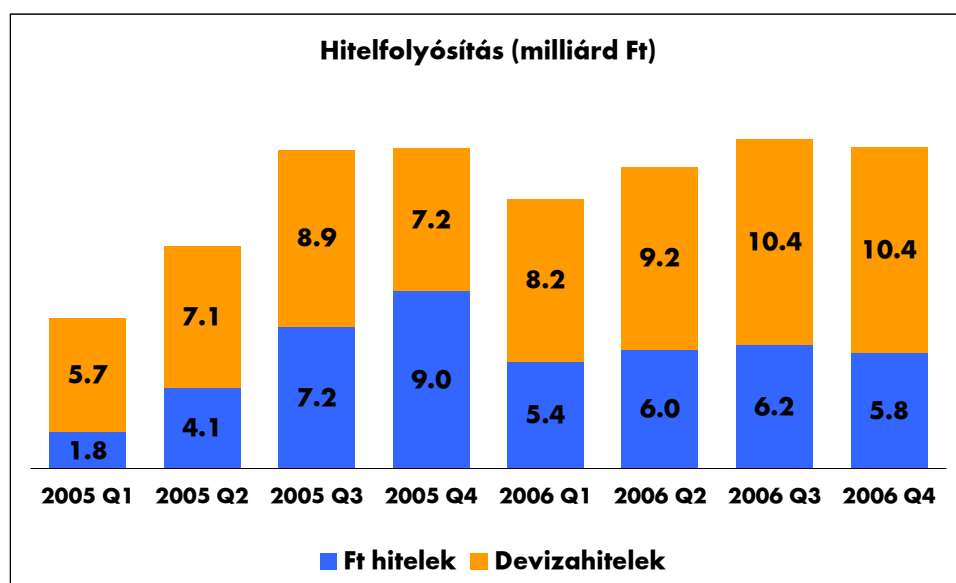
¹ Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

4.1.2 Termékek

A Jelzálogbank üzleti tevékenysége 2006-ban is két üzletágat ölelt fel, a saját hitelezést és a refinanszírozást. A termékek között a saját hitelezési üzletág jelenik meg, a refinanszírozást az értékesítési csatornák között mutatja be a jelentés.

Az elmúlt év során a Bank összesen 61,6 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2005. évi folyósítást 20,8%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke az összefolyósításon belüli 40%-os részarányt képviselő **általános jelzáloghitel**. A lakossági hitelek bevezetése óta először került az első helyről a második helyre a használt lakás vásárlási hitel 25%-os részarányal, míg a lakásépítési kölcsön 14%-kal, az újlakás vásárlás pedig 6%-kal részesedett a folyósításokból.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2006 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 62,0%-os részarányt képviselt és így 16,1 milliárd Ft-tal meghaladta a 2005. évi egész éves devizahitel kihelyezést. A kihelyezés havi átlaga 3,2 milliárd Ft volt (negyedévenként növekvő: 2,7-3,1-3,5-3,5 milliárd Ft/hó átlagos teljesítménnyel).



A **lakásvásárlási** hitelek 2006. évi folyósításában folyamatos csökkenés volt megfigyelhető. Egy második negyedéves kiugrástól eltekintve, az átlagos negyedéves folyósítás 4,8 milliárd forint körül alakult. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az **építési** hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az **egyéb lakáscélú** hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen

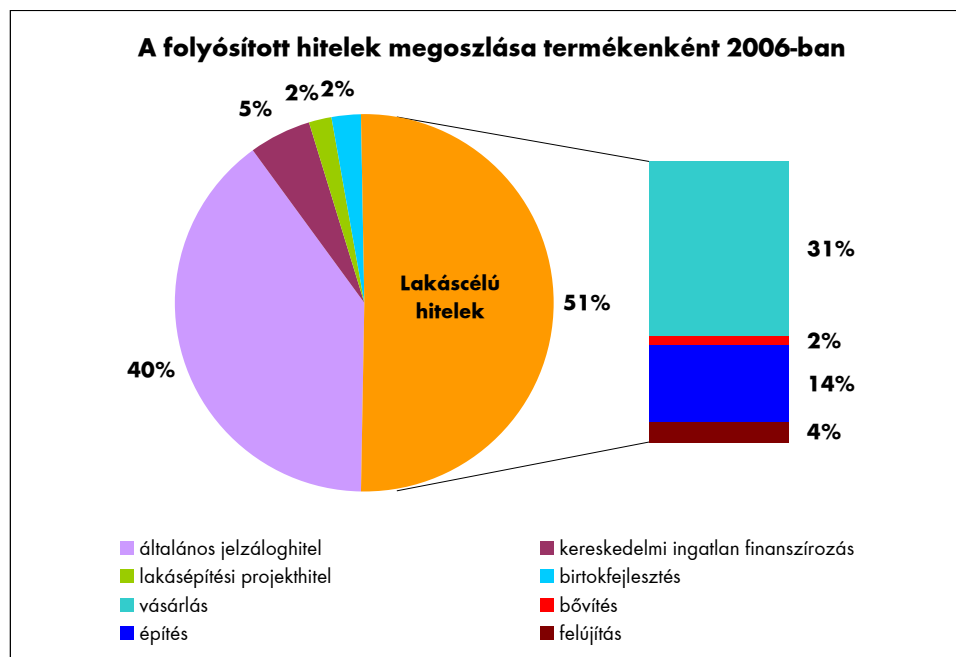
- bővítési, korszerűsítési, felújítási - ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcserképei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános jelzáloghitelek** vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

A **lakásépítési projekthitelek** 2006-ban a saját hitelfolyósításnak 2,1%-át tették ki, az éves összefolyósítás elérte az 1,3 milliárd forintot. A folyósítás közel fele, 672,1 millió forint devizában került kihelyezésre.

A **kereskedelmi ingatlanfinanszírozási hitel** első folyósítására 2006. júniusában került sor, de év végére már több mint 3,1 milliárd forintnyi ilyen jellegű kihelyezés történt. A devizában történő folyósítás ennél a terméknel is domináns, a teljes folyósítás 93,7%-át tette ki.

A 2005 decemberében indult **birtokfejlesztési hitel** első folyósítására 2006 februárjában került sor, az 1,4 milliárd Ft-os kihelyezés a saját hitel folyósításán belül több mint 2%-ot tett ki.



A Jelzálogbank 2006 végén elindította az időskori ügyfeleinek szóló **jelzálogjáradék** típusú hitelkonstrukcióját, amelyet az FHB Életjárdék Zrt. értékesít a Jelzálogbank ügynökeként.

4.1.3 Értékesítési csatornák

2006-ban a refinanszírozott hiteleknek az összefolyósításán belüli aránya tovább csökkent. Míg 2005-ben a refinanszírozott hitelek az összefolyósítás 46,8%-át tették ki, addig 2006-ban ez az arány már csak 43,7% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek piaci előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben – összhangban a Bank új középtávú stratégiájával – az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható**. A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2006. december 31-ig – 41,3 milliárd forinttal, 24,1%-kal emelkedett és elérte a 212,6 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig 61,6 milliárd forintot tett ki. A saját hitelezés növekedése, dinamikája elmaradt a tervezettől, de így is növelte részarányát az összhitelezésen belül.

A Banknak 2006-ban is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 26,7 milliárd forintot tettek ki, melyből 19,4 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Közvetlen saját hálózat

A Bank a stratégiának megfelelően 2006-ban bővítette fiókhálózatát, melynek során megkezdte a már meglévő vidéki irodákat kereskedelmi banki funkciók ellátására alkalmas fiókokká alakítását, valamint új fiókokat is nyitott. Az átalakítások után a fiókok fokozatosan kapcsolódnak be a jelzálogbanki és kereskedelmi banki szolgáltatások nyújtásába 2006. végétől. A fiókfejlesztések nyomán a Bank a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 11 vidéki irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs, Szolnok) fogadja ügyfeleit.

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az előző évhez képest a hitelfolyósítás 20,5%-os csökkenése volt tapasztalható. A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2006-ban korábbi kiemelt szerepét elvesztette, a saját hitelfolyósítás **33,5%**-át adta, ez az arány előző évhez képest (41,3%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2005. évi 3,9 millió forintos értékről kismértékben csökkent, 2006. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,8 millió forint volt.

Ügynöki tevékenység

Az ügynöki teljesítmény szinten tartása, illetve növelése érdekében, valamint a partnerbankok átalakuló szolgáltatása következtében, a Bank felé irányuló aktivitásuk csökkenésének ellensúlyozására, a 2006. évben tovább folytatódott az ügynökhálózat építése és átalakítása. Ennek eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2005. évi 55,7%-ról a tárgyévre 63,7%-ra nőtt.

Az ügynöki csatornából származó ügyletek 2006. évi 39,2 milliárd Ft folyósítási összértéke több mint 63%-kal magasabb az előző év teljesítményénél, és jelentősen magasabb a tervezettnél is. A folyósítások jelentős része, 25,4 milliárd forint devizában valósult meg. A folyósítási adatok alapján a legnépszerűbb termékek a szabadfelhasználású jelzáloghitelek (17,7 milliárd forint éves folyósítás), valamint a lakásvásárlási hitelek (13,1 milliárd forintos éves folyósítás) voltak.

2005. december 31-én a szerződött partnerek száma 594, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig több ezer fő volt. A Bank 2006-ban további 229 partnerrel – 122 egyéni vállalkozóval és 107 céggel – kötött megbízási szerződést, és mintegy 1.170 új személyes közreműködőt vett nyilvántartásba (köztük olyanokat is, akik korábban szerződött partnerek újabb közreműködői). Ugyanakkor aktívan folytatta az ügynöki kör szelektálását is.

Konzorciális hitelezés

2006. december 31-én a konzorciális együttműködésből eredő élő, 2.368 db követelés szerződés szerinti összértéke 9,2 milliárd Ft, melyből 5,0 milliárd Ft (54,5%) a takarékszövetkezeti és a pénzügyi vállalkozás partnerektől származott.

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2006. december 31-én 7,3 milliárd Ft volt, ebből 4,2 milliárd Ft (57,6%) a takarékszövetkezeti és pénzügyi vállalkozás partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2006. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege több mint 1,2 milliárd Ft volt.

Mindezek ellenére a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2005. évi 2,0%-ról **1,9%**-ra csökkent 2006-ban.

A 2006. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 17,6%-a (235 millió Ft) a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

A 2006. december 31-i állapot szerint a Banknak összesen 117 pénzügyi intézménnyel van hatályos közös kockázatvállaláson alapuló konzorciális együttműködési keretszerződése, ezek közül 4 kereskedelmi bank, 112 takarékszövetkezet és egy pedig pénzügyi vállalkozás. A konzorciális partnerek közül 2006. évben 25 takarékszövetkezet és egy pénzügyi vállalkozás tekinthető aktívnek.

Projekthitelezési tevékenység

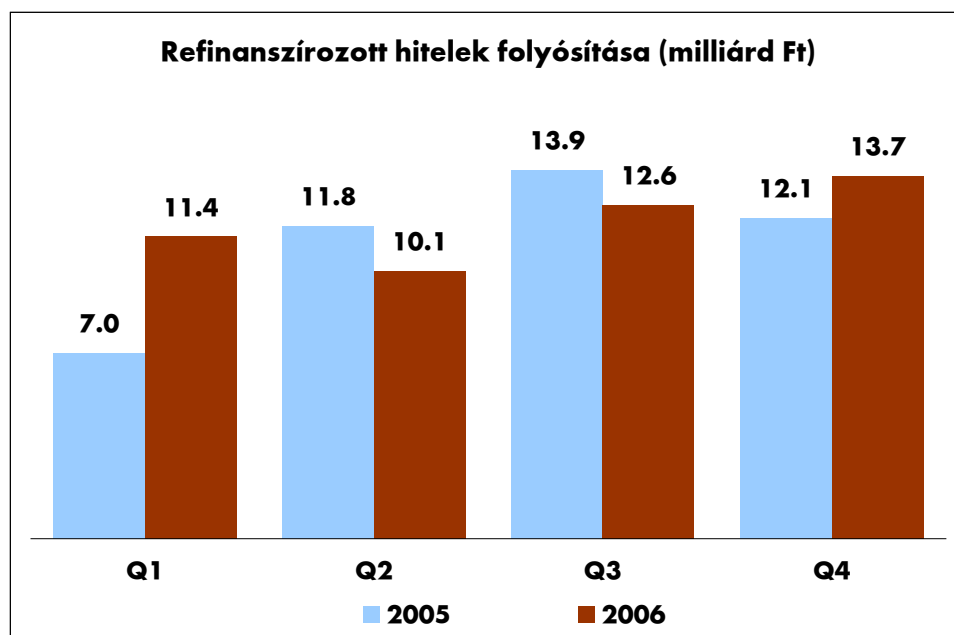
A projekthitelezési tevékenység 2005. második negyedévében indult újra a Banknál, és kezdetben az értékesítési célú lakásépítési projektek finanszírozására korlátozódott. 2006 első negyedévéától kezdődően kiegészült a bérbeadás útján hasznosított, kereskedelmi (iroda, üzlet, raktár, szálloda) funkciójú ingatlanok finanszírozásával.

A 2006. év végéig leszerződött, illetve jóváhagyott állomány megközelítette a 8,6 milliárd Ft-ot, melyből a tevékenység indulása óta folyósított kölcsönök összege meghaladta a 4,9 milliárd Ft-ot. Az átlagos hitelnagyság a teljes állományra vetítve közel 325 millió Ft. A 2006. december 31-én ténylegesen fennálló állomány összege 4,8 milliárd Ft. Az állomány 37,4%-a vállalkozói értékesítési célú lakásépítés finanszírozás, míg 62,6%-a kereskedelmi hasznosítású ingatlan finanszírozás.

Refinanszírozás

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2006-ban 8 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

2006. folyamán 47,8 milliárd Ft összegű refinanszírozás történt (ebből az első negyedévre 11,4 milliárd Ft, a második negyedévre 10,1 milliárd Ft, a harmadik negyedévre 12,6 milliárd Ft, a negyedik negyedévre 13,7 milliárd Ft esett). Ez a volumen 6,6%-kal, azaz 2,9 milliárd Ft-tal magasabb, mint a 2005. évi refinanszírozás összege volt.



A devizában nyújtott refinanszírozás évről évre egyre nagyobb arányt tesz ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a tárgyév folyósításának 79,3%-át tette ki. 2006 végén a refinanszírozott devizahitelek állománya 55,8 milliárd forint volt, ami a teljes refinanszírozott hitelállomány 20,8%-át jelenti.

4.1.4 Portfolióelemzés, értékvesztés- és céltartalék képzés

A Banknak 2006. december 31-én 508,8 milliárd forint minősített eszköze, 10,2 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 155,0 milliárd forint (swap ügyletekből adódó) jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
MINŐSÍTÉS	2006. december 31.			2005. december 31.		
	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	664.430	-	0,0%	533.247	-	0,0%
Külön figyelendő	5.846	3	0,1%	3.788	2	0,1%
Átlag alatti	1.462	155	10,6%	535	58	10,8%
Kétes	2.268	669	29,5%	1.617	491	30,4%
Rossz	0	0	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	674.006	827	0,1%	539.188	552	0,1%

Ügyfelekkel szembeni követelés 212,5 milliárd forint (a portfólió 31,5%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 10,2 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 2.616 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 8,9 milliárd forint követelés, és 0,7 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,8 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 268,9 milliárd forint volt (39,9%), amely problémamentes besorolású. Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 19,4 milliárd forint értékben (2,9%). A Banknak négy társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-ben, az FHB Szolgáltató Zrt-ben, az FHB Ingatlan Zrt-ben és az FHB Életjáradék Zrt-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 8,0 Mrd Ft (1,2%), amely problémamentes.

A fordulónapon 155,0 milliárd forint összegű, jellemzően fedezeti céllal kötött swap ügyletekből származó jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfólió 23,0%-át képezte.

A portfólió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2005-hez képest.

2006. december 31-én a minősített portfólió 98,6%-a (2005. december 31-én 98,7%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,5 % (2005. december 31-én 0,5%), a külön figyelendő ügyletek 0,9%-ot (2005. december 31-én 0,8%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 95,7% (2005. december 31-én 96,7%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,7% (2005. december 31-én 1,2%), a külön figyelendők aránya 2,6% (2005. december 31-én 2,1%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,4%) vonatkozásában változatlan maradt.

4.1.5 Fedezetértékelés

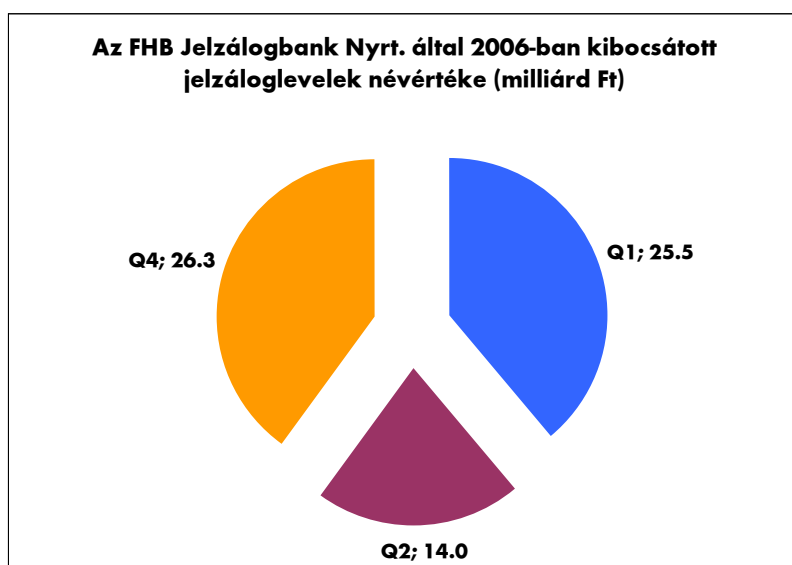
2006-ban az **elvégzett értébecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2005 folyamán 33 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2006 folyamán 36 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értébecslések darabszáma 20,8 ezer volt, míg a társbanki értébecslések 15,3 ezer darabot tettek ki.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2006-ban 601,1 millió forint bevételre tett szert. A piaci verseny fokozódásának hatására 2006-ban több hónapban volt értébecslési díj elengedési akció, az ügyfelek megnyerése érdekében. Az értébecslést végző alvállalkozó társaságok részére 981,3 millió forintot fizetett ki a Bank az értébecslésekért. A költségek az előző évinél 34,0%-kal voltak magasabbak, melynek oka egyrészt az értébecslések darabszámának emelkedése, az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadóan a fedezetértékelési díjak növekedése.

4.1.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank a 2006. évben összesen 79,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást részben jelzáloglevelek forgalomba hozatala, részben az 50 millió euró értékű, Schuldschein típusú hitel felvétele révén (kibocsátáskori árfolyamon számolva). Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén 39,5 milliárd forint összegű forrásbevonás történt: az első negyedévben 25,5 milliárd forint, a második negyedévben 14,0 milliárd forint, a negyedik negyedévben pedig 26,3 milliárd forint értékű jelzáloglevél került kibocsátásra. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően, 2006 harmadik negyedévében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet sem a hazai, sem a nemzetközi tőkepiacon.



2006 folyamán összesen három nemzetközi kibocsátást és három kisebb hazai kibocsátást bonyolított le a Bank (egyformán 500-500 millió Ft össznévértékben). Februárban az EMTN program keretében a BNP Paribas szervezésében 100 millió euró össznévértékű, FJ12NV02 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, júniusban a BACA szervezésében 50 millió euró össznévértékű, FJ11NV01 kóddal ellátott nyilvános sorozatot, novemberben az RZB szervezésében a 100 millió eurós FJ09NV01 nyilvános sorozatot bocsátotta ki, s mindhárom sorozatot bevezették a Luxembourggi tőzsdére.

A 2006-os év első negyedében az FHB mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Február elején az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében 100 millió euró, azaz kibocsátáskori árfolyamon számolva 25,0 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A magyar tőkepiacon, zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozat került kibocsátásra. A Bank az első negyedévben két teljes sorozatot törlesztett, 2,6 milliárd forint értékben. Az első negyedévben visszavásárlás nem történt.

A második negyedévben is új nemzetközi és hazai jelzáloglevél kibocsátásra került sor. Júniusban az EMTN program keretében, 50 millió euró, azaz kibocsátási árfolyamon számolva 13,5 milliárd forint össznévértékű nyilvános sorozatot, a magyar tőkepiacon pedig zárt körben 500 millió forint össznévértékű sorozatot bocsátott ki az FHB Jelzálogbank Nyrt. A második negyedévben törlesztett jelzáloglevelek értéke 5,0 milliárd forint volt, visszavásárlásra nem került sor.

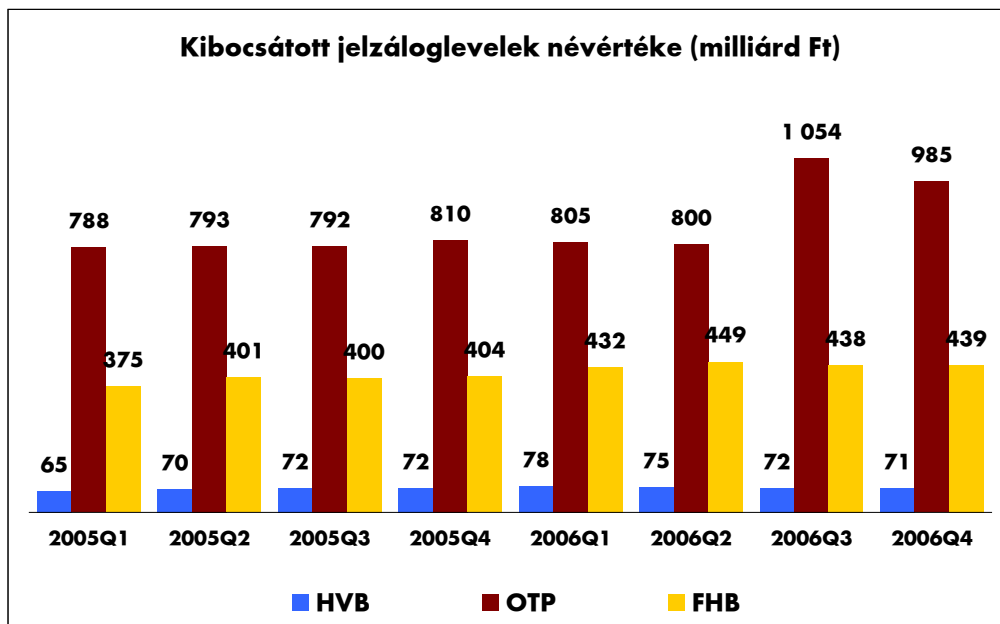
2006 harmadik negyedében a Bank nem hozott forgalomba jelzáloglevelet, sem a hazai sem a nemzetközi tőkepiacon. A korábbi kibocsátási stratégiának megfelelően a Bank igyekezett elkerülni a nyári időszakkal együtt járó hozamemelkedést. Az augusztusban már jelentkező forrásigényt a fentiek miatt nem fedezett értékpapírral, hanem a könnyen, kis költséggel és gyorsan lebonyolítható, egyszerűen dokumentálható, hitel-típusú Schuldscheindarlen (fizetési ígvények) kibocsátásával oldotta meg a Bank. A Bayerische Landesbankkal kötött kétoldalú megállapodás keretében augusztusban két éves és két napos futamidejű, fél éves kamatperiódusú 50 millió euró, azaz 13,6 milliárd forint értékű Schuldschein-hitelt vett fel. A jelzáloglevél visszavásárlások értéke 5,4 milliárd forint, a törlesztések összege 2,0 milliárd forintot tettek ki a negyedév során.

A negyedik negyedévben az FHB Jelzálogbank Nyrt. egy hazai és egy nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett. Októberben egy kisebb volumetű, 500 millió forintos zártkörű kibocsátás zajlott le, míg novemberben az EMTN program keretében 100 millió euró össznévértékű sorozatot hozott forgalomba a Bank. A Bank eszköz-forrás lejáratilossági összhangjának további optimalizálása céljából októberben és novemberben közel 4 milliárd forint összértékben került sor jelzáloglevél visszavásárlásra. A lejárt jelzáloglevelek törlesztésére a Bank 10,6 milliárd forintot fordított a negyedik negyedévben.

2006. december végére a Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva: 940 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból 60 millió euró volt.

Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. december végén 1.494,6 milliárd forint volt, az FHB 29,4%-os piaci részesedéssel rendelkezett.



2006. május 31-én a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. által forintban és devizában kibocsátott összes jelzálogleveleire vonatkozó ratingjét A1-ről Aa2-re javította. A felminősítés oka, hogy a minősítő intézet felülvizsgálta a jelzálogbankok fedezeti rendszerére vonatkozó ratingelési metodikáját, ezen értékpapírok minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó deviza kockázati besorolási plafon. Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását. 2006. augusztusában a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. hosszú lejáratú deposit (banki) ratingjének (A2) lehetséges felértékelése miatt figyelő listára helyezte a Bankot. 2006. szeptember 22-én azonban a banki rating felértékelését a Moody's „bizonytalanak” minősítette, mert közben a hitelminősítő cég lehetséges leértékelés miatt figyelő listára helyezte Magyarország A1-es kockázati besorolású forintban és külföldi valutában denominált államkötvényeinek ratingjét, valamint a szintén A1-es minősítésű külföldi valutában denominált banki deposit ratingjét. Az FHB szempontjából a minősítés csak a magyar állam adósságminősítésétől függ.

Jelzáloglevél-fedezettség

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó - értékvesztéssel csökkentett - rendes fedezeti valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

2006. során a vagyonellenőr 3.730 **jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor 838 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 52 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 58.835 tételre** emelkedett, a hitelek mögött 140.519 db ingatlanbiztosíték állt. A semleges fedezetek tételszáma 810 db, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 1,36%-a.

Refinanszírozott körben 2006. évben összesen 172 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.893 hitelszerződés mögött álló 10.552 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban **619** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.**

2006. év végén a rendes fedezetek nettó értéke **796,1 milliárd forint**, mely a 2005. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének 5,1%-os emelkedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2006. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	439.159
kamata:	159.229
Összesen:	598.388
A rendes fedezet értéke	
tőke:	472.779
kamat:	323.332
Összesen:	796.111

Pótfedezettel a Bank 2006. december 31-én nem rendelkezett.

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

4.1.7 Likviditáskezelés

A bank likviditási helyzete a 2006 év folyamán folyamatosan stabil volt. A forint pozíció év eleji nyitó állományát tekintve 31,3 milliárd Ft-os nettó kihelyezőit mutatott, ezen felül 1,3 milliárd Ft margin betéttel rendelkezett a Bank. A deviza rövid bankközi pozíció értéke -0,9 milliárd Ft-nyi felvevői volt, amin felül devizában 1,3 milliárd Ft értékű margin betét állomány állt fenn (MNB 2005. december 30-i fixingekkel számolva). A fentiek alapján a Bank az évet a deviza pozícióval korigálva 30,4 milliárd Ft kihelyezői, a margin betétekkel kalkulálva pedig 33,1 milliárd Ft kihelyezői pozícióval nyitotta.

2006. év végén a forint nettó pozíció mértéke 19,4 milliárd Ft volt, amin felül 560 millió Ft margin betéttel rendelkezett a Bank. A deviza rövid bankközi pozíció forint értéke 5,0 milliárd Ft kihelyezői volt, amin felül devizában nettó 212 millió Ft értékű kihelyezett margin betét állomány állt fenn (MNB 2006. december 29-i fixingekkel számolva). A fentiek alapján 2006. év végi devizával korigált pozíció mértéke 24,4 milliárd Ft kihelyezői, a margin betétekkel kalkulálva pedig 25,2 milliárd Ft kihelyezői pozíciót mutatott.

Az év eltelt időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte, míg a devizalikviditás szempontjából, a deviza kibocsátások szakaszosságával összhangban az első negyedév eleje, valamint a második, harmadik és negyedik negyedévek középső időszakai forráshiányosnak bizonyultak.

Ezen időszakokban a Bank a devizalikviditást nagyrészt a szabad forintlikviditás terhére, swapok megkötésével, valamint a rendelkezésre álló multidevizás hitelkeretek lehívásával biztosította. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.

A bankközi kihelyezések átlagállománya 2006. évben (deviza és forint összesítetten) margin betét nélkül 29,6 milliárd Ft (az ezen felüli margin betétek átlagos állománya 1,4 milliárd Ft), a felvett időszaki átlagállomány 1,2 milliárd Ft volt (az ezen felüli felvett margin betétek átlagos állománya 1,8 milliárd Ft volt). A havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat a Bank relatív rövid O/N - 2M futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta.

A deviza forrásigényt befolyásolja a jelzáloglevél kibocsátásokhoz kötött cross-currency swapok margin fedezeti betét igénye, ami a forint árfolyamtól, valamint a hozamkörnyezettől függően jelentős nagyságrendi változásokat jelent. A vizsgált időszakban a margin betét érték forintban kifejezve -4,5 és 3,9 milliárd Ft közt mozgott. A szükséges devizaforrások a jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolt cross-currency swap-okból, szindikált hitelkeretből, valamint a kibocsátásokat megelőző időszakokban a rülirozó hitelkereteből, illetve rövid swapokból kerültek finanszírozásra.

A Bank, kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével és folyamatos és nagy intenzitásával párhuzamban a Bank rendszeres, állandó résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszik biztonságosabbá és rugalmasabbá a rendelkezésre álló multidevizás hitelkeretek, melyek mértékét a Bank az első negyedév során sikeresen növelte.

A Bank likviditására a bankcsoport alapítás költségei is jelentős befolyással bírtak. Az év során a csoport tagjai részére alaptőke elhelyezés címen az év során összesen 7,7 milliárd Ft összeg került átutalásra.

A Bank felvett éven belüli bankközi állománya az év kezdőnapján 3,5 milliárd Ft felvett bankközi betétet (ebből 0,3 milliárd Ft-nak megfelelő mértékű, azaz 1,1 millió EUR margin betét volt), és 3,6 milliárd Ft-nak megfelelő (1.000 millió HUF, 2 millió EUR, 13 millió CHF) rövid lejáratú lehívott bankközi hitelt tartalmazott. 2006. december 31-én 8,4 milliárd Ft-nak megfelelő, rövid lejáratú felvett bankközi állt fenn (2,8 millió EUR margin betét), ezen felül 3,0 milliárd Ft-nak (12 millió CHF) megfelelő lehívott rulírozó, valamint a hitelek előfinanszírozását támogató és ennek megfelelően 6 hónapos futamidejű 1,8 milliárd Ft nagyságrendű (12 millió EUR) felvett bankközivel rendelkezett a Bank. 2006-ban a szindikált hitelen felüli felvett bankközi betétek/hitelek (marginnal együttes) éves átlagállománya forintban kifejezve 3,5 milliárd Ft. A bankközi betét felvételek futamideje 1 nap - 6 hó volt, és kamatuk megfelelt az aktuális piaci áraknak.

A rulírozó hitelkereteket kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják, és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. Jelenleg összesen kb. 8 milliárd Ft összegű, ilyen típusú forrásbiztosítási lehetőség áll a Bank rendelkezésére, mely HUF, EUR, vagy CHF devizanemben is lehívható. A többdevizás hitelkeretekből 2006. december 31-én a Bank 12 millió CHF lehívott állománnyal rendelkezett. A rulírozó hitelekből lehívott átlagos állomány a 2006. év során 505 millió Ft értékű volt.

A jelzáloglevél tőke megfelelést a Bank 100%-os arányban biztosítja, ennek érdekében állampapírt zárolhat, illetve az MNB-nél vezetett zárolt elkülönített számlán pénzeszközt helyezhet el. A 2006. év során nem került sor az MNB pótfedezeti számlán pénzeszköz elhelyezésre.

A bankközi betétkihelyezések margin betétekkel együttes nyitó állománya 2006. év elején 40,1 milliárd Ft (ebből 3,3 milliárd Ft-nak megfelelő érték devizában valósult meg), a záró állomány az év végén 38,5 milliárd Ft (ebből 11,5 milliárd Ft-nak megfelelő érték deviza, azaz 15,64 millió EUR és 48 millió CHF) volt. A kihelyezett bankközi betétek margin betéttel együttes időszaki átlagállománya 31,0 milliárd Ft volt. A bankközi betét kihelyezések az időszak során részben az MNB-hez elhelyezett kéthetes betétekből, részben más bankokhoz elhelyezett maximum két hónapos futamidejű betétekből álltak.

A Bank értékpapír állományának értéke (bruttó vételáron) 2006. január 1-én 3,5 milliárd Ft, december 31-én 2,5 milliárd Ft volt. Az értékpapír állományt a Bank továbbra is likviditási tartalékként kezeli, valamint kockázatkezelési célból tartja, a portfólióban kizárólag államkötvények, valamint diszkont kincstárjegyek szerepeltek. Összetételét tekintve 2006. december 31-én a 2,6 milliárd Ft névértékű portfóliót 100%-ban diszkont kincstárjegyek alkották.

4.1.8 Kockázatkezelési elvek

Kockázatkezelési politika

A Bank jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. A fentiek szem előtt tartása mellett a prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

A bank a törvényi előírásnak és üzletpolitikájának megfelelően derivatív ügyleteket csak fedezeti céllal köt.

Hitelkockázat

A Bank alapvető tevékenysége a hitelnyújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizető kezességgel biztosít.

Hitelkockázat döntően a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A lakossági ügyfelek hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alkalmaz a Jelzálogbank, a projekt finanszírozást kereső ügyfeleket speciális minősítő rendszerrel értékeli. Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Továbbá a partnerbankokkal szemben vállalt kockázatok minimalizálását a kétoldalú szerződések kikötései, illetve a törvény által előírt, refinanszírozott hitelportfólió engedményezése biztosítja.

Kamatkockázat

A banki tevékenység alapvető sajátossága a kamatozó eszközök és források meghatározó aránya a bankmérlegben. Az üzletmenet komplex jellegéből adódóan a finanszírozó állományok és azok forrásának jellemzői jelentősen eltérhetnek, ezért minden banknak természetesen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A Bank a piaci kockázatok kezelését elsősorban természetes fedezéssel igyekszik végezni, azonban az eszközök és források 100%-os megfeleltetése nem megoldható. A természetes fedezés hiányosságait aktív beavatkozás keretében jelzáloglevél visszavásárlásokkal, swap-ügyletek kötésével, illetve a jelzáloglevelek futamidejének növelésével igyekszik pótolni.

A hozam alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2006-ös év során nem haladta meg a 26,7%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 73,8%-os kihasználtságot jelentett.

Likviditási kockázat

A banki tevékenység egyik alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratil megfeleltetése révén biztosíthatja a likviditását. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratil transzformációt alkalmaz. Ez vonatkozik mind a hosszú távú likviditási kockázatokra (hiteltörlesztések vs. jelzáloglevél lejáratok), mind a rövid távú működéshez biztosítandó biztonságos likviditási tartalékokra.

Kockázatkezelési tevékenység

2006-ban a meglevő üzleti tevékenység folytatása mellett, a Bankcsoport építése jelentős munkát igényelt. A hagyományos kockázatkezelési munkákon felül a Bankcsoport kialakítása keretében az előkészítési, tervezési, koncepció kidolgozási, szabályozási, valamint implementációs munka is folyt az adott időszak alatt.

A tárgyévben az új hitelfolyósítások zöme már devizahitel formában történt. Az év elejéhez képest a megnövekedett hitelállomány mellett jelentősen átalakult a hitelállomány struktúrája is. A devizaárfolyam ingadozása, valamint forint és deviza kamatszintek folyamatos változása szintén megköveteli az aktív kockázatkezelés alkalmazását.

Folytatva a konzervatív kockázatvállalási politikát a Bank végig alacsony szinten tartja a kockázati kitettséget. Alapelveként hitelezési oldalon a Bank igyekszik megtartani azt az optimális egyensúlyt, ahol az elfogadható kockázatvállalási szint nem gátolja az üzleti aktivitást. Eszközforrás menedzsmenti oldalon pedig a természetes hedge kialakításában, nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásában, valamint különböző fedezési technikák alkalmazásában valósult meg tudatos magatartása.

A kockázatkezelés közreműködésével 2006-ban is újabb jelzáloglevél-visszavásárlásokat / új levél-kibocsátásokat eszközölt a Bank mind a kamatozási és lejáratil szerkezet megfelelő kialakítása érdekében. A kockázatkezelési szempont aktívan jelen volt a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásában, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy a Bank ezek segítségével alakítsa ki az optimális eszköz-forrás struktúráját.

A Bázeli II. projekt újabb szakaszba lépett. Ennek újabb mérföldköveként, (tenderek keretében) beszerezte a Bank a szükséges szoftvereket a feladat végrehajtásához. A Bank adattárház fejlesztésére építve megkezdte a Bázeli II. adatpiac előkészítését. Szintén a projekt keretében, valamint a Bankcsoport építésével összhangban átalakításra került a lakossági scoring rendszer, úgy, hogy megfeleljen a Bázeli II. követelményeinek.

4.1.9 Belső banki szabályozás

A 2006. év folyamán a szabályozási tevékenység kiemelt feladata volt a Bankcsoporttá alakulás támogatása, az ahhoz kapcsolódó szabályozási célok teljesítése. Ezt a célkitűzést a belső banki szabályozás az év folyamán teljesítette, a Bankcsoport megalakulás szabályozás oldaláról is sikeresen megtörtént.

A 2006. év során a Bankra vonatkozóan 113 vezérigazgatói, 11 vezérigazgató-helyettesi, valamint új szabályozási elemként mintegy 10 csoportirányító utasítás került kiadásra (ezekből a negyedik negyedév során 45 vezérigazgatói, 5 vezérigazgató-helyettesi és 10 csoportirányító utasítás).

Az első félév új utasításai főként a bankcsoporttá alakulást, illetve annak szervezeti, működési, döntési és elszámolási kereteit határozták meg. A második félévben kiadott utasításokat és utasítás módosításokat egyrészt az üzleti területen történt jogszabályváltozások, valamint a piaci versenyhelyezethez való alkalmazkodás és termékfejlesztési igények tették szükségessé. Másrészt a bankcsoport létrejötte és működése a teljes szabályozási rendszer áttekintését igényli, utasítások kiadásával, módosításával, ill. hatályon kívül helyezésével, mely feladat még a továbbiakban is folytatódik.

A 2006. év folyamán kiadott utasítások közül kiemelendő témakörök az alábbiak:

- A fedezet-nyilvántartással kapcsolatos rendelkezések.
- A gazdasági társaságokra vonatkozó törvény előírásai
- Adójogszabály változásokból eredő utasítások
- A lakossági- és vállalkozói üzletszabályzatok, módosítása
- A fedezet-nyilvántartási szabályzat, valamint a „jelenérték” előírások meghatározása és alkalmazása.
- Az értékglyelési rendszer eljárási rendje
- Bevezetésre került a speciális ingatlanfedezet melletti befogadás.
- Az ügyfél-tájékoztatás minőségét garantáló „Code of Conduct” kiadása
- Ügyletminősítési és értékelési szabályzat módosítása
- A bankcsoporttá alakulás szervezeti kereteinek kialakítása, az új projektszervezetek irányításának, működésének, ellenőrzésének, valamint humán erőforrás allokációjának szabályozása
- A kockázatvállalási szabályzat aktualizálása

4.1.10 Beruházások

A Bank a 2006. februárban elfogadott stratégia alapján a tárgyévben jelentős összegű beruházásokat hajtott végre. A beruházási program fő célja a Bankcsoport kialakítását célzó folyamatok lebonyolítása, valamint a jövőbeni banki termékek kialakítása volt. A felmerült kiadások összege 5,4 milliárd forint, melynek 85,5%-a, azaz 4,6 milliárd forint beruházásként került elszámolásra. A fennmaradó 0,8 milliárd forint a 2006. évi eredményt terheli, mint költség.

4.1.11 Szervezeti változás, létszámadatok

A stratégiában foglaltaknak megfelelően jelentős szervezeti változások mentek végbe a 2006-os év folyamán. A szervezeti átalakulások folytán a bankcsoport működési funkciói elkülönültek az egyes társaságok között. Így a Jelzálogbank fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés, és a jelzáloglevél kibocsátás köré csoportosul, a Kereskedelmi Bank Zrt. látja el betétgyűjtés, folyószámlahitelezés, és egyéb banki feladatokat.

A Kereskedelmi Bank vezérigazgatója Harmati László, az alkalmazottak létszáma 23 fő volt. Az Életjáradék Zrt. feladatai közé tartozik az életjáradék nyújtása, valamint a jelzálogjáradék értékesítése. Az FHB Életjáradék 2006. december 31-én a teljes állományi létszám 6 fő volt, vezetője Hodorics András vezérigazgató. Az Ingatlan Zrt. fő tevékenysége a fedezetértékelés, ingatlankezelés és forgalmazás. Az Ingatlan vezetői feladatait Molnár Zsolt vezérigazgató látta el. A társaság 2006. december végi személyi állománya 3 fő. A Szolgáltató Zrt. fő feladata pedig az egyes bankcsoport tagok működéséhez szükséges eszközök biztosítása, az IT, az ügyviteli, és a háttérművelési funkciók ellátása lett. A Szolgáltató vezetője Foltányi Tamás vezérigazgató, az év végi létszáma 53 fő volt.

A Bankcsoport vezető tisztségviselői körében több változás is történt. Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.

Az Igazgatóság 2007. március 26-i ülésén Karvalits Ferenc, az Igazgatóság elnöke lemondott elnöki tisztségéről és igazgatósági tagságáról is. A leköszönő elnök helyére az Igazgatóság Dr. Vági Mártont választotta meg az Igazgatóság elnökének.

A Bank **létszáma** 2006. december 31-én 373 fő volt, szemben a 2005. december 31-i 270 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2006-ban 380,4 fő volt, szemben a 2005. évi 269,4 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 96,5%. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 13 fő. A munkaviszonyban állók 23,6%-a, 88 fő dolgozott 2006. december 31-én a vidéki irodákban.

A konszolidált létszám 2006. végén 433 fő volt, ami a 2005. év végi 299 főhöz képest 44,8%-os növekményt jelent. A létszám bővülés összhangban van a stratégiával. A szervezeti

átalakítások következtében jelentős munkaerő mozgás volt a már létező, és az újonnan létrejött bankcsoport tagok között. A bankcsoporti társaságok között kialakított munkamegosztás folytán a munkavállalók egy része részmunkaidőben több társaságban is ellát feladatokat.

A Bankcsoport dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bankcsoport. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében az FHB folyamatosan képzeti és továbbképzeti a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

4.2 Az FHB Nyrt. konszolidált pénzügyi beszámolója (IFRS)

4.2.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. dec. 31. Tény	2006 dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Nettó kamatbevétel	16.555	16.809	17.112	3,4%	1,8%
Nettó díj- és jutalékbevétel	405	481	636	57,1%	32,2%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	765	527	870	13,8%	65,0%
Egyéb eredmény	66	-32	93	39,2%	-
Bruttó pénzügyi eredmény	17.791	17.785	18.711	5,2%	5,2%
Működési költségek	-6.862	-8.114	-8.457	23,2%	4,2%
Nettó pénzügyi eredmény	10.929	9.671	10.254	-6,2%	6,0%
Hitelezési veszteségek	-228	-458	-411	79,8%	-10,3%
Adózás előtti eredmény	10.701	9.213	9.843	-8,0%	6,8%
Adófizetési kötelezettség	-2.235	-1.846	-2.204	-1,4%	19,3%
Adózott eredmény	8.466	7.367	7.640	-9,8%	3,7%

A Bank 2006 évi **konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredménye 9,8 milliárd forint**, amely 8,0%-kal marad el a 2005. év hasonló időszakai értékénél, de a tervezett eredményt felülmúlja. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 3,4%-kal nőtt 2005-höz képest. A **bruttó pénzügyi eredmény növekedése** 2005-höz képest **5,2%-ot** tett ki. Az **adózott eredmény** 7,6 milliárd forintos értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 9,8%-kal lett alacsonyabb.

Nettó kamatbevétel

A 17,1 milliárd forintos **nettó kamatbevétel** az 55,8 milliárd forintot kitevő kamatbevételek (mely 2005-ről 5,2%-kal emelkedett) és a 38,7 milliárd forintot elérő kamatkidadások (6,1%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A **kamatbevételeken** belül a saját folyósítású hitelek után kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2006-ban 42,8% volt, az előző évhez képest nem növekedett jelentősen. A refinanszírozásból származó kamatbevételek összege 26,7 milliárd forintról 25,4 milliárd forintra, aránya 48,5%-ról 45,5%-ra csökkent. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2005. évi 1,7 milliárd forintról 2,0 milliárd forintra emelkedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 3,6%-ra nőtt. A derivatív ügyletek bevétele 8,0%-át tette ki a teljes kamatbevételnek, így aránya növekedett a 2005. évi 4,6%-hoz képest. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2006-ban 61,1%, lényegében nem változott az elmúlt egy év alatt.

A **fizetendő kamatokat** csaknem teljes egészében (82,4%-ban), az előző év végén pedig 86,1%-ban a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki, ugyanakkor 2006-ban jelentős részt képviselt a derivatív ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 15,8%-át jelentette.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. december 31-én 3,63%, 2006. december 31-én **3,25%** volt. A Bank kamatrésének csökkenését a jelzáloghitel portfólió struktúrájának átalakulása okozta, amely folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, mind az ütemezett tőketörlesztések, mind az emelkedő előtörlesztési ráta következtében. A tőketörlesztések miatt csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői az ügyfelek felé csak kis mértékben, illetve egyáltalán nem érvényesítettek az év folyamán. A marzsok csökkenését ugyanakkor továbbra is lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék- és díjbevétel 636,1 millió forintot tett ki 2006-ban, 57,1%-ot növekedve a bázis időszakhoz képest. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményen belül növekedett, aránya 2006-ban 3,4%, míg a bázis évben 2,2% volt.

A **díjbevételek szerkezete** jelentősen megváltozott a tavalyi évben 2005-höz képest. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása az állami támogatások csökkenése, illetve az összdíjbevétel növekedésének következtében 49,5%-ról 36,2%-ra csökkent, az ügyfelek által fizetett egyéb díjbevételek aránya 12,3%-ról 16,8%-ra növekedett. A pénzügyintézetektől származó díjbevétel 37,9%-ról 45,3%-ra nőtt, mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződmódosítások megnövekedett mennyiségének eredménye.

A **díjkiadások** 12,8%-kal nőttek előző évhez képest, és a szerkezete is megváltozott. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díjának aránya egy év viszonylatában 12,6%-ról 11,6%-ra csökkent. A partnerbankoknak fizetett díjak összege 147,2 millió forint volt 2006-ban, mely a konzorciális hitellezés csökkenése következtében 15,9%-os részarányt képviselt a díjkiadásokon belül, szemben az egy évvel ezelőtti 26,5%-hoz képest. Az akviráló ügynöki jutalékok jelentősen, 52,8%-kal növekedtek meg 2005-höz képest, így arányuk is jelentősen módosult: az ügynöki jutalékok tették ki a díjráfordítások 72,4%-át 2006-ban, míg a bázisévi arány 51,3% volt.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2006-ban 870,2 millió forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 13,8%-kal növekedett. A 2006. évi összegből a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 369,7 millió forintot tett ki, amely 63,0%-kal magasabb az előző évi eredményénél elsősorban a jelzáloglevél visszavásárlások során elért árfolyamnyereségnek köszönhetően. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 696,1 millió forint volt, értéke 67,7%-kal magasabb a bázis

időszaki adatnál. A derivatív ügyletek vesztesége 195,6 millió forint volt, szemben a 2005. évi 123,0 millió forintos eredménnyel.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 92,8 millió forint** volt 2006. december 31-én, ez 199,2 millió forintos bevétel és 106,4 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek főképpen a Bankcsoport tárgyi eszköz értékesítéséhez kapcsolódó bevételekhez kapcsolódnak, míg az egyéb ráfordítások jelentős része nonprofit szervezeteknek nyújtott támogatás volt.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. dec. 31. Tény	2006. dec. 31. Terv	2006. dec. 31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Általános igazgatási költségek	6.413	7.387	7.995	24,7%	8,2%
Személyi jellegű ráfordítások	3.173	3.479	3.429	8,1%	-1,4%
Egyéb igazgatási költségek	3.240	3.908	4.566	41,0%	16,8%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	598	930	1.048	75,2%	12,7%
Értékcsökkenési leírás	449	727	462	2,7%	-36,5%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	6.862	8.114	8.457	23,2%	4,2%

A működési költségek **8,5 milliárd forintot** tettek ki 2006 folyamán, amely a bázis időszaknál 23,2%-kal, a tervezettnél 4,2%-kal magasabbak. A költséghatékonyság kismértékben csökkent, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2006. december 31-re egy év viszonylatában 38,6%-ról 45,2%-ra változott. Ez az arány továbbra is kedvező mértékűnek számít, figyelembe véve, hogy 2006-ban a stratégiai program megvalósítása jelentős összegű egyszeri ráfordításokat igényelt.

A működési költségek növekedését generáló tényező volt az új bankcsoporti struktúra kialakításához felvett jelentős számú új munkaerő költsége, valamint a stratégiai program lebonyolításához igénybevett külső szakértői szolgáltatások és egyéb költségek díja. Ugyanakkor, a stratégiai program végrehajtása során a költségek azon részét, mely valamely eszköz, vagy termék kialakításához kapcsolódott, a Bank nem költségként, számolta el, hanem átszámlázta az FHB Szolgáltató Zrt-nek, ahol azok nagy része beruházásként került elszámolásra.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3.428,5 millió forintot tett ki, s az összköltség 40,5%-át adta. Az összegből a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és nem aktivált költségek összege 172,6 millió forint volt. Az előző évhez képest a személyi jellegű ráfordítások 8,1%-kal növekedtek, melyet főleg az egyéb személyi jellegű kifizetések növekedése befolyásolt. Az összegben jelentős a projektekhez kapcsolódó tétel, ugyanis a Bank az egyéb személyi jellegű kifizetésekből kisebb mértékben számolt el beruházásként aktiválható összeget, a nagyobb rész költségként jelentkezik. A bérköltségek összege 1.947,0 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest 2,5%-kal nőtt, a bérjárulékok 825,1 millió forintos összege 6,7%-kal haladta meg az előző évi költséget.

Az **egyéb igazgatási költségek** 2006-ban a bázisévhez képest 41,0%-kal nőttek, a tervhez képest azonban kisebb, 16,8%-os túllépés figyelhető meg. A 4,6 milliárd forintos összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 3,5 milliárd forintot tett ki. Az összegnek a stratégiai programhoz kapcsolódó része 607 millió forintot, a tényleges banki működési költségek 2,9 milliárd forintot tettek ki. A költségekből jelentős részt tett ki a 636,7 millió forintos marketing költség, mely 2005-höz képest nem változott jelentősen, a növekedés 4,3% volt. A bérleti díjak összege 563,2 millió forint volt, értéke az előző évhez képest 41,3%-kal nőtt meg. A felmerült tanácsadói díjak is jelentős, 990,8 millió forintos költséget eredményeztek a banknak, 58,3%-kal magasabbat, mint előző évben. A fenntartási költségek, és a biztosítási díjak is hasonló mértékben növekedtek, együttes összegük 730,6 millió forintot tett ki.

A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya kisebb mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (18,5%-ról 23,0%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek jelentősen, 75,2%-kal nőttek előző évhez képest. Ezen belül is jelentős mértékű növekedés mutatkozott az értékbecslői díjak esetében, aránya a speciális költségek között egy év viszonylatában azonban nem változott. A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank a tárgyévben számos alkalommal hirdetett értékbecslési díj elengedési akciót. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak hányada a jelzálogbank-specifikus költségek között 51,0%-ot tett ki, összege 216,9 millió forinttal nőtt előző évhez képest.

Az **értékcsökkenési leírások** összege 2,7%-kal volt magasabb, mint a tavalyi évben, illetve 36,5%-kal alacsonyabb, mint a tervben. A tervezettől való nagymértékű eltérés oka a 2006. évi beruházások időbeli csúszása, melynek eredményeként 2006-ban kevesebb eszköz került aktiválásra a tervezettnél, így ezek értékcsökkenése sem terhelte a tárgyévet.

4.2.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2006. december 31-én 537,3 millió forint volt, a 2005. évinél 11,6%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 89,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 61,8%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 23,7%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.12.31. Tény	2006.12.31. Terv	2006.12.31. Tény	Változás 2006/2005	Változás Tény/Terv
Készpénz	1	2	37	-	-
MNB-vel szembeni követelések	29.128	657	19.351	-33,6%	-
Bankközi kihelyezések	11.403	29.832	20.063	75,9%	-32,7%
Eladási célú értékpapírok	3.420	3.800	2.855	-16,5%	-24,9%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.912	259.378	269.190	3,6%	3,8%
Hitelek	170.723	221.309	211.682	24,0%	-4,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	773	0	2.540	228,8%	100,0%
Tárgyi eszközök	861	1.596	986	14,6%	-38,2%
Immateriális javak	907	1.369	2.066	127,8%	51,0%
Beruházások	25	3.982	3.464	-	-13,0%
Egyéb eszközök	4.181	15.436	5.068	21,2%	-67,2%
Eszközök összesen	481.334	537.361	537.302	11,6%	0,0%
Kötelezettségek összesen	457.593	511.548	507.815	11,0%	-0,7%
- Bankközi felvételek	31.496	26.178	44.749	42,1%	70,9%
- Jelzáloglevelek	421.113	456.541	455.658	8,0%	-0,2%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.199	0	3.264	2,1%	100,0%
- Egyéb kötelezettségek	1.786	28.829	4.144	132,0%	-85,6%
Részvényesi vagyon	23.741	25.813	29.487	24,2%	14,2%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	0	-12	320,8%	100,0%
- Ázsió	1.446	1.166	1.210	-16,4%	3,7%
- Általános tartalék	1.897	2.549	2.603	37,2%	2,1%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.907	-4.018	-1.884	-1,2%	-53,1%
- Részvényopció tartalék	210	126	182	-13,3%	44,6%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 1	0	-6	513,2%	-100,0%
- Felhalmozott vagyon	15.499	19.390	20.794	34,2%	7,2%
Források összesen	481.334	537.361	537.302	11,6%	0,0%

Kamatkozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2006. december 31-re a 2005. végi 474,6 milliárd forintról 10,2%-kal, 523,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 3,6%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 24,0%-kal növekedett, s így 211,8 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 40,5%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 36,0%-os volt. Az átrendeződés vesztese a bővülés ütemével elmaradó refinanszírozott hitelek állománya volt.

A **jelzáloghitelek nettó állománya** 2006. december 31-én együttesen **480,9 milliárd Ft**-ot tett ki, 11,7%-kal (50,2 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.212,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2006. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2006. december 31-én **38,6%**-os volt, ami nem sokkal marad el a 2005. végi 39,4%-os értéktől.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. december 31-i 40,5 milliárd forintról 2006. december 31-re 39,4 milliárd forintra csökkent, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 8,5%-ról tárgyév december végére 7,5%-ra esett. A Bank **értékpapír állománya** a 2005. év végi 3,4 milliárd forintról 2006. december 31-ére 2,9 milliárd forintra csökkent, azonban a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindkét időszakban 1,0% alatt maradt. A bankközi kihelyezések és banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2006. december 31-én 3,1 milliárd forintot tett ki, e mellett a Bank 3,5 millió forint értékű folyamatban lévő **beruházást is nyilvántartott**. Az eszközállomány így az eltelt időszak alatt a három és félszeresére nőtt, mely növekedés egyértelműen a folyamatban lévő stratégiai eszközbeszerzéseknek és beruházásoknak az eredménye.

Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök 5,1 milliárd forintos állományának jelentősebb tételei között a bázisévinél 2,6 milliárd forintot kitevő, állami kamattámogatásokból fakadó követelés, valamint a stratégiai beruházások folytán visszaigényelhető, 1,2 milliárd forintos áfa követelés szerepelt. A Bank 2006. december 31-én 12,0 millió forint értékű visszavásárolt saját részvényvel rendelkezett.

Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány továbbra is domináns szerepet tölt be a kamatozó források között: aránya 91,1%-ot tett ki 2006. december 31-én.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 455,7 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 8,2%-os növekedést jelent, s 66,5 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 9,4 milliárd forint összegű visszavásárlás és 19,7 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 44,7 milliárd forint volt 2006. december végén. Az állományból a svájci frank alapú, még 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel állománya 23,5 milliárd forint, a 2006 júliusában felvett, euró alapú Schuldschein hitel állománya 12,6 milliárd forint volt. A fennmaradó állomány, 8,6 milliárd forint nagyobb részben felvett bankközi hitelek, kisebb részben rülirozó betétekből tevődik össze. A jelzáloglevélen kívüli bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

Egyéb források

Az egyéb források állománya egy év viszonylatában 132,0%-kal, 4,1 milliárd forintra növekedett. A változás túlnyomó része a beruházási és egyéb szállító állományok növekedéséből fakad, ugyanis e tételek 125,9%-kal növekedtek az előző évhez képest, s arányuk 32,0%-ra nőtt. Jelentős részesedést tesznek ki a projekthitelezéshez kapcsolódó, óvadékként elhelyezett betétek összege (15,8%), s a fizetendő adók (15,9%) is.

Részvényesi vagyon

A Bank **részvényesi vagyonának** 2006. december 31-i értéke 29,5 milliárd forint, amely a 2005. év végi 23,7 milliárd forintos értékhez képest 24,2%-kal növekedett. A növekményhez az általános tartalék 706,4 millió forinttal, a felhalmozott vagyon 5,3 milliárd forinttal járult hozzá, míg az árszió, a cash-flow hedge tartalék és a részvényopció tartalék összesen 240,8 millió forinttal csökkentette azt.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2006. december 31-re a bázisidőszaki 158,6 milliárd forintról 22,0%-kal, 193,5 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (97,9%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 a 2005. december 31-i 24,7 milliárd forintról 2006. végére 7,9%-kal, **26,7 milliárd forintra növekedett.**

A **tőke megfelelési mutató** 2006. december 31-én **13,8%** volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, szemben a 2005. év végi 15,6%-kal.

Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 1,5 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 8,7 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 155,0 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 150,6 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 89,9 milliárd forintot, a forint swap 60,7 milliárd forintot tett ki. A 3,7 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően

forintban kötött ügyletekből (2,9 milliárd forint), kisebb részben svájci frankból (0,8 milliárd forint) álltak.

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

5 A mérlegkészítés időszaka alatt történt fontosabb események

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Ingatlan Zrt. alapító okiratában meghatározott jegyzett tőke, alapításkori be nem fizetett részét (70 millió Ft-ot) az Alapító okiratban meghatározott határidőn belül, 2007. február 28-án illetve március 1-én a Társaság részére befizették. Ezáltal az FHB Ingatlan Zrt. jegyzett tőkéjének értéke 100 millió Ft-ra emelkedett.

6 Osztalékpolitika

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. története során először a 2003. évi eredménye után fizetett – az adózott eredményre vetített 16%-os – osztalékot. Az osztalékfizetés mértéke a 2004. évi eredmény után 19%-ot, míg a 2005. évi adózott eredmény alapján 25%-ot tett ki.

A Bank osztalékpolitikáját úgy alakítja, hogy biztosítsa a Társaság vezetése által célként kitűzött 10%-os fizetőképességi mutató fenntartását, az FHB Jelzálogbank és az FHB Bankcsoport prudens működését, továbbá az új bázeli tőkeegyezményben foglaltaknak való jövőbeni megfelelést.

Ennek megfelelően a Bank osztalékpolitikáját, illetve a tárgyévi osztalékfizetésre vonatkozó javaslatát az alábbi kiemelt törvényi szabályozásnak megfelelően alakítja:

- A tárgyévi működésre irányadó 1997. évi CXIV. törvény a gazdasági társaságokról, különös tekintettel „A társasági vagyron védelme” című részben foglaltakra,
- 2000. évi C. törvény a számvitelről,
- 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, különös tekintettel annak XI. fejezetében található, a tőkére vonatkozó szabályokra.

Emellett az Igazgatóság az osztalék mértékére vonatkozó javaslatának megtételekor figyelembe veszi

- az adott évi adózott eredmény nagyságát,
- a törvényi előírásoknak való mindenkorai megfelelést,
- a stratégiai terv, illetve a következő évi pénzügyi terv célkitűzéseit, a fejlesztések, beruházások ütemezését és a folyó működés finanszírozását,
- illetve azt a célt, hogy a Társaság részvényeseinek rendszeres éves osztalékbevételt kíván biztosítani.

Az FHB hatályos Alapszabálya 14.15.1. pontja értelmében a Társaság stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik. Az FHB 2006-2010 évekre vonatkozó stratégiai terve szerint a tárgyévi adózott eredmény maximum 25%-a kerülhet osztalékként kifizetésre. Az adott év osztalék mértékét – a körülmények figyelembevételével - az Igazgatóság javaslata alapján a Közgyűlés határozza meg.

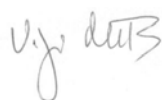
A Társaság osztalékelőleget nem fizet.

A hatályos Alapszabály 12.3.i) pontja a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe sorolja az osztalékról szóló döntést. A közgyűlés dönthet magasabb vagy alacsonyabb osztalék kifizetéséről, mint amit az Igazgatóság javasol.

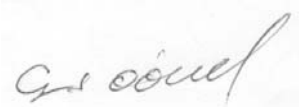
7 Tájékoztató a részvénytulajdonosok számára

- Az Igazgatóság elnöke:
Dr. Vági Márton
- Az Igazgatóság tagjai:
Dr. Borsányi Gábor
Dr. Csányi Gábor
Dr. Salamon Károly
Gyuris Dániel
Harmati László
Dr. Szedlacskó Zoltán
- A Felügyelőbizottság elnöke:
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:
Baranyi Éva
Dr. Czok Gyula
Dr. Landgraf Erik
Kék Mónika
Molnár Kata Orsolya
Nguyen Hoang Viet
Szántó Márta
Winkler Ágnes
- Vezető tisztségviselők
Gyuris Dániel – vezérigazgató
Harmati László – vezérigazgató-helyettes
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes
Siklós Jenő – vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2007. április 06.



Dr. Vági Márton
az Igazgatóság elnöke



Gyuris Dániel
vezérigazgató

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

2. sz. napirendi pont:

**A Társaság vezérigazgatója 2006. évi prémiumfeladatainak
értékelése, döntés a prémium kifizethetőségéről**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

A Társaság vezérigazgatója 2006. évi prémiumfeladatainak értékelése, döntés a prémium kifizethetőségéről

A Társaság vezérigazgatója 2006. évre szóló prémiumkitűzése a Társaság Igazgatósága 12/2006. (03.07.) sz. határozata alapján az alábbiakat tartalmazta:

1. 2006. évi alapkitűzés, amelyhez az éves prémiumösszeg 50%-a kapcsolódik

Az FHB Bankcsoporthoz jövőben tartozó kereskedelmi bank működési engedély megadása iránti kérelmének a PSZÁF-hoz 2006.09.30-ig történő beérkezése, valamint annak érdemi hiánypótlás nélküli befogadása.

2. 2006. évi célkitűzés, amelyhez az éves prémiumösszeg 50%-a kapcsolódik

- a) A teljes projekt szervezet építkezése során a projekteknek a Projekt Intéző Bizottság elé való – az elfogadott mérföldkövek alapján – határidőre történő előterjesztése. A feladat teljesítéséhez az éves prémiumösszeg 20%-a kapcsolódik.
- b) Az FHB Nyrt. 2006. évi konszolidált, adózás előtti eredménye, 9.200 millió Ft elérése teljesül. A feladat teljesítéséhez az éves prémiumösszeg 20%-a kapcsolódik.
- c) Az FHB Nyrt. és az újonnan létesülő „bankcsoport”-tagok közötti zavartalan működés biztosítása. A feladat teljesítéséhez az éves prémiumösszeg 10%-a kapcsolódik.

Értékelés:

Alapkitűzésben foglaltak: a kereskedelmi bank működési engedély megadása iránti kérelmek PSZÁF felé történő beadása, befogadása 2006. szeptember 30-ig megtörtént. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 2006. december 5-én megkezdte működését.

Célkitűzésben foglaltak:

- a) A PIB felé történő előterjesztések határidőben megtörténtek, a szponzorált projektek a költségkeretek betartásával működtek.
- b) Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. évi konszolidált, IFRS szerinti, adózás előtti eredménye 9.843 millió Ft, 6,8 %-kal meghaladta a tervezettet
- c) A bankcsoporttagok közötti zavartalan működés biztosításához a szabályozási környezet keretfeltételeinek (csoportirányító utasítások) kialakítása megtörtént, a befektetési és bankirányítási szabályzatban rögzített fórumok (Bankcsoportvezető Értekezlet, Integrációs és Szabályozási Bizottság, Számviteli és Kontrolling Bizottság, Beszerzési Bizottság, Kommunikációs Bizottság) működnek.

A Társaság Igazgatósága a 2007. április 11-i ülésén a vezérigazgató 2006. évi prémiumfeladatai teljesítésének értékelése során az alábbi határozatot hozta:

*„Az Igazgatóság
20/2007. (04. 11.) sz. határozata*

Az Igazgatóság Gyuris Dániel vezérigazgató 2006. évi prémiumkitűzését tételesen áttekintve megállapította, hogy az általa 2006. március 7-i igazgatósági ülésen a 12/2006. (03.07.) sz. határozattal kitűzött, az alapprémiumként meghatározott feladatok, mind pedig a célprémiumként rögzített egyes, név szerinti feladatok maradéktalanul teljesültek. Az Igazgatóság megtárgyalta és a közgyűlésnek elfogadásra javasolja Gyuris Dániel vezérigazgató 2006. évi prémiumfeladatainak teljesítését.

A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság fenti határozatát a 9/2007. (04.11.) számú határozatával támogatta.

HATÁROZATI JAVASLAT

a 2. napirendi ponthoz

A Közgyűlés elfogadja az Igazgatóság 20/2007. (04.11.) számú határozatát, amely szerint a Társaság vezérigazgatója teljesítette az Igazgatóság 12/2006. (03.07.) számú határozatában számára 2006. évre az éves prémium feltételeként kitűzött valamennyi feladatot.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

3. sz. napirendi pont:

**A Felügyelő Bizottság jelentése
a Társaság 2006. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált)
üzleti beszámolójáról**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Felügyelő Bizottságának jelentése
a Társaság 2006. évi beszámolójáról, valamint a testület 2006. évi
tevékenységéről**

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Társaság **2006. üzleti évre vonatkozó üzleti jelentését, valamint a 2006. üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait**, melynek része a mérleg, az eredmény-kimutatás és a kiegészítő melléklet.

A Felügyelő Bizottság – a könyvvizsgáló jelentésére alapozva – megállapítja, hogy **a Társaság a jogszabályi előírásoknak megfelelően vezette a könyveit és nyilvántartásait, illetve készítette el a pénzügyi jelentéseit.**

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Társaság magyar számviteli szabványok szerint készített, 2006. december 31-ére vonatkozó hitelintézeti beszámolóját (Mérleg, Eredmény-kimutatás, Kiegészítő melléklet)

**546.289.722 ezer Ft mérlegfőösszeggel,
6.358.159 ezer Ft osztalékfizetés előtti és
4.246.159 ezer Ft osztalékfizetés utáni eredménnyel**

fogadja el.

A Felügyelő Bizottság kezdeményezi a 2006. évre vonatkozó üzleti jelentés elfogadását, egyetért az Igazgatóságnak a részvényenkénti **32 Ft-os osztalékfizetésre** vonatkozó javaslatával az osztalékfizetés utáni mérleg szerint eredmény eredménytartalékba való helyezésével, és a Közgyűlés számára javasolja azok elfogadását.

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a Társaság 2006. évre vonatkozó nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti IFRS (konszolidált) beszámolóját

**537.302.104 ezer Ft mérlegfőösszeggel,
7.639.570 ezer Ft adózott eredménnyel**

fogadja el.

Budapest, 2007. április 11.

Somfai Róbert sk.
a Felügyelő Bizottság elnöke

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

4. sz. napirendi pont:

**A könyvvizsgáló jelentése a Társaság
2006. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált)
pénzügyi kimutatásairól**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. közgyűlése elé terjesztett éves beszámolóról

Az FHB Jelzálogbank Nyrt.
tulajdonosai részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2006. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 546 289 722 eFt, a mérleg szerinti eredmény 6 358 159 eFt nyereség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2005. évi éves beszámolójáról 2006. február 27-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A vezetés felelősége az éves beszámolóért

3.) Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelősége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelősége

4.) A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

5.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekora könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódik, és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

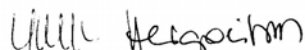
6.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.


Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

8.) Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen független könyvvizsgálói jelentés a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült és így nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a mellékelt éves beszámoló és a jelen független könyvvizsgálói jelentés a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas és nem használható.

Budapest, 2007. március 9.


Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165


Virágh Gabriella
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004245

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyrt.
tulajdonosai részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2006. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely összevont (konszolidált) éves beszámoló a 2006. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 537 302 104 eFt a mérleg szerinti eredmény 7 639 570 eFt nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásból, konszolidált saját tőke változás kimutatásból, konszolidált cash flow kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2005. évi az EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2006 február 27-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A vezetés felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámolóért

3.) Az összevont (konszolidált) éves beszámolóban a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta – összhangban történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

4.) A mi felelősségünk az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

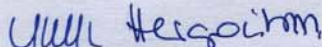
5.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szereznünk az összevont (konszolidált) éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az összevont (konszolidált) éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az összevont (konszolidált) éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés lényegesebb becslései ésszerűségének, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az összevont (konszolidált) éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódik, és nem tartalmazza egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

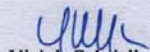
6.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tétteleit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal – ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2007. április 11.


Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165


Virágh Gabriella
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004245

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

5. sz. napirendi pont:

A 2006. évre vonatkozóan

a magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti üzleti jelentés és beszámoló elfogadása, döntés az adózott eredmény felhasználásáról, valamint

a nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti (konszolidált) üzleti jelentés és beszámoló elfogadása

Budapest, 2007. április 27., 10 óra



FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Beszámoló

2006. december 31.

**Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet**

1	2	3	2	1	9	4	2	6	5	2	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

Cg 01-10-043638

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

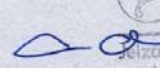
MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)


Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
01.	1. Pénzeszközök	116,671		344,679
02.	2. Állampapírok	3,335,984		2,485,216
03.	a) forgatási célú	3,335,984		2,485,216
04.	b) befektetési célú			
05.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	299,985,523		307,738,516
06.	a) látraszóló	130,656		243,949
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	299,854,867		307,494,567
08.	ba) éven belüli lejáratú	55,392,925		54,168,696
09.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben	29,000,000		19,000,000
12.	bb) éven túli lejáratú	244,461,942		253,325,871
13.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	169,511,272		210,286,007
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	169,511,272		210,286,007
21.	aa) éven belüli lejáratú	10,133,100		13,101,754
22.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	159,378,172		197,184,253
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés			
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés			
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés			
35.	5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is			
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)			
37.	aa) forgatási célú			
38.	ab) befektetési célú			
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			
40.	ba) forgatási célú			
41.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
47.	6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok			
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			
53.	bb) befektetési célú			
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra			
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	8. Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban	65 000		7 969 250
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	65 000		7 969 250
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			5 796 000
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	9. Immateriális javak	907 263		572 729
65.	a) immateriális javak	907 263		572 729
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	10. Tárgyi eszközök	886 012		195 383
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	883 993		195 383
69.	aa) ingatlanok	254 607		87 402
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	603 860		32 451
71.	ac) beruházások	24 822		75 069
72.	ad) beruházásra adott előlegek	704		461
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	2 019		
74.	ba) ingatlanok			
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	2 019		
76.	bc) beruházások			
77.	bd) beruházásra adott előlegek			
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
79.	11. Saját részvények	2 849		11 988
80.	12. Egyéb eszközök	4 921 497		8 420 164
81.	a) készletek	15 885		18 707
82.	b) egyéb követelések	4 905 612		8 401 457
83.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	4		3 768 652
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	13. Aktív időbeli elhatárolások	4 673 179		8 265 790
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 802 827		7 543 869
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	870 352		721 921
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	484 405 250		546 289 722
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	74 033 682		78 776 446
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	405 698 389		459 247 486

Budapest, 2007. március 9.


 Gyuris Dániel
 vezérigazgató


 Siklós Jenő
 vezérigazgató-helyettes

1	2	3	2	1	9	4	2	6	5	2	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

Cg 01-10-043638

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
90.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	31 443 253		49 512 170
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	31 443 253		49 512 170
93.	ba) éven belüli lejáratú	7 093 753		13 348 670
94.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú	24 349 500		36 163 500
98.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	363 134		1 287 324
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	363 134		1 287 324
110.	ba) látraszóló	349 134		632 268
111.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú	14 000		655 056
114.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú			
117.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
121.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
122.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
127.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	403 838 820		439 159 150
128.	a) kibocsátott kötvények	403 838 820		439 159 150
129.	aa) éven belüli lejáratú	19 676 000		22 514 680
130.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	384 162 820		416 644 470
133.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
139.	bb) éven túli lejáratú			
140.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerinti értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
143.	ca) éven belüli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	cb) éven túli lejáratú			
147.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
149.	4. Egyéb kötelezettségek	2 920 289		1 578 397
150.	a) éven belüli lejáratú	2 920 289		1 578 397
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	17 298		
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szervezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	5. Passzív időbeli elhatárolások	21 755 894		22 367 784
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 012 924		2 641 585
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 742 970		19 726 199
160.	c) halasztott bevételek			
161.	6. Céltartalékok	1 195 945		2 432 361
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	5 830		7 711
164.	c) általános kockázati céltartalék	1 190 115		2 424 650
165.	d) egyéb céltartalék			
166.	7. Hátrasorolt kötelezettségek			
167.	a) alrendelt kölcsöntételek			
168.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szervezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
172.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
174.	8. Jegyzett tőke	6 600 001		6 600 001
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke	206		867
176.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
177.	10. Tőketartalék	1 145 594		1 145 594
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázió)	1 145 594		1 145 594
179.	b) egyéb			
180.	11. Általános tartalék	1 897 032		2 603 494
181.	12. Eredménytartalék (±)	8 434 972		13 233 300
182.	13. Lekötött tartalék	2 849		11 988
183.	14. Értékelési tartalék			
184.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	4 807 467		6 358 159
185.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	484 405 250		546 289 722
186.	Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK {1.a+1.ba+1.c+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.ct+3.aa+3.ba+3.ca+4.a}	30 053 176		38 729 071
187.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK {1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7}	408 512 320		452 807 970
188.	- SAJÁT TŐKE {8-9+10+11±12+13+14±15}	22 887 915		29 952 536

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
300.	Függő kötelezettségek	7 825 234		10 237 600
301.	Jövőbeni kötelezettségek	89 324 627		154 962 745
302.	Ellenőrzés szám (300+301.sor)	97 149 861		165 200 345

Budapest, 2007. március 9.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	53,013,480		55,678,013
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	292,808		232,711
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	52,720,672		55,445,302
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	36,516,620		38,771,186
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	16,496,860		16,906,827
12.	3. Bevételek értékpapírból			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1,963,177		2,436,253
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1,963,177		2,436,253
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)			
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingások	1,054,795		950,064
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	951,139		841,327
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	103,656		108,737
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	663,685		1,077,267
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1,184,767		1,694,203
32.	Ebből: - kapcsolati vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	534,172		616,936
35.	Ebből: - kapcsolati vállalkozásnak			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	13,090		
38.	Ebből: - kapcsolati vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsolati vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	317,009		3,646,032
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	32,982		1,774,596
47.	Ebből: - kapcsolati vállalkozástól	25,412		1,766,154
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	284,027		1,871,436
50.	Ebből: - kapcsolati vállalkozástól			
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	8. Általános igazgatási költségek	6,412,301		7,515,927
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	3,116,458		3,375,209
55.	aa) bérköltség	1,801,391		1,865,627
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	577,363		712,563
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	116,434		209,461
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	104,544		197,098
59.	ac) bérjárulékok	737,704		797,019
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	644,476		670,731
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	387,615		523,710
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	3,295,843		4,140,718
63.	9. Értéksökkenési leírás	449,151		417,285

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2006. december 31.
a	b	c	d	e
64.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	793 209		4 223 061
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			1 750 943
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			1 750 943
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	793 209		2 472 118
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékesítése			
72.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés	1 293 850		2 064 138
	a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
73.	a) értékvesztés követelések után	427 225		815 698
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	866 625		1 248 440
75.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék	256 755		533 027
	felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
76.	a) értékvesztés visszairása követelések után	254 605		520 999
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2 150		12 028
78.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő			
	értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő			
	vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után			
79.	14. Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt			
	megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési			
	viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után			
80.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	9 694 180		9 428 931
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7-b-8-9-10-b-11+12-13+14)	9 661 198		9 405 278
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	32 982		23 653
83.	16. Rendkívüli bevételek			
84.	17. Rendkívüli ráfordítások	48 263		68 670
85.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-48 263		-68 670
86.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	9 645 917		9 360 261
87.	20. Adófizetési kötelezettség	2 250 954		2 295 640
88.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	7 394 963		7 064 621
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása (±)	739 496		706 462
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre			
91.	24. Jövődíjazott osztalék és részesedés	1 848 000		
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1 000 001		
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	25. Mérleg szerinti eredmény (± 21 ± 22 + 23 - 24)	4 807 467		6 358 159

Budapest, 2007. március 9.


 Gyuris Dániel
 vezérigazgató
 Mikorosi Részvénytársaság



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2006. december 31.

A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE
2006. december 31.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

- I / 1 Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása
- I / 2 A számviteli politika meghatározó elemei
- I / 3 Tájékoztató információk
- I / 4 Saját tőke változása

II. SPECIFIKUS RÉSZ

- II / 1 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
- II / 2 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
- II / 3 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása
- II / 4 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása
- II / 5 Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya
hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
- II / 6 Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott
értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
- II / 7 Társasági adóalapot módosító tételek
- II / 8 / a Céltartalékok állományváltozása
- II / 8 / b Értékvesztések állományváltozása
- II / 9 Cash-flow
- II / 10 Aktív időbeli kamat elhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás
- II / 11 Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

- III / 1 Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről
- III / 2 Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság
üzleti év utáni járandóságai összesen
- III / 3 Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak
folyósított kölcsönök
- III / 4 Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban
- III / 5 Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke
- III / 6 Mérlegen kívüli tételek

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot 1997. október 21-én alapították, FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság néven.

A Bank alaptőkéje **6.600.001.000 Ft**, amely teljes egészében készpénzben került befizetésre.

A Bank alaptőkéjét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló dematerializált részvény testesíti meg.

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

- 58.000.010 db, összesen 5.800.001.000 Ft névértékű, "A" sorozatú, névre szóló törzsrészvény;
- 8.000.000 db, összesen 800.000.000 Ft névértékű, "B" sorozatú, névre szóló szavazatelsőbbégi részvény.

Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2005.12.31.	2006.12.31.	2005.12.31.	2006.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Zrt.	33.000.010	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	5.819.162	7.249.509	8,82%	10,99%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	16.790.459	16.185.389	25,44%	24,53%
Belföldi magánszemélyek	2.364.269	1.520.976	3,58%	2,30%
Külföldi magánszemélyek	24.050	35.452	0,04%	0,05%
FHB Nyrt.	2.060	8.674	0,00%	0,01%
Összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények				
ÁPV Zrt.	2.114.300	2.714.300	3,20%	4,11%
Intézményi befektetők	5.885.700	5.285.700	8,92%	8,01%
Összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

A Bank működését alapvetően a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, valamint a jelzálog–hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza.

Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet által kiadott működési engedély meghatározza a Bank által végezhető tevékenységeket, illetve e tevékenységek végzésének feltételeit.

A Bank alapvető tevékenységi köre, a szakosított hitelintézeti tevékenységből adódóan, a jelzálogjoggal terhelt ingatlanok fedezete mellett, hosszú lejáratra nyújtott hitelek folyósítása, illetve speciális, hosszú lejáratú értékpapír (jelzáloglevél) kibocsátása.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. több éves sikeres működése lehetővé tette, a felhalmozott szakmai tapasztalat és fejlesztési források birtokában, hogy alaptevékenységéhez szorosan kapcsolódó és a piac hatékonyabb elérését biztosító termék- és intézményfejlesztést hajtson végre 2006-ban, melynek végeredményeként jelentősen bővült az FHB Bankcsoport.

Az FHB Bankcsoport tagjai 2006. december 31-én:

- FHB Jelzálogbank Nyrt,
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt,
- FHB Szolgáltató Zrt,
- FHB Életjáradék és Ingatlanbefektető Zrt,
- FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó-és Értékbecslő Zrt.

Az egyes új bankcsoporti tagok 2006 év folyamán fokozatosan kezdték meg üzleti tevékenységüket.

Az FHB Szolgáltató Zrt – már korábban is bankcsoporti tag - 2006 év folyamán egy korszerűen működő, a bankcsoport tagjai számára – háttérműveleti, információtechnológiai, pénzügyi, könyvvezetési, üzemeltetési és ellátási – kiszervezett, illetve kihelyezett tevékenységek szolgáltató szervezetévé vált.

2006-ban fokozatosan alakult ki az a szerződéses rendszer, mely az FHB Szolgáltató és a csoporttagok közötti szolgáltatási tevékenységeket, terjedelmet és a szabályokat tartalmazza.

Az írásban rögzített együttműködési keretszerződések valamint azok alapján megkötött egyedi Szolgáltatási Szint Szerződések szerint folyik a szolgáltatások nyújtása az egyes csoporttagok részére. Az FHB JZB által 2006-ban a Szolgáltatótól igénybevett szolgáltatások még nem jelentősek, 2007 év folyamán teljeseznek ki.

Az FHB elmúlt időszaki működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB adatok	
	2005. dec. 31.	2006. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	484.405	546.290
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	429.222	481.549
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	403.839	439.159
Saját tőke (Millió Ft)	22.888	29.953
Szavatoló tőke (Millió Ft)	22.978	25.609
Tőkemegfelelési mutató (%)	14,5	13,2
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.395	7.065
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	39,0	42,0
EPS (Ft)	112	107
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	1,6	1,4
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	33,8	25,7

I/2. A számviteli politika meghatározó elemei

A számviteli politika célja: a gazdasági, pénzügyi események könyvvizetésének és a könyvvizetés sajátosságainak kialakítása; a pénzügyi tevékenység és azok könyvviteli megjelenítésének harmonizálása; a számviteli rend működési alapelveinek és alapfeltételeinek meghatározása, annak érdekében, hogy a különféle céllal a Bankba befektetést-eszközölők a Bank pénzügyi beszámolóin keresztül megismerhessék a társaság valós vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetét, illetve annak változásait nyomon követhessék.

A számviteli politika a 2000. évi C. törvény előírásaira épül. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvizetési kötelezettségének sajátosságairól szóló **250/2000. Kormányrendelet** előírásait, figyelembe veszi a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló **1996. évi CXII. törvény**, a jelzáloghitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló **1997. évi XXX. törvény**, a tőkepiacról szóló **2001. évi CXX. törvény**, valamint a **Magyar Nemzeti Bank**, a **Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete** és a **Pénzügyminisztérium** vonatkozó előírásait úgy, hogy sajátos beszámolási rendszerével segítse a Bankot fő célkitűzéseinek megvalósításában.

A Bank Számviteli politikájában meghatározta az eszközök és források értékelésének szabályait, rendelkezett a mérleg- és eredmény-kimutatás, valamint a kiegészítő melléklet tartalmáról.

A Bank a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel rendszerében vezet könyveit, és éves beszámolót készít.

A 250/2000. sz. Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti Mérleget, valamint a 2. számú melléklete szerinti függőleges tagolású Eredménykimutatást készít.

A Bank által alkalmazott könyvviteli rendszerek

A Bank **ügyfelekkel** kapcsolatos nyilvántartó, könyvelő- és alaptranzakciós rendszere a BANKMASTER, mely irányított feladások segítségével áramoltatja az adatokat a Bank **főkönyvi rendszerébe**, az un. LIBRA6i-be.

A Bank valós képet lényegesen befolyásoló hibahatára

A valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekinti a Bank, ha az ellenőrzés, önellenőrzés megállapításainak következtében, a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változott.

A Bank jelentős és nem jelentős összegű hibahatára

A Bank minden esetben jelentős összegű hibának tekinti, ha a hiba feltárásának évében a különféle ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének **2 százalékát**, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az **500 millió forint**.

Mérleg

A számviteli alapelvek adta keretek között a Bank meghatározta a mérleg fordulónapját, mely a **tárgyév december 31-e**. A mérlegkészítés időpontja a **tárgyévet követő 40. naptári nap**.

A Társaság a tárgyi eszközök közül az **50.000 Ft** beszerzési értéket meg nem haladó eszközöket beszerzéskor, egy összegben költségként elszámolja.

A Bank Számviteli politikája szerint a Tárgyi eszközök egyedi piaci értékének megállapítását a 150 millió forintot meghaladó nettó könyv szerinti értékű tárgyi eszközök tekintetében végzi **el**. A Bank a devizában keletkezett mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli kötelezettségeit, illetve követeléseit a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon mutatja ki a beszámolóban.

Az időbeli elhatárolások között, az általánosan használt fogalmakon túl, hitelintézeti specialitás a **kamatok kezelése az elhatárolás és a függővé tétel során**, illetve a **kamatozó értékpapír kibocsátásakor befolyt összeg és a névérték közötti** negatív vagy pozitív **különbözet** (árfolyam különbözet) **elhatárolása a futamidő idejére**. Az időbeli elhatárolások (mind az aktív, mind a passzív) szerződésekből számított értéken kerülnek be a nyilvántartásba.

Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek között tartja nyilván a Bank az ügyfelek által befizetett, még nem esedékes tőke- és kamattörlesztés összegét.

Eredménykimutatás

A Bank a vonatkozó Kormányrendelet 2. számú melléklete szerinti függőleges tagolású Eredménykimutatást készít.

Az eredménykimutatás a mérleg szerinti eredmény levezetését tartalmazza, oly módon, hogy figyelembe vételre kerülnek a hitelintézeti tartalékok és értékvesztések képzésére és elszámolására vonatkozó előírások is.

Az amortizációt a tárgyi eszközök és az immateriális javak után az állományukban évközben bekövetkezett változások figyelembe vételével havonta, napra időarányosan számolja el a Bank.

Kiegészítő melléklet

A Kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyek a tulajdonosok, a befektetők és a hitelezők számára a mérleg és eredménykimutatás egyes sorai tartalmának jobb és részletesebb megértését és elemzését teszik lehetővé. Így a Kiegészítő melléklet többlet **információt nyújt a Bank tevékenységéről, annak jellemzőiről**, részletezi a mérleg és eredménykimutatás egyes adatait. A Bank a Kiegészítő mellékletben az információ tartalmuknak megfelelően különbözteti meg a közölni kívánt adatokat, melyeknek a csoportosítása a következő:

- általános rész,
- specifikus rész,
- tájékoztató rész.

Üzleti jelentés

A Bank a beszámolási időszak eseményein túl az üzleti jelentésben tér ki a jelen és a jövő szempontjából meghatározó jelentőségű kérdésekre, tervekre.

Az üzleti jelentés:

- a Bank tárgyidőszaki működésének, üzletmenetének értékelésére és ezek várható jövőbeni hatására,
 - a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre,
 - a tulajdonviszonyokra kiható változásokra,
 - a humánpolitikai helyzetre,
 - és egyéb a Bank által fontosnak ítélt adatokra
- vonatkozó információkat tartalmaz.

I/3. Tájékoztató információk

1. Jelentős és többségi befolyású részesedéssel rendelkező tulajdonosokkal kapcsolatos információk

A gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény szerinti **többségi** irányítást biztosító befolyással (54,1 %) az ÁPV Zrt (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) rendelkezik.

2. A Bank nagy-kockázat vállalásával kapcsolatos információk

7.1.1.1 Az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 79. §-a előírja, hogy nagykockázat vállalásának minősül az a kockázatvállalás, amikor egy ügyfél vagy ügyfélcsoport részére a Bank összes kockázatvállalásának nagysága a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát meghaladja. 2006. december 31-én a Banknak **nem volt** olyan ügyfele, amely a fenti paragrafus alapján **nagy kockázatúnak** minősülne.

3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a **legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek aránya** - az 1997. évi XXX. törvény 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest 99,5 %.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes **tőkeköveteléseinek állománya** nem haladja meg a **fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnújtás alapját képező együttes értékének** az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti **hetven** százalékát. Ez az arány 2006. december 31-án **38,9 %**.

4. A Bank befektetési korlátoknak való megfelelése

A Bank 2006 december 31-én a következő befektetésekkal rendelkezik

FHB Kereskedelmi Bank Zrt,
FHB Szolgáltató Zrt,
FHB Életjáradék és Ingatlanbefektető Zrt,
FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó-és Értékbecslő Zrt.

A Bank fenti valamennyi befektetése megfelel az 1997. évi XXX. törvény 9. § (1) bekezdésében a közvetlen és közvetett tulajdoni részesedésre vonatkozó korlátozásnak, valamint ezen felül befektetéseinek értéke nem haladja meg (9.§ (2) bekezdés) a Bank szavatoló tőkéjének 10 %-át.

5. A Bank jelzáloglevél kibocsátásával kapcsolatos előírásoknak való megfelelése

A Bank **2006. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **439.159.150 ezer forint** - **meghaladó** értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén

472.778.776 ezer forint rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.

- A Bank **2006. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - **159.229.645 ezer forint** - **megaladó** értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **323.331.782 ezer forint**.

1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerinti **pótfedezet** bevonására 2006. december 31-vel nem került sor.

- A Jht. 14.§ (1) bekezdése értelmében a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A jelzálog-hitelintézet a jelzáloglevelek mindenkori fedezetét - a 2004. évi XLVIII.tv. 29.§ (4) bekezdésének rendelkezése nyomán - 2006. január 1.-től kezdődően jelenértéken is köteles biztosítani. A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályait a 40/2005. (XII. 9.) PM rendelet határozza meg. A rendelet előírja, hogy a jelzáloglevelek és a fedezetek jelenértékét minden munkanapra ki kell értékelni. Amennyiben a fedezetek jelenértéke nem haladja meg a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, akkor a jelzálog-hitelintézet a hiányzó fedezetek pótlásáról a fedezet-nyilvántartási szabályzatában foglaltak szerint köteles gondoskodni.

Az FHB az ismertetett szabályok hatályba lépése óta a mindenkori aktuális piaci hozamgörbéből számított zéró kupon hozamgörbe felhasználásával naponta megállapítja a fedezetek és jelzáloglevelek jelenértékét és biztosítja azok megfelelését.

2006. december 31-én, a rendes **fedezetek jelenértéke 557 657 569 ezer Ft**, a **jelzáloglevelek jelenértéke pedig 475 634 178 ezer Ft** volt, tehát a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

Az ismertetett PM rendelet előírása alapján 2006-tól kezdődően negyedévente érzékenységeteszt alkalmazásával vizsgálja a Bank, hogy kamatváltozás és/vagy devizaárfolyam-változás esetén is rendelkezésre áll-e a jelzáloglevelek névértékét és kamatát meghaladó összegű, jelenértéken számított fedezet. A kamatváltozás jelenértékre gyakorolt hatásának vizsgálata statikus módszerrel, a zéró kupon hozamgörbe 250 bázispont értékkel lefelé illetve felfelé való párhuzamos eltolásával történik. Az árfolyamkockázat vizsgálatára a PM rendeletben meghatározott módon, ugyancsak statikus módszerrel kerül sor.

A 2006. december 31-én elvégzett érzékenység vizsgálat a jelzáloglevelek - jogszabályban megkövetelt - túlfedezettségét igazolta.

6. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk

- A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének** együttes összege: **1.212.235.713 ezer forint 2006. december 31-én.**
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó** hátralévő lejáratú, saját kibocsátású **jelzáloglevelek értéke 2006. december 31-én 188.519.595 ezer Ft.**
- A Bank 2006. évben több alkalommal aukciós illetve zártkörű tranzakció keretében visszavásárolt a forgalomban lévő jelzálogleveleiből. A **visszavásárlás** névértéke összesen **9.438.920 ezer forint.** A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a 2008-as, 2010-es és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

7. A hitelintézeti tevékenységgel összefüggő minősítéssel, értékvesztés elszámolásával és a céltartalék-képzéssel kapcsolatos információk

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2006. december 31-én a minősítendő **kintlévőségek és kötelezettség vállalások állománya**, mely tartalmazza az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a mérlegen kívüli függő kötelezettségeket, a hitelintézettel szembeni követeléseket, valamint a befektetett pénzügyi eszközöket, összesen **519.043.520 ezer forint.** A Pénzügyminisztérium rendelete, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **98,16 %-a problémamentes, 1,13 %-a külön figyelendő, 0,28 %-a átlag alatti, 0,44 %-a kétes** minősítésű.

A Bank a követelések után összesen **819.296 ezer forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **7.711 ezer forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2006. december 31-én.

8. Általános kockázati tartalékra vonatkozó információk

A Bank 2004 évtől kezdődően visszatért az általános kockázati céltartalék képzés rendszerére, tekintettel arra, hogy a korábbi döntéshez képest a Bank stratégiája jelentősen megváltozott. Előtérbe került és meghatározó jelentőségűvé vált a lakossági hitelezés, valamint a Bank egyes kereskedelmi bankok refinanszírozójává vált.

2006. december 31-én az általános kockázati céltartalék **2.424.650 ezer forint.**

9. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank **2006. december 31-én** ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

10. A Bank részvényeihez kapcsolódó információk

- A Bank a részvénykönyv - jogszabályoknak megfelelő - vezetésével a KELER Zrt-t bízta meg.
- A 2003-2005. évek után járó osztalék kifizetését szintén a KELER Zrt végzi.
A **ki nem fizetett osztalék** a mérleg forduló napján:

2003. évi:	28.908 ezer forint
2004. évi:	117.859 ezer forint
2005. évi:	122.476 ezer forint

- A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves, ellenérték nélküli **részvényjuttatási program** részletes szabályait. A 2004 évi program befejező eseményeként, a szabályzatban írtak figyelembe vételével, a Bank a 2006. április 21-én megtartott közgyűlésének határozata alapján, 2006 első félévében 187.940 darab (névértéke 259.749.520 forint) részvényt vásárolt vissza, amelyből 2006. április 26-án 181.326 db részvényt juttatott vezetői részére. A Bank saját tulajdonában maradt 8674 db részvény .

10. Határidős ügyletek

- **2006. december 31-én** az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
 - kamatswap ügylet (forint), melynek kezdő napja 2008. május 14., lejáratára 2013. május 14. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **2.885.000 ezer forint**.
 - kamatswap ügylet (CHF), melynek kezdő napja 2005. szeptember 12., lejáratára 2010. szeptember 7. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **841.712 ezer Ft** (5.361. ezer CHF)
 - deviza swap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 610.000 ezer EUR (**153.903.000 ezer forint**) valamint **635.370** ezer forint. A kapcsolódó határidős kötelezettség 572.570 ezer CHF (**89.887.783 ezer forint**), 2.500 ezer EUR (**630.750 ezer Ft**) és **60.717.500** ezer forint.
- 2006. december 31-én élő tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 2.005.061 ezer forint (7.947 ezer EUR) elhatárolt kamat bevétel, valamint 586.432 ezer forint (3.735 ezer CHF) és 2.596.642 ezer forint kamat ráfordítás.
- a fedezeti célból kötött swap ügyletek alap ügylete az euroban kibocsátott jelzáloglevél, illetve euroban felvett hosszú lejáratú bankközi hitel, a swap ügylet határidős követelésének paraméterei (deviza összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékessége, stb) azonosak a jelzáloglevél illetve a devizahitel paramétereivel.

11. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2006. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok **0,6 %-a - 2006. december 31-én 65.448 ezer forint**, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke **15.979 ezer forint**. A tárgyévet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 53.981 ezer forint folyt be, amelyből 37.049 ezer Ft elhatárolásra került a 2005. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások összege 51.070.164 ezer forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **5.828.795 ezer forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek **2006. december 31-én fennálló 8.084.347 ezer forint** állományára vonatkozóan, az együttműködési megállapodásokban kikötött **sortartó kezesség, illetve veszteség megosztási megállapodás áll fenn a Bank javára** az ügyletet szerző hitelintézetek részéről. A sortartó kezesség érvényesítése során a partnerbank kötelezettség vállalása a Banknak már semmilyen más úton meg nem térülő, hitelezési veszteséggént leírt követelésének meghatározott mértékéig áll fenn, továbbá a veszteség megosztási megállapodások alapján a bekövetkező hitelezési veszteség 40-60 %-ának megtérítésére vállal kötelezettséget a konzorciumi partner.
- **2006. december 31-én** a Bank kérelmére 86 darab **végrehajtási eljárás** van folyamatban, ebből 10 darab végrehajtási árverési eljárás.
A tárgyidőszakban **123 végrehajtási eljárás fejeződött be**, amelyből 3 befejezett árverési eljárás keretében, 120 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 77 követelést a Bank pályázat útján értékesített.
- **2006. december 31-ig** a tárgyévi **jelzáloghitelök tőketörlesztésének** összege **52.263.426 ezer forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 17.153.986 ezer forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 35.109.440 ezer forint.
- A Bankra vonatkozó kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek **tárgyévet követő évben esedékes összegét** és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átrendezni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni **követelésekből 13.101.754 ezer forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **15.627.204 ezer forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 22.514.680 ezer forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank **2006. december 31-i** mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő 2.485.216 ezer Ft **tőzsdén jegyzett értékpapír** állomány.

- A készletek között a Bank **2006. december 31-én 18.707 ezer forint** értékben **vásárolt készleteket** tart nyilván.
- Az eredménykimutatás **„Befektetési szolgáltatás ráfordításai”** sorai a kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 108.737 ezer forintban tartalmazzák.
- A Banknak a bankcsoporttá válással összefüggésben történt tárgyi eszköz értékesítésből, illetve egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően **2006. december 31-én 3.673.388 ezer Ft követelése** áll fenn **leányvállalataival** szemben:

FHB Szolgáltató Zrt.	3.670.578 ezer Ft (
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.450 ezer Ft
FHB Életjáradék Zrt.	180 ezer Ft
FHB Ingatlan Zrt..	180 ezer Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank **900 ezer Ft kötelezettséget** tart nyilván **leányvállalatával**, az FHB Ingatlan Zrt-vel szemben, és **131.604 ezer Ft kötelezettséget** az FHB Szolgáltató Zrt-vel szemben, amely kötelezettséget csökkenti a Szolgáltató által nyújtott szolgáltatásra fizetett előleg elszámolásból a Bank részére visszajáró 228.218 ezer forint.

Az FHB Kereskedelmi Zrt-vel kapcsolatban a Bank, a forrásai között tart nyilván 5.100.000 ezer forint bankközi betét befogadást.

A 2007. február 28-ig a fenti követelések és kötelezettségek pénzügyileg teljesültek.

12. A „nemleges” információk köre

- A Banknak korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettsége nem áll fenn.
 - A Bank nem adott tartósan kölcsönt kapcsolt vállalkozásának. A Bank nem képzett és nem használt fel céltartalékot leányvállalatával kapcsolatban.
 - A Banknak 2006. évben rendkívüli bevétele nem keletkezett.
- A Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Unión kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, illetve más gazdálkodótól kapott, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2006. évben nem végzett kutatási- és kísérleti fejlesztést.
- A Bank nem rendelkezik a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel, valamint veszélyes hulladékokkal, és a környezetre káros anyagokkal. A Banknak nincs környezetvédelmi kötelezettsége, valamint jövőbeni kötelezettsége, és nem merült fel környezetvédelmi költsége sem
- A Bank 2006. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektetővédelmi alapnak sem.
- A Banknak 2006. december 31-én nincs hátrasorolt eszköze, valamint kötelezettsége.

- A Bank nem adott saját eszköze terhére zálog- és ahhoz hasonló jogokat.
- A Bank nem bonyolított valódi penziós ügyletet 2006. évben.

13. Egyéb információk

- Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint vállalkozás képviselőjére és a **beszámoló aláírására jogosult személyek:**

Gyuris Dániel	vezérigazgató	6795 Bordány, Dudás u. 89.
Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	3100 Salgótarján, Móricz Zsigmond u. 6.

- A Bank könyvviteli szolgáltatási körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy nyilvános adatai:
Siklós Jenő mérlegképes könyvelői regisztrációs szám:133130
- A Bank beszámolója megtekinthető az alábbi internetes oldalon: www.fhb.hu

I /4. Saját tőke változása 2006. december 31.

Adatok ezer forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
2005/ December 31.	6,600,001	1,145,594	1,897,032	8,434,972	2,849	4,807,467	22,887,915
Általános tartalék képzés			706,462				706,462
2005. évi eredmény tartalékba helyezése				4,807,467		-4,807,467	0
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt				-9,139	9,139		0
2006. december 31-i eredmény						6,358,159	6,358,159
2006. december 31.	6,600,001	1,145,594	2,603,494	13,233,300	11,988	6,358,159	29,952,536

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II / 1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg-sor	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyon értékű jogok		361,473		39,599	310,808	90,264
b/ Szellemi termékek		1,115,467		472,517	681,784	906,200
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
Immateriális javak összesen :	9.	1,476,940		512,116	992,592	996,464
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	310,070		30,898	242,690	98,278
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	1,216,161		273,443	1,450,082	39,522
c/ Beruházások	10. ac)	24,822		355,224	304,977	75,069
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	704		5,584	5,827	461
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	1,551,757		665,149	2,003,576	213,330
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	2,941			2,941	-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	2,941		-	2,941	-

II / 2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A z é r t é k c s ö k k e n é s v á l t o z á s a				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyoni értékű jogok		94,777	2,461	56,019	120,850	32,407
b/ Szellemi termékek		474,900	-2,461	240,157	321,268	391,328
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
Immateriális javak összesen :	9.	569,677		296,176	442,118	423,735
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	55,464		19,175	63,763	10,876
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	612,302		254,488	859,719	7,071
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	667,766		273,663	923,482	17,947
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	922		745	1,667	-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	922		745	1,667	-

II / 3. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása

2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A n e t t ó é r t é k v á l t o z á s a	
		Nyitó érték	Záró érték
I. Immateriális javak :			
a/ Vagyoni értékű jogok		266,696	57,857
b/ Szellemi termékek		640,567	514,872
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
Immateriális javak összesen :	9.	907,263	572,729
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. aa)	254,606	87,402
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	603,859	32,451
c/ Beruházások	10. ac)	24,822	75,069
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	704	461
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	883,991	195,383
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)		-
c/ Beruházások	10. bc)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)		
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)		-

II / 4. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása

2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Projekt elszámolás	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
I. Immateriális javak			
1/ Vagyoni értékű jogok	53 147	-11 099	2 873
2/ Szellemi termékek	211 149	-46 161	29 008
3/ Alapítás - átszervezés értéke			
Immateriális javak összesen:	264 296	-57 260	31 881
II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei			
1/ Ingatlanok	19 175	-4 353	
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	231 922	-53 066	1 542
3/ Beruházások			
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	251 097	-57 419	1 542
II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei			
1/ Ingatlanok			
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	745	-166	
Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	745	-166	
III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése	21 023	-5 031	
Ö s s z e s e n :	537 161	-119 876	33 423

II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül / 2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2006. december 31. állomány	A 2006. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					15 éven túl
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	54,168,696	42,466,772	11,701,924				
- Éven túli	3.bb)	253,325,871			67,572,068	80,200,904	67,745,631	37,807,268
Ügyfelekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli	4. aa)	13,101,754	3,004,624	10,097,130				
- Éven túli	4. ab)	198,003,549			53,590,174	68,349,440	46,767,758	29,296,177
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-819,296						
Ö s s z e s e n :		517,780,574	45,471,396	21,799,054	121,162,242	148,550,344	114,513,389	67,103,445

II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül / 2006. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2006. december 31. állomány	A 2006. december 31-i állomány lejáratii bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :								
- Éven belüli	1. ba)	13,348,670	13,348,670					
- Éven túli	1. bb)	36,163,500			36,163,500			
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :								
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	655,056	655,056					
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)							
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:								
- Éven belüli	3.aa)	22,514,680	7,058,680	15,456,000				
- Éven túli	3.ab)	416,644,470			228,124,875	175,894,595	12,625,000	
Hátrasorolt kötelezettségek	7.							
Ö s s z e s e n :		489,326,376	21,062,406	15,456,000	264,288,375	175,894,595	12,625,000	

II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek 2006. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	Összeg	Adózás előtti eredményt növelő tételek	Összeg
1. A társasági adó törvény előírásai alapján figyelembe vehető terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	1,884,140	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	1,891,341
2. Tárgy évi iparüzési adó	453,557	2. Bíróság, pótlék	105
3. Alapítványok támogatása	74,300	3. Térítés nélkül nyújtott támogatás	68,670
4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek	1,756	4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek	9,746
5. Adóhatóságtól származó késedelmi kamat	14,861		
Ö s s z e s e n :	2,428,614	Ö s s z e s e n :	1,969,862

Hitelintézeti különadó adóalapja:

9,360,261

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): 9,360,261

A különadó összege (8%):

748,821

Adóalap növelő, illetve csökkentő tételek: -458,752

4 % szolidaritási adó

124,803

A társasági adó alapja: 8,901,509

Adókedvezmény:

Adófizetési kötelezettség (16 %) 1,423,942

II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2006. december 31.

adatok ezer forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Záró állomány
1. Értékpapírok után képzett céltartalék					
2. Követelések után képzett céltartalék					
3. Készletek után képzett céltartalék					
4. Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék					
5. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	5,830		13,909	12,028	7,711
6. Általános kockázati céltartalék	1,190,115		1,234,535		2,424,650
7. Egyéb céltartalék					
Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)	1,195,945		1,248,444	12,028	2,432,361

II / 8/b. Értékesztések állományváltozása

Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Záró állomány
1. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése					
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	546,906	520,999	727,712	1,521,101	819,296
3. Befektetési célú részvények értékvesztése					
4. Követelések értékvesztése					
Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)	546,906	520,999	727,712	1,521,101	819,296

II / 9. CASH-FLOW

Adatok ezer Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2005. december 31.	2006. december 31.
01.	Kamatbevételek	53,013,480	55,678,013
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	3,147,944	4,130,456
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	284,027	1,871,436
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszairás k	13,090	
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	32,982	1,774,596
06.	+ Osztalékbevétel		
07.	+ Rendkívüli bevétel		
08.	- Kamatráfordítások	-36,516,620	-38,771,186
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-1,485,311	-1,458,263
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételé	-878,576	-2,461,000
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. né	-103,656	-108,737
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		-1,750,943
13.	- Általános igazgatási költségek	-6,412,301	-7,515,927
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-48,263	-68,670
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-2,250,954	-2,295,640
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	-1,848,000	
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	6,947,842	9,024,135
18.	± Kötelezettség állományváltozása	61,007,520	52,971,545
19.	± Követelés állományváltozása	-65,919,733	-52,295,963
20.	± Készlet állományváltozása	-738	-2,822
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	426,136	841,629
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása		-7,904,250
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	9,495	-50,004
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-543,830	95,618
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-468,977	528,841
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-2,290,175	-3,592,611
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	782,282	611,890
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,		
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök		
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)	-50,178	228,008
	ebből: - készpénz állományváltozása	-933	1,982
	- számlapénz állományváltozása	-49,245	226,026
	(elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)		

**II /10 . Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás
jelentősebb összetevőinek lejárata
2006. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	A 2006. december 31-i állomány lejárati bontása				2006. december 31. állomány
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	= 1+2+3+4
Aktív időbeli kamat elhatárolások:	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		63,586	20,039			83,625
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		649,135				649,135
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		237,105				237,105
- bankközi betétek elhatárolt kamata		45,860				45,860
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		683,815	1,321,246			2,005,061
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka	44,237				44,237	
Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek		3,254,053	12,895,056			16,149,109
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		855,940	2,327,133			3,183,073
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		344,040			344,040	

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek
2006. december 31.**

Adatok ezer forintban

ESZKÖZÖK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban	FORRÁSOK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban
1. Pénzeszközök	344,679	1,115	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	49,512,170	42,412,170
3.a. Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	243,949	235,381	1.b. Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek		
			2.b. pénzügyi szolgáltatásból	1,287,324	196,286
3.b. Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	307,494,567	67,355	3. Kibocsátott értékpapírok	439,159,150	145,072,500
4.a. Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	210,286,007	57,348	4.a. Egyéb éven belüli kötelezettségek	1,578,397	4,052
12.b. Egyéb követelések	8,401,457	225	5.a. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2,641,585	110,947
13.a. Aktív időbeli bevétel elhatárolás	7,543,869	2,226,408	5.b. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19,726,199	2,792,120
13.b. Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	721,921	126,909	6.b. Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	7,711	4,716

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2006. december 31.

Neve/Székhelye	Tulajdoni hányad	A befektetés nyilvántartási értéke	A vállalkozás					
			Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, be nem fizetett tőke	Eredmény-tartalék	Tőke-tartalék	eredmény 12/31/2006
FHB Szolgáltató Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	100%	2,002,250	1,948,695	1,500,000		47,188	505,250	-103,743
FHB Ingatlan Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	95%	28,500	17,111	100,000	-70,000	-16		-12,873
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	90%	5,796,000	5,723,568	2,000,000		-16	3,996,000	-272,416
FHB Életjáradék Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	95%	142,500	130,664	100,000		-212	50,000	-19,124
Összesen		7,969,250	7,820,038	3,700,000	-70,000	46,944	4,551,250	-408,156

III / 2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen 2006. december 31.

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Igazgatóság	12	91,605
Felügyelő Bizottság	14	34,952
Ö s s z e s e n :	26	126,557

Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Ügyvezetés	4	304,728

III / 3. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök
2006. december 31.

Adatok ezer forintban

M e g n e v e z é s	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló tőke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás
1. Belső hitelek				
- Igazgatóság	15,000	4,786	10,214	hirdetmény szerinti konstrukció
- Ügyvezetés	8,000	4,510	3,490	jegybanki alapkamat fele
	4,000	2,708	1,292	jegybanki kamat
	30,000	1,669	28,331	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	5,120	3,892	1,228	jegybanki kamat
	40,853	10,404	30,449	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
		0		hirdetmény szerinti konstrukció
1. Összesen:	102,973	27,969	75,004	

III / 4 Az átlagos statisztikai állományi létszám
állománycsoportonkénti bontásban
2006. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2005. év		269	269
2006. év		348	348

III/ 5 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke
2006. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
I. Forgóeszközök		
a) államkötvények	2,485,216	2,613,460
b) kincstárjegyek		
c) MNB kötvény		
d) visszavásárolt saját részvény	11,988	867
Forgóeszközök összesen:	2,497,204	2,614,327
II. Befektetett pénzügyi eszközök		
a) részesedések hitelintézetekben	5,796,000	5,796,000
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	2,173,250	2,173,250
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	7,969,250	7,969,250
Összesen (I. + II.)	10,466,454	10,583,577



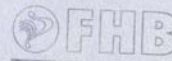
III / 6. Mérlegen kívüli tételek
2006. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2005. december 31.	2006. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1 521 858	1 542 132
- szerződött, de nem folyósított hitel	6 250 559	8 685 017
- hitelígérvény		
- partnerbanktól megvásárolandó hitel (konzorciális hitelek)	52 817	10 451
Jövőbeni kötelezettségek	89 324 627	154 962 745
Összesen :	97 149 861	165 200 345

29

Budapest, 2007. március 9.



Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

A 2006. január 1 –jétől 2006. december 31 - ig tartó időszakra vonatkozóan

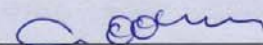
**Konzolidált Eredménykimutatás
2006. december 31.**

	Megj.	2006. december 31.	2005. december 31.
		átsorolt	
Kamatbevétel	3	55,850,838	53,068,552
Kamatráfordítás	3	<u>(38,739,400)</u>	<u>(36,513,772)</u>
Nettó kamatjövedelem		17,111,438	16,554,780
Díj- és jutalékbevétel		1,561,478	1,225,153
Díj- és jutalék ráfordítás		<u>(925,365)</u>	<u>(820,143)</u>
Díjak és jutalékok eredménye		636,113	405,010
Deviza műveletek eredménye		696,110	414,996
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	22	(195,633)	123,006
Értékpapírokból származó eredmény		369,698	226,828
Nettó egyéb működési bevétel		199,192	116,328
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(106,403)</u>	<u>(49,669)</u>
Működési nyereség		18,710,515	17,791,279
Hitelezési veszteségek	11	(410,603)	(228,338)
Működési költségek	4	<u>(8,456,512)</u>	<u>(6,862,049)</u>
Adózás előtti nyereség		9,843,400	10,700,892
Nyereségadó	6	(2,203,830)	(2,234,784)
Nyereség		7,639,570	8,466,108
<i>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		<i>105.07</i>	<i>117.12</i>
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		<i>105.07</i>	<i>117.12</i>

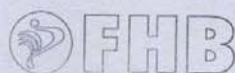
FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Konszolidált Mérleg 2006. december 31.	Megj.	2006. december 31.	2005. december 31.
Eszközök		átsorolt	
Készpénz		37,128	781
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	7	19,350,720	29,128,156
Bankközi kihelyezések	8	20,062,517	11,402,455
Eladási célú értékpapírok	9	2,854,666	3,420,111
Refinanszírozott jelzáloghitelek	10	269,190,180	259,912,451
Hitelek	11	211,681,817	170,723,409
Tárgyi eszközök	13	6,516,614	1,792,570
Derivatív pénzügyi eszközök	22	2,540,266	772,667
Halasztott adó bevételek		691,846	129,053
Egyéb eszközök	14	4,376,349	4,051,979
Eszközök Összesen		537,302,104	481,333,632
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	44,748,829	31,496,058
Jelzáloglevelek	16	455,657,457	421,112,594
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	22	3,264,552	3,198,503
Egyéb kötelezettségek	17	4,144,077	1,785,921
Kötelezettségek Összesen		507,814,916	457,593,076
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(11,988)	(2,849)
Ázsió		1,209,562	1,446,047
Általános tartalék	20	2,603,494	1,897,032
Cash.flow hedge tartalék	22	(1,883,929)	(1,907,468)
Részvény opció tartalék		182,171	210,036
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		(6,003)	(979)
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		20,793,880	15,498,736
Részvényesi vagyon összesen		29,487,188	23,740,556
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		537,302,104	481,333,632

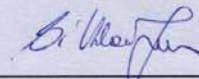
Budapest, 2007. április 11.



Gyuris Dániel
Vezérigazgató



Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság



Siklós János
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2006. december 31.

	2006. december 31	2005. december 31
Üzleti tevékenység pénzforgalma		(módosított)
Nettó nyereség	7,639,570	8,466,107
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értécsökkenés	642,489	449,914
Veszteségre képzett értékvesztés	274,271	175,356
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	2,494	(11,441)
Részvény opció tartalék	182,171	(10,357)
Részvény juttatás		161,540
Derivatív ügyletek hatása	(1,678,148)	(1,025,779)
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	7,062,848	8,205,340
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(9,277,729)	(18,623,945)
Hitelek	(40,689,891)	(38,424,189)
Egyéb eszközök	(887,027)	3,092,459
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	1,438,771	(1,849,128)
Egyéb kötelezettségek	1,741,135	49,860
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(40,611,893)	(47,549,603)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	560,421	431,066
Tárgyi eszköz eladás bevétele	1,925	24,475
Tárgyi eszköz vásárlás	(5,370,952)	(1,121,966)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	(4,808,606)	(666,425)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(245,624)	(265,816)
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(30,228,476)	(26,054,700)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	64,776,505	62,851,358
Hosszú lejáratú hitelek	11,814,000	24,349,500
Kifizetett osztalék	(1,776,933)	(1,165,126)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	44,339,472	59,715,216
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	(1,081,027)	11,499,188
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	40,531,391	29,032,203
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	39,450,365	40,531,391
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	37,128	781
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	19,350,720	29,128,155
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	20,062,517	11,402,455
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	39,450,365	40,531,391
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	55,214,899	52,341,539
<i>Fizetett kamatok</i>	(38,484,880)	(35,561,881)
<i>Fizetett adó</i>	(2,409,054)	(2,332,413)

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőke tartalék	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü-I eszköz valós érték változása	Felhalmozott vagyon	Részvényesi vagyon
2005. január 1.	6,600,001		1,709,014	1,157,536	(1,139,073)	220,393		8,949,432	17,497,303
Átvezetés általános tartalékban				739,496				(739,496)	
Cash-flov hedge valós érték változás					(768,395)				(768,395)
Saját részvény visszavásárlás		(250,917)							(250,917)
Részvny juttatás	19.	248,068	(262,967)			(224,208)			(239,107)
2004. évi osztalék elkülönítése								(1,320,000)	(1,320,000)
Részvény opció miatti tartalék képzés						213,851		161,541	375,392
Értékesíthető pü.- i eszk. valós érték változása							(979)	(18,849)	(19,828)
Tárgyévi eredmény								8,466,108	8,553,746
2005. december 31./2006. január 1.	6,600,001	(2,849)	1,466,047	1,897,032	(1,907,468)	210,036	(979)	15,498,736	23,740,556
Átvezetés általános tartalékban				706,462				(706,462)	
Cash-flov hedge valós érték változás					23,539				23,539
Saját részvény visszavásárlás		(259,749)							(259,749)
Részvny juttatás	19.	250,610	(236,485)			(210,036)		210,036	14,125
2005. évi osztalék elkülönítése								(1,848,000)	(1,848,000)
Részvény opció miatti tartalék képzés						182,171			182,171
Értékesíthető pü.- i eszk. valós érték változása							(5,024)		(5,024)
Tárgyévi eredmény								7,639,570	7,639,570
2006. december 31.	6,600,001	(11,988)	1,209,562	2,603,494	(1,883,929)	182,171	(6,003)	20,793,880	29,487,188

HATÁROZATI JAVASLAT az 5. sz. napirendi ponthoz

- a.i. A Közgyűlés a Társaság 2006. évre vonatkozó magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti Üzleti Jelentését elfogadja.
- a.ii. A Közgyűlés a Társaság 2006. évre vonatkozó magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti beszámolóját (Mérleg, Eredménykimutatás és Kiegészítő melléklet) elfogadja.

A Közgyűlés a Bank

- | | |
|--|--------------------------|
| - mérlegének főösszegét | 546.289.722 ezer Ft-ban, |
| - adózott eredményét | 7.064.621 ezer Ft-ban, |
| - mérlegszerinti eredményét az osztalék mértékének jóváhagyása előtt | 6.358.159 ezer Ft-ban |

állapítja meg.

- a.iii. A Közgyűlés döntött az adózott eredmény felhasználásáról:

- az „A” és „B” sorozatú részvényekre, a 2006. évi adózott eredményből **részvényenként 32 forint osztalék kifizetését határozza el.**

Az osztalékfizetés kezdőnapja: 2007. június 4.

Az osztalék kifizetésének lebonyolításában a Központi Elszámolóház- és Értéktár Részvénytársaság működik közre.

- a jóváhagyott osztalék összegével csökkentett, **4.246.159 ezer Ft**, 2006. évi mérleg szerinti eredményt a Bank eredménytartalékába kell helyezni.

- b.i. A Közgyűlés a Társaság 2006. évre vonatkozó nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti IFRS (konszolidált) Üzleti Jelentését elfogadja.
- b.ii. A Közgyűlés a Társaság 2006. évre vonatkozó nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti IFRS (konszolidált) beszámolóját elfogadja.

A közgyűlés a Bankcsoport nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerint készített

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| - mérlegének főösszegét | 537.302.104 ezer Ft-ban, |
| - adózott eredményét | 7.639.570 ezer Ft-ban, |

állapítja meg.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

6. sz. napirendi pont:

**A Felügyelő Bizottság tájékoztatója
a vezetői részvényjuttatási program feltételeinek teljesüléséről**

Előterjesztés

a Vezetői Részvényjuttatási Program feltételeinek teljesüléséről

I. ELŐZMÉNYEK

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tőzsdei társasággá válásával összhangban a Társaság tulajdonosai 2004. évben indították el a vezetői részvényjuttatási programot azzal a meghirdetett céllal, hogy megteremtsék a vezetői kör érdekeltségét az árfolyam, és ezen keresztül a cégérték folyamatos növelésében. A sikeresen lezárult első 2 éves programot követően a 2006. évi rendes közgyűlés ismét napirendjére tűzte a kérdést és a 6/2006. (04.21.) sz. határozatával elfogadta a vezetői részvényjuttatási program 2 évre történő megújítását. A határozat egyben felkérte a Társaság Felügyelő Bizottságát, hogy a program részletes szabályait alakítsa ki és fogadja el.

II. TÁJÉKOZTATÓ

1. A részletszabályok kidolgozása

Az FHB stratégiai irányváltásával összefüggő 2006 évi nagyszámú feladatok miatt a részletes szabályokat a Felügyelő Bizottság 2006. december 20-i ülésén tűzte napirendre és fogadta el. A korábbi programban a Felügyelő Bizottság által már kialakított szabályozás minden lényeges eleme megőrizhető volt, így a megújított programhoz kialakított szabályrendszer jelentős mértékben megegyezik a korábbi időszak ilyen szabályozásával.

A már hivatkozott 6/2006. (04.21.) sz. közgyűlési határozat a korábbi program szabályait úgy hosszabbította meg, hogy azt csupán három elemében változtatta meg. Ezek:

A) Jogosultak köre: Az FHB bankcsoporttá alakulására tekintettel a kiemelt vezetők körében a juttatásban részesülők eddigi 15 fős maximumát 25 főre emelte.

B) A programban adható részvények maximuma: a jogosulti kör változásával összhangban a programban felhasználható részvények maximális darabszámát éves szinten 200.000 darab helyett 275.000 darabban állapította meg.

C) Az értékelési szempontok súlyozása: a részvényjuttatásra való jogosultság szempontjainak változatlanul hagyása mellett az egyes szempontoknak a juttatás mértékére gyakorolt hatását százalékos mértékben határozta meg – az egyes szempontok fontosságát és az érdekeltségi rendszerben betöltött szerepét figyelembe vételével. Ennek alapján a részvények árfolyam-változására meghatározott követelményhez a juttatás 50 %-a kapcsolódik, a BUX kosárba kerülés feltételeihez kötött követelmények teljesítéséhez a juttatás 25 %-a, végül az FHB eredménytervének teljesítéséhez kötődő feltétel teljesítéséhez a juttatás 25 %-a került meghatározásra.

E változásokat a Felügyelő Bizottság általa megállapított részletszabályok teljes körűen tartalmazzák.

2) Az egyes feltételek értékelése

2.1. Első feltétel:

Az FHB „A” sorozatú részvények árfolyamának két mérési időpont között bekövetkezett, %-os mértékű változása (növekedése vagy csökkenése) rangsorban haladja meg a BUX-indexben szereplő társaságok egyharmadának %-os mértékű árfolyamváltozását.

	2006 1. negyedév	2007 1. negyedév	növekedés	FHB meghaladta
SYNERGON	622	1 352	117%	Nem
FHB	1 424	1 950	37%	
TVK	5 154	6 898	34%	Igen
FOTEX	573	724	26%	Igen
OTP	7 589	8 485	12%	Igen
MTELEKOM	983	979	0%	Igen
MOL	21 490	20 440	-5%	Igen
RICHTER	42 255	38 591	-9%	Igen
EGIS	28 018	24 098	-14%	Igen

A teljes időszak alatt – az FHB-t is beleértve – kilenc társaság volt tagja a BUX indexnek, amelyek közül mindössze a Synergon haladta meg az FHB növekedését a 2007-es év első negyedévének átlagára és 2006 hasonló időszakának átlagárát tekintve.

2.2. Második feltétel

BÉT vizsgálati kritériumai közül az alábbiak közül legalább három szempont tekintetében az FHB „A” sorozatú törzsrészvények alkalmasak a BUX kosárban való részvételre:

- forgalom gyakorisága [tőzsdei napok száma/FHB forgalommal érintett napok száma] – limit: min 95 %;*
- az önkötések aránya az összes üzletszámra nézve – limit: max. 50 %;*
- forgalom aránya [Ft összforgalom/FHB forgalom árfolyamértéken] limit min. 0,5%.*
- kötésszám aránya [összes kötés/FHB kötések] – limit: min. 0,5%;*

A fenti feltételek évenkénti teljesítésének vizsgálata során BÉT vizsgálati kritériumainak való megfelelés megállapításához éves periódusonként, a BÉT aktuális üzleti évet érintő féléves (augusztus 31. és február 28. napján közölt) adatszolgáltatása szerinti értékek számtani átlagát kell figyelembe venni.

A BÉT 2006. szeptember 1-i és 2007. március 1-i felülvizsgálatainak eredményei alapján az FHB mind a négy vizsgálati kritériumnak megfelelt az alább részletezettek szerint:

A forgalom gyakorisága			
Hány nap forgott?	Max. tőzsdenapok száma	Forgalom gyakorisága	Megfelel a kritériumnak?
limit: min. 95 %			
2006.03.01-2006.08.31.			
127	127	100,00%	igen
2006.09.01-2007.02.28.			
124	124	100,00%	igen
Két időszak átlaga			
		100,00%	igen

Az önkötések aránya		
A legnagyobb önkötő üzlet-számban	Önkötés aránya az összes üzletszámra nézve	Megfelel a kritériumnak?
limit: max. 50 %		
2006.03.01-2006.08.31.		
651	3,93%	igen
2006.09.01-2007.02.28.		
407	3,60%	igen
Két időszak átlaga		
		3,77%
		igen

A forgalom aránya		
Forgalom árfolyamértéken	Forgalom Ft-ban aránya	Megfelel a kritériumnak?
limit: min. 0,5 %		
2006.03.01-2006.08.31.		
27 701 984 991	0,79%	igen
2006.09.01-2007.02.28.		
11 933 682 390	0,36%	nem
Két időszak átlaga		
		0,58%
		Igen

Kötésszám		
Kötésszám	Kötésszám aránya	megfelel a kritériumnak?
limit: min. 0,5 %		
2006.03.01-2006.08.31.		
16 549	2,16%	Igen
2006.09.01-2007.02.28.		
11 305	1,74%	Igen
Két időszak átlaga		
		1,95%
		Igen

2.3. Harmadik feltétel

A Társaság 2006. évi üzleti tervében meghatározott eredményterv a Program végrehajtása esetén is teljesül.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt-nek mind a nemzetközi beszámoló készítési szabványok (IFRS) szerint konszolidált, mind a magyar számviteli szabványok (MSZSZ) szerint készített társasági beszámolójában foglalt 2006. évi eredménye meghaladja a tervezett eredményt, így az eredményterv a Program végrehajtásával is teljesült.

MSZSZ szerint megállapított társasági eredmény	2006 dec. 31. Terv	2006 dec. 31. Tény	Változás Tény/Terv
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	7.883	9.360	18,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	6.036	7.065	17,0%

IFRS szerint megállapított konszolidált eredmény	2006 dec. 31. Terv	2006 dec. 31. Tény	Változás Tény/Terv
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	9.214	9.843	6,8%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.367	7.564	2,7%

3) Összegző értékelés

Az egyes feltételek részletes értékelése alapján megállapítható, hogy a Részvényjuttatási Program első évében a feltételek teljesülése megtörtént, így a Program alapján és feltételei szerint a részvényjuttatás végrehajtható.

HATÁROZATI JAVASLAT
a 6. napirendi ponthoz

A Közgyűlés a Társaság részvény-árfolyamának növelése érdekében elhatározott vezetői részvényjuttatási program feltételeinek 2006. évi teljesüléséről szóló tájékoztatást tudomásul vette.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

7. sz. napirendi pont:

Tájékoztatás a Társaság 2007. évi üzleti tervéről (szóbeli)

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

8. sz. napirendi pont:

Az Alapszabály módosítása

[részvények átruházása, a részvényesek jogai és kötelezettségei, a közgyűlés hatásköre, hirdetmények közzétételi helyei, továbbá átfogó harmonizáció a gazdasági társaságokról szóló új, 2006. évi IV. törvény rendelkezéseivel, valamint a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény módosításával]

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

Az Alapszabály módosítása

[részvények átruházása, a részvényesek jogai és kötelezettségei, a közgyűlés hatásköre, hirdetmények közzétételi helyei, továbbá átfogó harmonizáció a gazdasági társaságokról szóló új, 2006. évi IV. törvény rendelkezéseivel, valamint a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény módosításával]

I.

A Társaság hatályos Alapszabálya 9.5. pontja a nem természetes személy részvényesek számára a részvénykönyvbe történő bejegyzéshez ezen részvényesek tulajdonosaira kitérének igazolására szolgáló további okiratok Társaságnak történő benyújtását írja elő, amelynek elmaradása a részvénykönyvi bejegyzés megtagadását vonja maga után.

Az új Gt. – a korábbi szabályozással megegyező módon – kimondja, hogy a részvénykönyvbe a részvényes akkor nem jegyezhető be, ha így rendelkezett, illetve ha részvényét törvénynek vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. Az új Gt. 202.§ (7) bekezdése szerint a részvénykönyv vezetője a fent említett két esetet kivéve – nem tagadhatja meg a részvénykönyvbe való haladéktalan bejegyzést.

A Gt. fenti rendelkezésével összhangban indokolt a jelenleg hatályos Alapszabály 9.5. pontjában a nem természetes személy részvényesek számára a részvénykönyvi bejegyzéshez támasztott többlet feltételeket tartalmazó rendelkezés hatályon kívül helyezése.

II.

Az Alapszabály jelenleg hatályos 10.1.3. pontja értelmében amennyiben valamely részvényes 2 %-ot meghaladó tulajdonosi részesedést szerez a Társaságban, köteles ezt a tényt a tőkepiaci törvény (Tpt.) szabályai szerint a Társaságnak bejelenteni és közzétenni. Az Alapszabály fenti rendelkezése a Tpt. azon korábbi felhatalmazásán alapult, amely lehetővé tette a nyilvánosan működő részvénytársaságok számára, hogy alapszabályukban a – Tpt. által előírt - 5 %-os részesedésnél alacsonyabb tulajdoni részesedés szerzése esetén is kötelezővé tegyék a részesedés szerzés bejelentését és közzétételét. Tekintettel arra, hogy a Tpt. fenti felhatalmazást tartalmazó rendelkezése időközben hatályát veszítette, így indokolt, hogy a Társaság Alapszabálya is a jelenlegi törvényi rendelkezésekkel összhangban szabályozza a részesedés szerzéssel kapcsolatos bejelentési és közzétételi kötelezettséget. Ezen módosítás alapján törlésre kerül az Alapszabály 9.9. pontjában foglalt rendelkezés is.

III.

A jelenleg hatályos Alapszabály 12.3. pontja határozza meg a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó tárgyköröket. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó tárgykörök az új Gt. rendelkezései alapján módosulnak, illetve kiegészülnek új tárgykörökkel (ld. IV. pont).

Az Alapszabály 12.3. r) alpontja szerint a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Adatvédelmi Szabályzat elfogadása.

Tekintettel arra, hogy az Adatvédelmi Szabályzat érvényességének feltételül a közgyűlés általi elfogadást jogszabály nem írja elő, valamint arra, hogy az Adatvédelmi Szabályzat esetleges módosításának szükségessége két közgyűlés közötti időszakban is felmerülhet, célszerűségi okokból indokolt, hogy az Adatvédelmi Szabályzat elfogadása kerüljön törlésre a közgyűlés kizárólagos hatásköréből.

IV.

Az Alapszabály 23. pontjában foglaltak szerint a Társaság a hirdetőanyagait és közleményeit – a Céglapban, illetve a Tpt-ben meghatározott közzétételi helyeken kívül – a Világgazdaság és a Napi Gazdaság című napilapokban teszi közzé.

A Pénzügyi Felügyelet Állami Felügyelete 2007 januárjától üzembe helyezte a nyilvános értékpapír kibocsátók közleményei közzétételére szolgáló, **www.kozzetetelek.hu** című honlapját.

Tekintettel arra, hogy a Tpt. 34.§ (4) bekezdése hivatalos közzétételi helyként ismeri el a Felügyelet által működtetett, e célt szolgáló honlapot, továbbá a kibocsátó honlapját is, az előterjesztés javasolja a Közgyűlés számára a közzétételi helyekre irányadó szabályok akként történő módosítását, hogy a Társaság a hirdetőanyagait, közleményeit – a törvény által kötelezően előírt közzétételi helyeken kívül - elektronikus úton, a Felügyelet által működtetett **www.kozzetetelek.hu**, valamint a **www.fhb.hu** honlapokon tegye közzé.

V.

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (új Gt.) 336.§ (2) bekezdése előírja, hogy a gazdasági társaság legfőbb szerve köteles a törvény hatályba lépését követő első ülésén létesítő okiratát az új Gt. rendelkezéseinek megfelelően módosítani. A Társaság Alapszabályának kötelező módosítása egyúttal azt is jelenti, hogy a Társaság a módosított Alapszabály jóváhagyásával az új Gt. hatálya alá kerül, és e törvény szabályai szerint folytatja tevékenységét.

A Társaság Alapszabályát érintő lényegesebb módosítások az alábbiakban foglalhatóak össze:

- *4. pont:* az új Gt. 12.§ (1) bekezdése alapján fel kell külön tüntetni a Társaság főtevékenységét, illetve az egyéb tevékenységeket.
- *7.3. pont:* az új Gt. 252.§ (1) bekezdése alapján az igazgatóság alaptőke emelésre való felhatalmazására – ha az alapszabály ennek lehetőségét nem zárja ki – a közgyűlés jogosult közgyűlési határozatban. Mindez azt jelenti, hogy az Alapszabály nem hatalmazhatja fel az igazgatóságot alaptőke emelésre, erre vonatkozóan a közgyűlésnek külön határozatot kell hoznia, amelyet a (3) bekezdésben foglaltak szerint a Céglapban a határozat meghozatalától számított harminc napon belül közzé kell tenni.
- *7.5. pont:* a módosítás a 7.3. pontban eszközölt módosításhoz illeszkedik.

- *7.6. pont:* módosul a törvényi hivatkozás.
- *7.7. pont:* az új Gt. 313.§ (3)-(4) bekezdése alapján.
- *8.1.-8.3. pontok:* a bemutatóra szóló részvénytípus megszűnése, valamint a részvénytípusok közötti különbségtétel (bemutatóra szóló, névre szóló) ebből következő szükségtelenné válása miatt törlésre kerültek a részvénytípusra vonatkozó utalások.
- *9.4. pont:* ld fent.
- *9.8. pont:* az új Gt. 202.§ (9) bekezdése alapján
- *9.10. pont:* a Keler Zrt. megváltozott cégneve a módosítás alapja.
- *10.2.1. pont:* az új Gt. 297.§ (2) bekezdésében foglalt lehetőséggel élve az Alapszabály lehetővé teszi a részvényesi jogok gyakorlásához a részvényesi jogosultságnak a tőkepiaci törvény szerinti tulajdonosi megfeleltetés útján való megállapítását. A további módosítások az új Gt. 213.§ (12) bekezdésén és a 298.§ (5) bekezdésén alapulnak.
- *10.2.3. pont:* az új Gt. 220.§ (1) bekezdésében adott felhatalmazással élve a Társaság eddigi gyakorlatához igazodóan az osztalékra való jogosultság szempontjából irányadó határnapot az osztalékfizetéséről döntő közgyűlés határozza meg az erről szóló határozatában. Az osztalék kifizetésének esedékességével kapcsolatos szabály ellentétes a törvényi rendelkezésekkel, ezért törlésre kerül.
- *10.2.5. pont:* az új Gt. 298.§ (2) bekezdése alapján
- *11.2. pont:* az új Gt. 303.§ (1) bekezdése alapján.
- *11.4. pont:* az új Gt. 49.§ (1) bekezdése alapján.
- *11.6. pont:* az új Gt. 234.§ (2) bekezdésében adott felhatalmazással élve az Alapszabály lehetővé teszi, hogy a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlés az eredeti közgyűlés napján kerüljön megtartásra.
- *11.8. pont:* az új Gt. 234.§ (3) bekezdése alapján.
- *12.1. pont:* az új Gt. 304.§ (2) és (3) bekezdése alapján. Az Alapszabály a 304.§ (3) bekezdésben foglalt főszabályt tartalmazza a részvényeknek a részvénykönyv lezárását követő átruházhatóságára vonatkozóan. A jelen pont utolsó bekezdésében szereplő módosítás pontosító jellegű, indoka, hogy az új Gt. nem ismeri a többségi irányítást biztosító befolyás terminológiáját.
- *12.3. pont:* a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó tárgykörök kiegészítésre kerültek az új Gt. 231.§ (2) bekezdése, valamint egyéb rendelkezései alapján.
- *12.4. pont:* az új Gt. 18.§ (3) bekezdése alapján.
- *12.5. pont:* az új Gt. 305.§ (2) bekezdése alapján.
- *12.6. pont:* az új Gt. 295.§ (2) bekezdése, valamint a 305.§ (1) bekezdése alapján.
- *12.8. pont:* az új Gt. 300.§ (1) bekezdése alapján.
- *13.1. pont:* a módosítás pontosító jellegű.
- *14.6. pont:* az új Gt. 25.§ (3) bekezdése alapján az Alapszabály az Igazgatóság tagjai összeférhetetlenségére vonatkozóan a szigorúbb szabályozást alkalmazza.
- *14.15. pont:* az első módosítás az új Gt. 312.§ (1) bekezdésén alapul, a második módosítást az FHB Bankcsoport létrejötte indokolja, a harmadik módosítás az új Gt. 245.§ (1) bekezdésén alapul.
- *14.16.2. pont:* a javasolt módosítás az Állami Számvevőszék vizsgálatának eredményeképpen megállapított szükséges intézkedések megtételét felveszi az Igazgatóság feladatai közé.
- *15.2. pont:* az új Gt. 310.§-a alapján.
- *15.3. pont:* az új Gt. 38.§ (1) bekezdése által biztosított lehetőséget alkalmazza az Alapszabály a Felügyelő Bizottságban való munkavállalói képviseletre vonatkozóan.

- *15.6. pont:* az új Gt. 35.§ (2) bekezdése alapján.
- *15.7. pont:* az első módosítást az FHB Bankcsoport létrejötte indokolja, a második módosítás az új Gt. 312.§ (3) bekezdésén alapul.
- *Új 16. pont:* az Audit Bizottság létrehozását az új Gt. 311.§-a teszi kötelezővé. Az Audit Bizottság működésének részletes szabályait a Felügyelő Bizottság Ügyrendje tartalmazza. Tekintettel a nyilvános részvénytársaságként működő hitelintézetekre vonatkozó várható törvénymódosításra, a javaslat szerint az Audit Bizottság, valamint tagjainak megbízatása megszűnik olyan jogszabályi rendelkezés hatályba lépése napján, amely mentesíti a Társaságot az audit bizottság megválasztásának és működtetésének kötelezettsége alól.
- *17.1. pont:* az új Gt. 41.§ (4) bekezdése alapján.
- *18. pont:* Az új Gt. 22.§ (2) bekezdése szerint a vezető tisztségviselő ezen megbízatását munkaviszonyban nem láthatja el, felelősségére a polgári jogi felelősség szabályait kell alkalmazni. A Társaságra irányadó, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 63.§ (1) bekezdése szerint a hitelintézet igazgatóságában legalább két olyan tagnak kell lennie, aki a hitelintézettel munkaviszonyban áll (belső tag). A Hpt. 63.§ (3) bekezdése pedig kimondja, hogy belső igazgatósági taggá a hitelintézet ügyvezetői választhatók. Hitelintézet ügyvezetője a Hpt. 2. sz. melléklete III/21. pontja szerint a hitelintézet igazgatósága által a hitelintézet vezetésére kinevezett, a hitelintézettel munkaviszonyban álló első számú vezető, valamint e vezető valamennyi helyettese. A Társaság első számú, munkaviszonyban álló vezetője a vezérigazgató. A javaslat szerint az Alapszabály az új Gt.-nek és a Hpt.-nek való megfelelés érdekében kettéválasztja a vezérigazgató, mint a hitelintézettel munkaviszonyban álló első számú vezetőjekénti, illetve az Igazgatóság belső tagjakénti felelősségét. Ennek megfelelően az Alapszabály kimondja, hogy a vezérigazgató munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választására és igazgatósági tagságára a Hpt. és a Gt., valamint a Ptk.-nak a megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VI.

A közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény módosításával összefüggésben a javaslat módosítja az Alapszabály 14.7. és 15.14. pontjait oly módon, hogy az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság megválasztott tagjai a megválasztásuktól számított harminc napon belül, majd azt követően évente tesznek vagyonyilatkozatot az 1992. évi XXXVIII. törvény 95/B. §-ban meghatározott szabályok szerint. A korábbi szabályok szerint ez a kötelezettség két évente állt fenn.

HATÁROZATI JAVASLAT

a 8. napirendi ponthoz

A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának a részvények átruházásáról szóló 9.5. pontja, a részvényesek jogairól és kötelezettségeiről szóló 10.1.3. pontja, illetve 9.9. pontja, a közgyűlés hatásköréről szóló 12.3. pontja, a hirdetések közzétételi helyeiről szóló 23. pontja módosítására, továbbá a gazdasági társaságokról szóló új, 2006. évi IV. törvény rendelkezései, valamint a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény változása alapján szükséges módosításokra vonatkozóan az alábbi határozatot hozza:

1. Az Alapszabály Társaság tevékenységi köreit tartalmazó 4. pontja az alábbiak szerint változik:

„4. A Társaság tevékenységi köre:

A Társaság tevékenységi köre, amelyet forintban illetőleg devizában végez, a következő:

Főtevékenység:

6522'03 Egyéb hitelnyújtás

A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a „Jht.”) 3. §-a szerinti alábbi tevékenységeket végzi, nevezetesen:

- *visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését,*
- *pénzkölcsön nyújtása, Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett,*
- *jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezeség vállalás esetén,*
- *kezeség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettségvállalása.*

Egyéb tevékenységek:

6523'03 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés, nevezetesen:

- *a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a „Tpt.”) 81.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti kereskedelmi tevékenység a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrása árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap) tekintetében.*

6713'03 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység”

2. Az Alapszabály Társaság alaptőkéjének felemelését érintő 7.3., 7.5., 7.6. és 7.7. pontjai az alábbiak szerint változnak:

~~*”7.3. A Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – minden esetben a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában, és amennyiben az Igazgatóság új „B” sorozatú szavazatelsőbbsségi részvények forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke emelésről dönt, úgy a „B” sorozatú szavazatelsőbbsségi részvények tulajdonosainak egyhangú előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában –*~~

~~saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét a Gt.-ben szabályozott valamennyi módon, tetszőleges alkalommal felemelje.~~

~~Az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét az alábbi módokon emelheti fel:~~

- ~~a) új „A” sorozatú törzsrészcévények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények forgalomba hozatalával, vagy~~
- ~~b) az alaptőkéen felüli vagydon alaptőkévé alakításával, új „A” sorozatú törzsrészcévények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények kibocsátása útján, vagy~~
- ~~c) az alaptőkéen felüli vagydon alaptőkévé alakításával, dolgozói részvények ingyenesen vagy kedvezményes áron történő forgalomba hozatalával, vagy~~
- ~~d) feltételes alaptőke emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával.~~

~~Az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó jogosultságának éves mértéke 1.500.000.000.-Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint.~~

~~Az Igazgatóság ezen felhatalmazása 2008. szeptember 30-áig szól, s megújítható.~~

~~Az Igazgatóság által elhatározott alaptőke emelés során az „A” sorozatú törzsrészcévények kibocsátási értéke a forgalomban levő „A” sorozatú törzsrészcévények határozathozatal napját megelőző 180-napos súlyozott, tőzsdéi átlagáránál nem lehet kevesebb.~~

~~A feltételes alaptőke emelést elhatározó határozatban meg kell határozni~~

- ~~a) a kötvénykibocsátás módját (zártkörű, nyilvános);~~
- ~~b) a kibocsátandó kötvények számát, névértékét, illetve kibocsátási értékét, a kötvények sorozatát, a jegyzés helyét és idejét;~~
- ~~c) a kötvények részvényyé történő átalakításának feltételeit;~~
- ~~d) a kötvény futamidejét, a kamat vagy egyéb hozam megfizetésének feltételeit.~~

~~A Társaság közgyűlése határozatában felhatalmazhatja az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére. A felhatalmazásban meg kell határozni azt a legmagasabb összeget (jóvágagyott alaptőke), amellyel az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét a közgyűlési határozatban megszabott, legfeljebb ötéves időtartam alatt összesen felemelheti.~~

~~A Társaság közgyűlésének határozata az Igazgatóság alaptőke felemeléséről szóló határozatának meghozatalához minden esetben feltételként írja elő a Társaságnak a szavazatok több mint ötven százalékával rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulását, és amennyiben az Igazgatóság új „B” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke emelésről dönt, úgy a „B” sorozatú szavazatelsőbbségi részvények tulajdonosainak egyhangú, előzetes írásbeli hozzájárulását.~~

~~Az Igazgatóságnak az alaptőke felemelésére történő felhatalmazása egyben feljogosítja és kötelezi az Igazgatóságot az alaptőke felemelésével kapcsolatos, a törvény vagy az Alapszabály szerint egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó döntések meghozatalára, ideértve az Alapszabálynak az alaptőke felemelése miatt szükséges módosítását is. A közgyűlés felhatalmazást tartalmazó határozatáról szóló közleményt az Igazgatóság köteles a határozat meghozatalát követő harminc napon belül a Cégközölnyben közzétenni.~~

- 7.5. ~~A közgyűlésnek az alaptőke felemelésével kapcsolatos, illetve az Igazgatóságot az alaptőke felemelésére felhatalmazó határozata –ha a Társaság a már létezőtől eltérő részvénytársaságba tartozó részvényeket hozott forgalomba– csak akkor hozható meg, ha ahhoz az alaptőke felemelésében érintett részvénytársaságok részvényeseinek legalább háromnegyedes többsége a 12.9 pontban foglaltak szerint előzetesen~~

hozzájárult. Ennek során a részvényhez fűződő szavazati jog esetleges korlátozására vagy kizárására vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók.

7.6 A közgyűlésnek az alaptőke leszállításával kapcsolatos határozata - az alaptőkének a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben (a „Gt.”) meghatározott kötelező leszállításának esetét kivéve - csak akkor hozható meg, ha ahhoz az alaptőke leszállításával érintett részvénytulajdonosok legalább háromnegyedes többsége a 12.9 pontban foglaltak szerint előzetesen hozzájárult. Ennek során a részvényhez fűződő szavazati jog esetleges korlátozására vagy kizárására vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók.

7.7 A Társaság alaptőkéjének felemelése során a Társaság részvényeseit (ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytulajdonosokat), majd az átváltoztatható kötvények tulajdonosait a közgyűlési határozatban - igazgatósági hatáskörben történő alaptőke-emelés esetén az igazgatósági határozatban - meghatározott feltételek szerint jegyzési elsőbbség illeti meg.

A Társaság az Alapszabályban meghatározott közzétételi helyeken tájékoztatja a részvényeseket, illetve az átváltoztatható kötvények tulajdonosait a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog gyakorlásának lehetőségéről és módjáról, így a megszerzhető részvények névértékéről, illetve kibocsátási értékéről, valamint e jog érvényesítésére nyitva álló - legalább tizenöt napos - időszak kezdő és zárónapjáról.

A közgyűlés az Igazgatóság írásbeli előterjesztése alapján azonban a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását kizárhatja. Az előterjesztésben be kell mutatni a jegyzési elsőbbségi jog kizárására irányuló indítvány indokait, valamint a részvények tervezett kibocsátási értékét. Az előterjesztés megtárgyalását az Igazgatóságnak a közgyűlést összehívó meghívóban az alaptőke felemeléséről szóló napirendi pont keretében, de azt megelőzően napirendre kell tűznie. A közgyűlés az alaptőke felemeléséről addig nem hozhat érvényes határozatot, amíg a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárása kérdésében nem döntött. Az Igazgatóság a közgyűlési határozat cégbíróságnak történő megküldésével egyidejűleg gondoskodik a határozat tartalmának Cégbizonylatban történő közzétételéről.”

3. Az Alapszabály Társaság részvényeit érintő 8.1., 8.2. és 8.3. pontjai az alábbiak szerint változnak:

„8.1. A Társaság alaptőkéjét **66.000.010 db, azaz hatvanhatmillió-tíz darab**, egyenként 100 Ft, azaz száz forint névértékű ~~névre szóló~~ részvény testesíti meg.

8.2. Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása:

58.000.010 db, azaz Ötvennyolcmillió-tíz darab, összesen 5.800.001.000 Ft, azaz Ötmilliárd-nyolcszázmillióegyszer forint névértékű, "A" sorozatú, ~~névre szóló~~ törzsrészvény;

8.000.000 db, azaz Nyolcmillió darab, összesen 800.000.000 Ft, azaz Nyolcszázmillió forint névértékű, "B" sorozatú, ~~névre szóló~~ szavazatelsőbbbségi részvény.

~~8.3. A névre szóló részvények a Társaság hitelintézeti mivoltára és előállításuk módjára tekintettel más típusú részvényt nem alakíthatók át.~~”

4. Az Alapszabály részvények átruházását érintő 9.4., 9.5., 9.8., 9.9. és 9.10. pontjai az alábbiak szerint változnak:

„9.4.A Társaság Igazgatósága – vagy az értékpapírokra vonatkozó jogszabályok szerinti megbízottja – a ~~névre szóló részvénytől rendelkező~~ részvényesekről olyan részvénykönyvet vezet, amely legalább a következő adatokat tartalmazza:

- *a részvénytulajdonosok, illetve részvényesi meghatalmazottak nevét, természetes személy esetén lakcímét, anyja nevét, állampolgárságát, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén annak székhelyét;*
- *ha a részvénynek több tulajdonosa van, akkor a tulajdonosok és a közös képviselő adatait;*
- *részvénytulajdonosként a részvényesek részvényeinek darabszámát,*
- *a részvény értékpapírkódját, illetve sorozatát és névértékét;*
- *a részvény fajtáját;*
- *a részvényvásárlás időpontját;*
- *a részvényvásárlás részvénykönyvbe történő bejegyzésének időpontját;*
- *a részvény bevonásának és érvénytelenítésének (törlésének) időpontját;*
- *a tulajdonszerzéssel összefüggő felügyeleti határozat ügyszámát és időpontját, amennyiben az a tulajdonszerzéshez szükséges.*

~~9.5. A részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelemhez a nem természetes személy részvényt szerző köteles csatolni a tulajdonosai igazolására vonatkozó okiratokat az alábbiak szerint:~~

- ~~— magyarországi bejegyzésű korlátolt felelősségű társaság esetében 30 napnál nem régebbi és az ügyvezető(k) által aláírt tagjegyzék;~~
- ~~— magyarországi bejegyzésű részvénytársaság esetében a képviselő által aláírt 30 napnál nem régebbi részvénykönyvi kivonat, amely tartalmazza azokra a részvényekre vonatkozó bejegyzést, amely részvényekkel egy részvényes az adott társaság alaptőkéjének legalább 25%-át tulajdonolja vagy az adott társaságban a szavazatok legalább 25%-ával rendelkezik;~~
- ~~— egyéb magyarországi bejegyzésű jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság esetében a nyilvántartást vezető illetékes bíróság által kiállított, 30 napnál nem régebbi okiratot (gazdasági társaság esetén cégbizonyítványt), amely a társaság tulajdonosaira vonatkozó, a bíróság által nyilvántartott adatokat tartalmazza;~~
- ~~— külföldi nem természetes személy esetében a fentiekkel lényegében megegyező tartalmú okiratok, valamint a képviselő olyan nyilatkozata, amelyben tájékoztatja az Igazgatóságot a részvényes legalább 25%-nyi tulajdoni hányada tulajdonosának, illetve a részvényesben meglévő legalább 25%-nyi szavazattal szavazónak a nevééről (cégéről) és lakcíméről (székhelyéről); továbbá~~
- ~~— a képviselő olyan nyilatkozata, amelyben kijelenti, hogy a részvényes vállalja, hogy abban az esetben, ha a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet követően olyan változás történik tulajdoni helyzetében, amellyel új 25%-ot elérő vagy meghaladó tulajdoni hányad, illetve egy személyt jogosító szavazati jog keletkezik, erről a változásról bármely részvényesi jogának gyakorlását megelőzően írásban tájékoztatja az Igazgatóságot.~~

~~A kérelem és mellékletei alapján akkor jegyezhető be a kérelmet benyújtó a részvénykönyvbe, ha részesedésszerzése megfelel a Hpt.-ben foglalt követelményeknek.~~

~~9.87. Az a részvényes, akit a részvénykönyvbe bejegyezték, köteles részvénye átruházását az átruházástól számított nyolc napon belül a Társaságnak bejelenteni. A bejelentés alapján a részvénykönyv vezetője haladéktalanul gondoskodik a részvényesnek a részvénykönyvből való törléséről úgy, hogy a törölt adatok megállapíthatóak maradjanak. Ha a részvényes bejelentési kötelezettségét elmulasztja, a Társaság Igazgatósága kötbér megfizetésére kötelezheti, amelynek mértéke a késedelem minden napjára az érintett részvények összesített névértékének 1 ezreléke.~~

~~Ha a részvényes tulajdonjoga az értékpapírszámlán történő terheléssel megszűnt, az értékpapírszámla-vezető köteles e tényt a részvénykönyv vezetőjének a változástól számított két munkanapon belül bejelenteni. A részvénykönyv vezetője köteles a bejelentés alapján a változást a részvénykönyvben haladéktalanul átvezetni.~~

~~9.9. A részvénykönyv mellékleteként nyilván kell tartani a Tpt. szerinti legalább két százalékos befolyást szerzők azonosítására alkalmas adatokat is.~~

~~9.108. A Társaság elfogadja a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) RtZrt. („KELER RtZrt.”), mint letéti hely által, illetve a KELER RtZrt. igazolása alapján kiállított tulajdonosi igazolást, valamint a megfelelő időpontra kiállított értékpapírszámla kivonatot a részvény tulajdonjoga igazolásául.”~~

5. Az Alapszabály részvényesek jogait és kötelezettségeit érintő 10.1.3., 10.2.1., 10.2.3. és 10.2.5. pontjai az alábbiak szerint változnak:

~~„10.1.3. A Társaságban történő befolyásszerzésre a Tpt. szabályai az irányadóak. A Tpt. 67. § (10) bekezdésének felhatalmazása alapján a Tpt. 67. § (1), (2), (5) és (7) bekezdéseiben meghatározott bejelentési és közzétételi kötelezettség a 2%-ot elérő befolyásszerzés, illetve a befolyás 2% alá csökkenése esetén is fennáll.~~

10.2.1. A részvényes a részvényesi jogai gyakorlására a részvény, az értékpapírokra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott tulajdonosi igazolás birtokában jogosult. A részvényesi jogok gyakorlásához nincs szükség a tulajdonosi igazolásra, ha a jogosultság megállapítására az Alapszabály rendelkezése alapján - a Tpt. szerinti - tulajdonosi megfeleltetés útján kerül sor. A részvényes közgyűléshez kapcsolódó jogainak gyakorlásához az előbbieken túlmenően a részvénykönyvbe való bejegyzés is szükséges.

E jogokat személyesen, vagy meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja útján gyakorolhatja. Nem lehet képviselő az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, a Társaság vezető állású munkavállalója, a Könyvvizsgáló, valamint a Vagyonellenőr. A részvényes a közgyűlésen öt képviselő meghatalmazott személy kijelöléséről úgy is rendelkezhet, hogy a Társaság által a részére postán vagy elektronikus okiratként megküldött, az Alapszabály 1. vagy 2. számú mellékletét képező formanyomtatványt a Társaság részére, a közgyűlés napját megelőző munkanap végéig kitöltve, teljes bizonyító erejű magánokiratként visszaküldi.

10.2.3. A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék).

Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott fordulónapon a Társaság részvénykönyvében szerepel.

Az osztalékfizetés kezdő időpontjáról rendelkező határozat kelte és az osztalékfizetés kezdő időpontja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie. ~~Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozatot követő 60. napig esedékes.~~

10.2.5. A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A felvilágosítást az Igazgatóság megtagadhatja, ha az a Társaság ~~jelentős gazdasági érdekeit vagy~~ bank-, illetve üzleti titkát sértene. A részvényes jogosult indítványt tenni és a részvénye által biztosított szavazati jogokkal élni.”

6. Az Alapszabály a közgyűlést érintő 11.2., 11.4., és 11.6. pontjai az alábbiak szerint változnak, illetve a 11. pont az alábbi 11.8. alponttal egészül ki:

„11.2. A közgyűlést az Igazgatóságnak a közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően, az Alapszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzétett hirdetésny útján kell összehívni. A hirdetésny tartalmazza:

- a) a részvénytársaság cégnevét és székhelyét;
- b) a közgyűlés időpontját és helyét;
- c) a közgyűlés napirendjét;
- d) a szavazati jog gyakorlásához az Alapszabályban előírt feltételeket; és
- e) a közgyűlés határozatképtelensége esetére a megismételt közgyűlés helyét és idejét.

Azon részvényeseket, akik erre vonatkozó igényüket írásban megküldik a Társaság részére, a nyomtatott sajtóban és a honlapon történt közzététel mellett elektronikus úton is értesíteni kell a közgyűlés összehívásáról.

A Társaság a számviteli törvény szerinti beszámolónak és az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének lényeges adatait, valamint a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztések összefoglalóját és a határozati javaslatokat a Társaság honlapján a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal nyilvánosságra hozza.

11.4. Az évi rendes közgyűlésen kívül a jogszabályban meghatározott esetek mellett az Igazgatóság rendkívüli közgyűlést hív össze, ha az előző közgyűlés vagy az Igazgatóság így határozott, vagy ha a szavazatok legalább egy tizedét öt százalékát képviselő részvények tulajdonosa (tulajdonosai) – az ok és a cél megjelölésével – kívánja. A közgyűlést – a 15.12. pontban foglaltak szerint – a Felügyelő Bizottság is összehívhatja.

11.6. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Ha a közgyűlés nem határozatképes, tizenöt napon belüli időpontra összehívott második közgyűlés az eredeti napirendben szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes. A határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlést az eredeti közgyűlés napjára is össze lehet hívni.

11.8. A közgyűlést az elnök legfeljebb egy alkalommal felfüggesztheti. Ebben az esetben a közgyűlést harminc napon belül folytatni kell. A közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat ilyen esetben nem kell alkalmazni.

7. Az Alapszabály a közgyűlés hatáskörét, a határozathozatal rendjét és a szavazati jog gyakorlását érintő 12.1., 12.3., 12.4., 12.6., 12.8. és 12.10. pontjai az alábbiak szerint változnak:

„12.1. A közgyűlésen minden 100.-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A közgyűlésen tagsági jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a Tpt.-ben, a tőzsdei szabályokban és a KELER ~~RtZrt.~~ szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa, és akinek nevét - lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja kizárólag a közgyűlést megelőző ~~10. és 5. 7. és 3.~~ tőzsdenapok közötti időszakra eshet.

A részvénykönyv lezárása nem korlátozza a részvénykönyvbe bejegyzett személy jogát részvényeinek a részvénykönyv lezárását követő átruházásában. A részvénynek a közgyűlés kezdő napját megelőző átruházása nem zárja ki a részvénykönyvbe bejegyzett személynek azt a jogát, hogy a közgyűlésen részt vegyen és az őt mint részvényest megillető jogokat gyakorolja.

Egy részvényes vagy részvényesi csoport (azaz olyan személyek csoportja, akiknek a Tpt. szerinti befolyásszerzését össze kell számítani) sem gyakorolhat nagyobb szavazati jogot, mint a Társaság által kibocsátott összes szavazati jogot biztosító részvényekhez fűződő szavazati jogok 10 %-a.

Jelen rendelkezés akkortól alkalmazandó, amikortól a Magyar Államnak a Társaságban fennálló részesedése öven százalék alá csökkenését ~~felatti többségi irányítást biztosító befolyásának megszűnését~~ regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a ~~2324.~~ pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.”

12.3. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- a) az Alapszabály megállapítása és módosítása;
- b) döntés a Társaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) az alaptőke felemelése - ideértve az Igazgatóság felhatalmazását az alaptőke felemelésére a 7.3. és 7.4 pontokban ~~foglalt esetet kivéve foglaltak szerint~~ - és leszállítása;
- d) a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és jogutód nélküli megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának elhatározása;
- e) az Igazgatóság tagjainak megválasztása, illetve díjazásának megállapítása;
- f) az Igazgatóság tagjainak visszahívása;
- g) a Felügyelő Bizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása;
- h) az Audit Bizottság tagjainak megválasztása és visszahívása;

- ~~h/l)~~ a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntés;
- ~~h/l)~~ döntés osztalék, illetve osztalékkelőleg fizetéséről, a ~~14.18~~ 14.16.1 e) pontban foglalt esetet kivéve;
- ~~h/k)~~ az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- ~~h/l)~~ döntés átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- ~~m)~~ döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- ~~h/n)~~ döntés saját részvény megszerzéséről, kivéve ha a saját részvény megszerzésére a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség és a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
- ~~o)~~ döntés a nyilvános vételi ajánlat-tételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről;
- ~~m/p)~~ a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- ~~q)~~ a felelős vállalatirányítási jelentés elfogadása;
- ~~r)~~ döntés elismert vállalatcsoport létrehozásának az előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról;
- ~~s)~~ az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyásáról;
- ~~h/t)~~ döntés a Társaság részvényeinek bármely tőzsdéről, illetve jegyzési rendszerből történő kivezetésének kérelmezéséről, kivéve ha van olyan részvényes, aki legalább ~~75%-os~~ hetvenöt százalékos szavazati joggal rendelkezik a kivezetni kívánt részvénytársaság vonatkozásában, mert ebben az esetben ezen részvényes teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatával maga is dönthet a részvények kivezetéséről;
- ~~e/u)~~ a javadalmazási szabályzat elfogadása, melyet annak elfogadásától számított harminc napon belül a cégiratok közé letétbe kell helyezni. A szabályzatban foglaltak alapján a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásainak) megállapítása;
- ~~h/v)~~ döntés a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény rendelkezései szerinti vagyonyilatkozat tételi kötelezettség teljesítéséről, elmulasztásáról, illetve ezzel kapcsolatban a vagyonyilatkozat tételre kötelezett tisztségviselő visszahívásáról;
- ~~h/w)~~ a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos kizárólagos közgyűlési hatáskörben meghatározott feladatokon kívüli feladatokat ellátó személy kijelölése;
- ~~r)~~ az Adatvédelmi Szabályzat elfogadása;
- ~~h/x)~~ döntés minden olyan kérdésben, amelyet törvény vagy az Alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

12.4. A Társaság Igazgatósága felhatalmazást kap a Társaság székhelyének, telephelyeinek, fióktelepeinek, valamint a Társaság tevékenységi köreinek – kivéve a Társaság főtevékenységét – módosítására, és ezzel összefüggésben az Alapszabály módosítására.

- ~~12.4. A közgyűlés olyan határozata, amely valamely részvénytársasághoz kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg, akkor hozható meg, ha ahhoz az érintett részvénytársaság részvényeseinek legalább háromnegyedes többsége a 12.9. pontban foglaltak szerint előzetesen hozzájárul.~~
- 12.65. A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), ~~f)~~, g), ~~h)~~, i), j), k), l), m), o), s) valamint t pontjaiban felsorolt ügyekben a leadott szavazatok legalább háromnegyedes többségével határoz (minősített többség, 75 % + 1 szavazat). Minden más kérdésben a határozathozatalhoz a leadott szavazatok egyszerű többsége (50% + 1 szavazat) szükséges. A tartózkodás „nem” szavazatnak minősül.
- 12.87. A közgyűlés határoz minden olyan kérdésben, amelyet az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság, vagy a szavazatok legalább 5%-át egy százalékát képviselő részvényes(ek) a közgyűlés elé terjeszt(enek). Azok a részvényesek, akik legalább a szavazatok egy százalékával rendelkeznek, a közgyűlés összehívásáról szóló hirdetmény megjelenésétől számított nyolc napon belül az ok megjelölésével írásban kérhetik az igazgatóságtól, hogy valamely kérdést tűzzön a közgyűlés napirendjére.
- 12.109. Abban az esetben, ha a közgyűlési határozathozatalt előzetes eljárásnak kell megelőznie (7.5, 7.6 ~~12.4.~~ és 12.8 pontok) az Igazgatóság köteles a közgyűlési meghívót tartalmazó hirdetményben a Társaság részvényeseit akként felhívni, hogy nyilatkozzanak, a tervezett változtatáshoz hozzájárulásukat megadják-e. Az érintett részvényeseknek a hirdetményben meghatározott határidőig kell írásban, az Igazgatóságnak címezve a Társaság székhelyére megküldeni állásponjtjukat. Amennyiben a hirdetményben meghatározott határidőn belül a részvényes nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy a tervezett módosításhoz hozzájárul. Egy adott részvény alapján több hozzájárulást nem lehet érvényesen megadni.”
8. Az Alapszabály a közgyűlés tisztségviselőit és munkáját érintő 13.1. pontja az alábbiak szerint változik:
- „13.1. A közgyűlés levezető elnöke
- a közgyűlés összehívásáról szóló meghívóban hirdetményben megjelölt sorrendben vezeti a tanácskozást;
 - elrendeli a szavazást;
 - a tárgyalásról és a határozatokról felveendő jegyzőkönyv hitelesítésre felkér egy jelen lévő részvényest.”
9. Az Alapszabály az Igazgatóságot érintő 14.6., 14.14. és 14.15.2. pontjai az alábbiak szerint változnak, illetve a 14. pont az alábbi új 14.6. alponttal egészül ki:
- „14.6. Az Igazgatóság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részesedésszerzés kivételével – nem szerezhethet részesedést a Társasággal azonos tevékenységet folytató más gazdálkodó szervezetben [Ptk. 685.§ c) pont], továbbá nem lehet vezető tisztségviselő a Társasággal azonos tevékenységet folytató más gazdasági társaságban, illetve szövetkezetben, kivéve, ha ehhez a közgyűlés hozzájárul. Az Igazgatóság tagja és közeli hozzátartozója [Ptk. 685.§ b) pont], valamint élettársa nem köthet a saját nevében vagy javára a Társaság tevékenységi körébe tartozó ügyletet.

14.4.7. Az Igazgatóság tagjainak megbízatása a megválasztástól számított öt évre szól. Az Igazgatóság tagjai bármikor visszahívhatók és megbízatásuk lejártát követően újraválaszthatók. Az igazgatóság tagjai a megválasztásuktól számított harminc napon belül, majd azt követően ~~két~~ évente az 1992. évi XXXVIII. törvény 95/B. §-ban meghatározott szabályok szerint vagyonnyilatkozatot tesznek.

14.14.15. Az Igazgatóság köteles

- elkészíteni és a Felügyelő Bizottság jelentésével együtt a Közgyűlés elé terjeszteni a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolóját és a nyereség felhasználására vonatkozó javaslatot;
- elkészíteni és a Felügyelő Bizottság jelentésével együtt a közgyűlés elé terjeszteni a Társaság felelős vállalatirányítási jelentését;
- jelentést készíteni évente egyszer a közgyűlés részére és három havonta a Felügyelő Bizottság részére az ügyvezetésről, a Társaság (ideértve a Társaság konszolidációs körébe vont leányvállalatait is) vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról;
- évente egyszer összehívni a rendes közgyűlést, valamint nyolc napon belül összehívni a rendkívüli közgyűlést - a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett -, ha tudomására jut, hogy a Társaság alaptőkéjének egyharmadát elvesztette, vagy ha a Társaság fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi a Társaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára, vagy a Gt.-ben meghatározott minimum alá csökkent, továbbá, ha tudomására jut, hogy a Társaságot fizetési képtelenség fenyegeti, fizetéseit megszüntette, vagy vagyona a tartozásait nem fedezi;
- gondoskodni a Társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetéséről;
- gondoskodni a részvénykönyv vezetéséről;
- a Társaság saját részvénye megszerzéséről dönteni, ha erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség;
- biztosítani, hogy a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozások együttesére is biztosított legyen a prudens működés, a kockázatvállalási és tőkemegfelelési előírások betartása.

14.15.16.2. A Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörök:

- a) a Társaság közgyűlésének összehívása;
- b) gondoskodás a részvényesekkel való megfelelő szintű és gyakoriságú kapcsolattartásról;
- c) kapcsolattartás a Felügyelő Bizottsággal, számára jelentések készítése;
- d) a vállalatirányítási gyakorlat hatékonyságának folyamatos felügyelete;
- e) a jelentősebb, a Társaság szervezetének vagy működésének egészére kiható érdekkonfliktusok kezelése;
- f) jelentősebb szervezeti változások jóváhagyása (igazgatóságok megszüntetése, létrehozása);
- g) a PSZÁF és/vagy az MNB és/vagy az Állami Számvevőszék megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- h) az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása;
- i) a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;"

10. Az Alapszabály a Felügyelő Bizottságot érintő 15.2., 15.3., 15.6., 15.7. és 15.14. pontjai az alábbiak szerint változnak:

„15.2. A Felügyelő Bizottság legalább három, legfeljebb kilenc tagból áll, mely tagok többségének a Gt. szerinti független személynek kell lennie. A Felügyelő Bizottság tagjait a közgyűlés választja legfeljebb ötéves időtartamra. A Felügyelő Bizottság elnökének személyére az Állami Számvevőszék tesz javaslatot. Az Állami Számvevőszék jelölése alapján megválasztott személyt a tulajdonosok által jelölt tagként kell figyelembe venni, és tevékenységére, valamint visszahívására a munkavállalók által jelölt felügyelő bizottsági tagokra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

15.3. A Felügyelő Bizottság tagjainak egyharmadát, a munkavállalói képviselőket az üzemi tanács jelöli, ha a Társaságnál a főfoglalkozású munkavállalók létszáma éves átlagban a kétszáz főt meghaladja

Az üzemi tanács által jelölt személyeket a Közgyűlés köteles a jelölést követő első ülésen a Felügyelő Bizottság tagjává megválasztani, kivéve, ha a jelöltekkel szemben a törvényben meghatározott kizáró ok áll fenn.

A Társaság munkavállalói nem jogosultak képviseltetni magukat a Felügyelő Bizottságban, amennyiben az üzemi tanács és a Társaság Igazgatósága között létrejött megállapodás így rendelkezik.

15.6. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. Ennek keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelő Bizottság bármely tagja indítványozhatja jelentés készítését, vagy felvilágosítást kérhet a Felügyelő Bizottság ülésén szóban, vagy ülésen kívül írásban, a Felügyelő Bizottság elnökének és az Igazgatóság elnökének címzett kérelemben. A kért jelentést, illetve a felvilágosítást a Felügyelő Bizottság ülésétől, vagy az írásbeli kérelem kézhezvételétől számított 15 napon belül kell a Felügyelő Bizottság elnökének írásban megküldeni. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, a számvitelről szóló törvény szerinti beszámolót, az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatot, továbbá minden olyan előterjesztést, amely a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti. A Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének ismerete nélkül a számvitelről szóló törvény szerinti beszámolóval és az adózott eredmény felhasználásáról a Közgyűlés érvényesen nem hozhat határozatot.

15.7. A Felügyelő Bizottság feladata – a 15.6. ponton túlmenően – különösen

- gondoskodás arról, hogy a Társaság rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel;
- a könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés által tett javaslat megvitatása, egyetértő (vagy ellenző) határozat meghozatala
- a Társaság konzolidált éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek lídeértve a konzolidált jelentéseket is ellenőrzése;

- a belső ellenőrzési szervezet irányítása;
- a belső ellenőrzési szervezet által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása;
- a felelős vállalatirányítási jelentés jóváhagyása.

15.14. A Felügyelő Bizottság tagjai a megválasztásuktól számított harminc napon belül, majd azt követően ~~két~~ évente az 1992. évi XXXVIII. törvény 95/B. §-ban meghatározott szabályok szerint vagyonynyilatkozatot tesznek.”

11. Az Alapszabály az Audit Bizottságra vonatkozó alábbi új 16. ponttal egészül ki:

„16. Audit Bizottság

16.1. Az Audit Bizottság tagjait a közgyűlés választja a Felügyelő Bizottság független tagjai közül legfeljebb öt éves időtartamra. Függetlennek minősül a Felügyelő Bizottság tagja, ha a Társasággal a felügyelő bizottsági tagságán kívül más jogviszonyban nem áll.

16.2. Az Audit Bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b) javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése;
- d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint - szükség esetén - a Felügyelő Bizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel;
- e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére; valamint
- f) a Felügyelő Bizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében.

16.3. Az Audit Bizottság működésének részletes szabályait a Felügyelő Bizottság ügyrendje tartalmazza.

16.4. Az Audit Bizottság, valamint tagjainak megbízatása megszűnik olyan jogszabályi rendelkezés hatályba lépése napján, amely mentesíti a Társaságot az audit bizottság megválasztásának és működtetésének kötelezettsége alól.”

12. Az Alapszabály könyvvizsgálót érintő 16.1. pontja az alábbiak szerint változik:

„16.17. A közgyűlés - a Társaság törvényes működésének biztosítására és az ügyvezetés ellenőrzése érdekében - könyvvizsgálót választ legfeljebb öt éves időtartamra. Könyvvizsgálóvá ilyen tevékenység folytatására jogosult ~~szervezet jogi személy~~ is megválasztható. Ebben az esetben a jogi személynek ki kell jelölnie azt a tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálat elvégzéséért személyében is felelős, valamint ezen személy helyettesét. A megválasztandó könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére és díjazására a Társaság ügyvezetése a Felügyelő Bizottság egyetértésével tesz javaslatot.”

13. Az Alapszabály vezérigazgatót érintő 18. - a megváltozott sorszámozást követően 19. - pontja az alábbi 19.1., 19.2. és 19.3. alpontokkal egészül ki, illetve a 18.5. pontja az alábbiak szerint változik:

„18.19. Vezérigazgató

18.19.1.A vezérigazgató a Társaság munkaviszonyban álló alkalmazottja, a Társaság első számú vezető állású munkavállalója, aki felett a munkáltatói jogokat - a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utalt munkáltatói jogkörök kivételével - az igazgatóság gyakorolja. A vezérigazgató nem minősül a Gt. 247.§-a szerinti vezető tisztségviselőnek.

18.19.2.A vezérigazgató igazgatósági tagságával kapcsolatos jogok a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartoznak.

18.19.3.A vezérigazgató a Társaság napi, operatív tevékenységének irányítását és ellenőrzését munkaviszony, míg az igazgatósági tagsági megbízatásával kapcsolatos feladatait társasági jogi jogviszony keretében látja el. Ennek megfelelően munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választására és igazgatósági tagságára a Hpt. és a Gt., valamint a Ptk.-nak a megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

18.19.5.A vezérigazgató gyakorolja - a 14.16.5 b) pontban foglaltakon ~~mellette~~ megfelelően kívül - a Társaság alkalmazottaival kapcsolatos munkáltatói jogokat."

14. Az Alapszabály hirdetményi helyeket érintő 23. pontja az alábbiak szerint változik:

„23.24. Hirdetmény:

A Társaság hirdetményeit és közleményeit - a Céglapban, illetve a Tpt-ben meghatározott közzétételi helyeken kívül - a Világgazdaság és a Napi Gazdaság című napilapokban, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által működtetett honlapon (www.kozzetetelek.hu), valamint a Társaság hivatalos honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé."

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

9. sz. napirendi pont:

**Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. vonatkozó rendelkezése
alapján saját részvények vásárlására**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. vonatkozó rendelkezése alapján saját részvények vásárlására

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. közgyűlése 2006. április 21. napján – az évi rendes közgyűlés keretében – meghozott 10/2006. (04.21.) számú határozatával felhatalmazta az Igazgatóságot a gazdasági társaságokról szóló, többször módosított 1997. évi CXLIIV. törvény 226/A §-ának (2) bekezdése alapján a Társaság saját részvényeinek megszerzésére. E felhatalmazás – a törvényi rendelkezésekre figyelemmel – 2007. szeptember 30-ig érvényes.

A Társaság saját részvényeinek megszerzésére a korábbi határozatban megjelölt célok az elkövetkezendő időszakban is változatlan tartalommal fennállnak, ezért a Társaság Igazgatósága javasolja, hogy a közgyűlés a részvénytörvény szerinti körök, mértékének, céljának valamint megszerzése módjának, továbbá az ármeghatározás módszerének a határozati javaslat szerinti meghatározása mellett, a gazdasági társaságról szóló 2006. évi IV. törvény (új Gt.) 224. §-a alapján, új határozattal adjon 2008. szeptember 30-ig érvényes ismételt felhatalmazást az Igazgatóság részére a saját részvények megszerzésére.

HATÁROZATI JAVASLAT a 9. sz. napirendi ponthoz

A közgyűlés a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.) 224. § alapján felhatalmazza az Igazgatóságot a Társaság saját részvényeinek megszerzésére az alábbi feltételek mellett.

1. A megszerzhető saját részvények fajtája és mennyisége: 'A' sorozatú törzsrészvény és 'B' sorozatú szavazatelsőbbégi részvény egyaránt, de együttesen számítva, egy időpontra vonatkoztatva legfeljebb az alaptőke 10%-a, illetve az 'A' sorozatú törzsrészvények esetében maximum 7%-a lehet.
2. A saját részvények megszerzésének célja:
 - az 'A' sorozatú törzsrészvények esetében a részvényopciós program, illetve a Társaság üzleti stratégiájának tervszerű végrehajtása,
 - a 'B' sorozatú szavazatelsőbbégi részvényeket illetően a Társaság semlegességének védelme.
3. A saját részvények megszerzésének módja:
 - az 'A' sorozatú törzsrészvények esetében tőzsdei forgalomban, visszerhes módon,
 - a 'B' sorozatú szavazatelsőbbégi részvényeket illetően tőzsdén kívül, visszerhes módon.
4. Az egy saját részvényért kifizethető ellenérték legalacsonyabb és legmagasabb összege:
 - az 'A' sorozatú törzsrészvények esetében a legalacsonyabb vételár 1-, forint, a legmagasabb vételár pedig legfeljebb az ügyletkötés időpontját megelőző egy hónap tőzsdei átlagárfolyamának 125%-a,
 - a 'B' sorozatú szavazatelsőbbégi részvények esetében a legalacsonyabb vételár a részvények névértékének 4,3-szorosa, a legmagasabb pedig legfeljebb az 'A' sorozatú törzsrészvények ügyletkötést megelőző egy hónap tőzsdei átlagárának 125%-a lehet.
5. Jelen felhatalmazás 2008. szeptember 30-ig érvényes.

A saját részvények megszerzésének egyéb feltételeit illetően a Gt. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

10. sz. napirendi pont:

Az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke felemelésére

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

Az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke felemelésére

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. jelenleg hatályos Alapszabályának 7.3. pontja az alaptőke felemelésével kapcsolatban az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„7.3. A Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – minden esetben a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában, és amennyiben az Igazgatóság új „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke emelésről dönt, úgy a „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények tulajdonosainak egyhangú előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában – saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét a Gt.-ben szabályozott valamennyi módon, tetszőleges alkalommal felemelje.

Az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét az alábbi módokon emelheti fel:

- a) új „A” sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával, vagy*
- b) az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, új „A” sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények kibocsátása útján, vagy*
- c) az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, dolgozói részvények ingyenesen vagy kedvezményes áron történő forgalomba hozatalával, vagy*
- d) feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával.*

Az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó jogosultságának éves mértéke 1.500.000.000.-Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint.

Az Igazgatóság ezen felhatalmazása 2008. szeptember 30-áig szól, s megújítható.

Az Igazgatóság által elhatározott alaptőke-emelés során az „A” sorozatú törzsrészvények kibocsátási értéke a forgalomban levő „A” sorozatú törzsrészvények határozathozatal napját megelőző 180 napos súlyozott, tőzsdei átlagáránál nem lehet kevesebb.

A feltételes alaptőke-emelést elhatározó határozatban meg kell határozni

- a) a kötvénykibocsátás módját (zártkörű, nyilvános);*
- b) a kibocsátandó kötvények számát, névértékét, illetve kibocsátási értékét, a kötvények sorozatát, a jegyzés helyét és idejét;*
- c) a kötvények részvénné történő átalakításának feltételeit;*
- d) a kötvény futamidejét, a kamat vagy egyéb hozam megfizetésének feltételeit.”*

A Társaság Alapszabályát a 2007. évi rendes közgyűlésen módosítani kell a 2006. évi IV. törvénynek (új Gt.) való megfeleltetés érdekében.

Az új Gt. 252.§-a szerint a részvénytársaság közgyűlése, ha az alapszabály ennek lehetőségét nem zárja ki, közgyűlési határozatban felhatalmazhatja az igazgatóságot az alaptőke felemelésére. A felhatalmazásban meg kell határozni azt a legmagasabb összeget (jávahagyott alaptőke), amellyel az igazgatóság a részvénytársaság alaptőkéjét a közgyűlési határozatban megszabott, legfeljebb ötéves időtartam alatt összesen felemelheti. Eltérő közgyűlési határozat hiányában az alaptőke felemelésére szóló, megújítható felhatalmazás a 248. § (1) és (2) bekezdése szerinti valamennyi alaptőke-emelési esetre és módra vonatkozik.

Mindez azt jelenti, hogy a Társaság Alapító Okiratából törölni kell az Igazgatóság alaptőke-emelésre szóló felhatalmazását, és ezt a felhatalmazást a közgyűlésnek kell külön határozatban megadnia az Igazgatóság számára.

Minderre tekintettel a Bank Igazgatósága javasolja a Közgyűlésnek az alaptőke felemelésére szóló felhatalmazás megadását oly módon, hogy az a jelenleg még hatályos Alapszabályban megadott felhatalmazás időtartamával, mértékével és feltételeivel összhangban álljon.

HATÁROZATI JAVASLAT

a 10. napirendi ponthoz

1. *A Közgyűlés az új Gt. 252.§ (1) bekezdése alapján felhatalmazza a Társaság Igazgatóságát a Társaság alaptőkéjének felemelésére.*
2. *Jelen felhatalmazás alapján a Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy - minden esetben a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában, és amennyiben az Igazgatóság új „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával megvalósuló alaptőke emelésről dönt, úgy a „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények tulajdonosainak egyhangú előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában - saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét a Gt.-ben szabályozott valamennyi módon, tetszőleges alkalmammal felemelje.*
3. *Az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét az alábbi módokon emelheti fel:*
 - a) *új „A” sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával, vagy*
 - b) *az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, új „A” sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények kibocsátása útján, vagy*
 - c) *az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, dolgozói részvények ingyenesen vagy kedvezményes áron történő forgalomba hozatalával, vagy*
 - d) *feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával.*
4. *Az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó jogosultságának éves mértéke 1.500.000.000.-Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint.*
5. *Az Igazgatóság ezen felhatalmazása 2008. szeptember 30-áig szól, s megújítható.*
6. *Az Igazgatóság által elhatározott alaptőke-emelés során az „A” sorozatú törzsrészvények kibocsátási értéke a forgalomban levő „A” sorozatú törzsrészvények határozathozatal napját megelőző 180 napos súlyozott, tőzsdei átlagáránál nem lehet kevesebb.*
7. *A feltételes alaptőke-emelést elhatározó határozatban meg kell határozni*
 - a) *a kötvénykibocsátás módját (zártkörű, nyilvános);*
 - b) *a kibocsátandó kötvények számát, névértékét, illetve kibocsátási értékét, a kötvények sorozatát, a jegyzés helyét és idejét;*
 - c) *a kötvények részvényre történő átalakításának feltételeit;*
 - d) *a kötvény futamidejét, a kamat vagy egyéb hozam megfizetésének feltételeit.*
8. *Az Igazgatóságnak az alaptőke felemelésére történő felhatalmazása egyben feljogosítja és kötelezi az Igazgatóságot az alaptőke felemelésével kapcsolatos, az Alapszabály szerint egyébként a közgyűlés hatáskörébe tartozó döntések meghozatalára, ideértve az Alapszabálynak az alaptőke felemelése miatt szükséges módosítását is.*

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

11. sz. napirendi pont:

Könyvvizsgáló megválasztása és díjazásának megállapítása

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

Könyvvizsgáló választása és díjazásának megállapítása

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2005. április 22-én megtartott évi rendes közgyűlésén a részvényesek a 2006. üzleti évet lezáró közgyűlés napjáig szóló hatállyal a Társaság könyvvizsgálójának választották meg az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.-t. Tekintettel arra, hogy a választott könyvvizsgáló megbízatása a 2007. április 27-i közgyűlés napjával lejár, ezért szükséges, hogy a közgyűlés gondoskodjon új könyvvizsgáló választásáról, illetőleg díjazásának megállapításáról.

A választott könyvvizsgáló az elmúlt évek során megismerte a Bank tevékenységét, speciális jelzálogbanki szabályait, a számviteli elszámolások kialakított rendjét, az adatok technikai hátterét.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. behatóan ismeri a Bank irányításával működő FHB Bankcsoport sajátosságait is, mivel a Bank könyvvizsgálója látta el az FHB Bankcsoport valamennyi tagjának 2006. évi könyvvizsgálatát. Az FHB Bankcsoportba tartozó, a Jelzálogbankon kívüli társaságai 2007. évi rendes közgyűlésein az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.-t újraválasztották e társaságok könyvvizsgálójává.

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlés számára, hogy a 2007. gazdasági év könyvvizsgálatára, a 2007. üzleti évet lezáró közgyűlés napjáig, de legkésőbb 2008. május 31-ig az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.-t válassza meg.

A Felügyelő Bizottság javasolja továbbá a Közgyűlésnek, hogy az Ernst & Young Kft. újbóli megválasztása esetén a Társaságnál a könyvvizsgálói feladatokat ellátó természetes személynek fogadja el Virágh Gabriella bejegyzett könyvvizsgáló jelölését.

A könyvvizsgálót a 2006. üzleti év könyvvizsgálatáért 12.325.000 Ft + ÁFA díj illette meg. A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlés számára, hogy a könyvvizsgálói feladatok ellátásáért - ideértve a magyar számviteli szabványok szerinti hitelintézeti beszámoló, illetve a nemzetközi számviteli szabványok szerinti konszolidált beszámoló könyvvizsgálatáért - a 2007. üzleti évre 13.235.000 Ft + ÁFA díj kerüljön megállapításra.

HATÁROZATI JAVASLAT

a 11. napirendi ponthoz

A Közgyűlés az Ernst & Young Kft.-t (székhely: 1132. Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai tagsági szám: 001165; PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-001165/94) választja meg a 2007. gazdasági évre könyvvizsgálónak, és egyúttal jóváhagyja Virágh Gabriella (anya neve: Kiss Erzsébet; lakcíme: 1032 Budapest, Kiscelli u. 74.; kamarai nyilvántartási száma: 004245; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: Ept. 004245/04) személyében is felelős könyvvizsgáló kijelölését.

A könyvvizsgáló a megbízatását a Közgyűlés napját követő naptól a 2007. üzleti évet lezáró Közgyűlés napjáig, de legkésőbb 2008. május 31-ig tölti be.

Az Ernst & Young Kft.-t, mint a Bank könyvvizsgálóját, a Bank magyar és a Nemzetközi Számviteli Szabályok szerint készített éves hitelintézeti és konszolidált beszámolóinak a könyvvizsgálatáért 2007. évben 13.235.000 ezer Ft + Áfa díj illeti meg.

A Közgyűlés felhatalmazza a Bank vezérigazgatóját és pénzügyi vezérigazgató-helyettesét a szerződés fentiek szerinti megkötésére.

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

12. sz. napirendi pont:

A Felügyelő Bizottság Ügyrendje módosításának jóváhagyása

A Felügyelő Bizottság Ügyrendjének jóváhagyása

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottsága ügyrendjének legutóbbi módosítására 2006-ban került sor, amelyet a Társaság közgyűlése a 11/2006. (04. 21.) sz. határozatával hagyott jóvá.

Jelen módosítási javaslat az Ügyrend alábbiak szerinti módosítására vonatkozik:

- *4.3. pont:* az FHB Nyrt. 2008. január 1-től tervezi bevezetni és alkalmazni az új tőkekövetelmény direktíva (CRD), illetve a módosított hitelintézeti törvény által lehetővé tett belső minősítési (IRB) módszert a Bank kockázatai mérésére és a szükséges tőkeallokáció meghatározása érdekében. Tekintettel a belső minősítési módszer jelentőségére és összetettségére, a felügyeleti elvárásoknak megfelelően a Bank irányító és ellenőrző testületei folyamatosan figyelemmel kísérik a kockázatmérési és kezelési módszerek alkalmazását, illetve a tőkemegfelelés teljesítését. Ezen feladatkör jelenik meg az Ügyrend módosításában.
- *6.11. pont:* a módosítást a Társaság szervezeti felépítésének megváltozása indokolja.
- *7. pont:* az új Gt. 311.§-a alapján az Alapszabályban felállításra kerül az Audit Bizottság. Tekintettel arra, hogy az Audit Bizottság tagjait a Felügyelő Bizottság független tagjai közül választja a közgyűlés, indokolt, hogy az Audit Bizottság működésének részletszabályai a Felügyelő Bizottság Ügyrendjében kapjanak helyet.

A Felügyelő Bizottság Ügyrendjének jóváhagyása az Alapszabály 12.3. m) pontja értelmében a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

HATÁROZATI JAVASLAT a 12. sz. napirendi ponthoz

A Közgyűlés a Felügyelő Bizottság Ügyrendjét a napirendi ponthoz kapcsolódó írásbeli előterjesztésben foglalt módosításokkal jóváhagyja.

A Felügyelő Bizottság jelen határozattal módosított Ügyrendje a határozat keltének napjával lép hatályba.

**Az FHB Jelzálogbank Nyrt.
Felügyelő Bizottságának ügyrendje**

Budapest, ~~2006. április 21.~~ 2007. április 27.

1. Általános rendelkezés

A Felügyelő Bizottság a Gazdasági Társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény értelmében a közgyűlés részére ellenőrzi az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetését.

Működését, tevékenységét alapvetően a Társaság Alapszabálya, a Gazdasági társaságokról szóló ~~1997. évi CXLIV. tv.~~ 2006. évi IV. tv., a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. tv. és a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv., a Társaságra vonatkozó egyéb jogszabályok, valamint jelen ügyrend alapján végzi.

2. A Felügyelő Bizottság szervezete, a Felügyelő Bizottsági tagság létrejötte és megszűnése

2.1. A Felügyelő Bizottság tagja csak természetes személy lehet.

2.2. A Felügyelő Bizottság legalább három, legfeljebb kilenc tagból áll. A Felügyelő Bizottság tagjait a közgyűlés választja legfeljebb ötéves időtartamra. Amennyiben a Társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak létszáma éves átlagban a kétszáz főt meghaladja, a Felügyelő Bizottság egyharmada a munkavállalók képviselőiből áll. A munkavállalói képviselőket a Felügyelő Bizottságba az Üzemi Tanács jelöli a munkavállalók sorából.

2.3. A Felügyelő Bizottság tagjai (az Üzemi Tanács által delegált munkavállalói tagok kivételével) bármikor visszahívhatók és megbízatásuk lejárta után újraválaszthatók.

2.4. A Felügyelő Bizottság tagjává megválasztott személy a tisztsége elfogadásától számított 15 napon belül köteles írásban tájékoztatni azokat a gazdasági társaságokat, amelyeknél már felügyelő bizottsági tag. Amennyiben az FHB-nál fennálló felügyelő bizottsági tagsága alatt válik más gazdasági társaságban vezető tisztségviselővé vagy felügyelő bizottsági taggá, e tisztsége elfogadásától számított 15 napon belül köteles azt jelezni a testület elnökének. Amennyiben a Felügyelő Bizottság elnöke a tisztségekre vonatkozóan összeférhetetlenséget észlel, köteles annak megszüntetésére az érintett tagot haladéktalanul felhívni. Ha a felhívásnak az érintett tag 30 napon belül nem tesz eleget, a testület elnöke e tényt jelzi a részvényesek felé.

2.5. A Felügyelő Bizottsági tagság a megbízás időtartamának lejártával, visszahívással, a törvényben meghatározott kizáró ok bekövetkeztével, lemondással, elhalálozással, illetőleg munkavállalói küldött esetében munkaviszonyának megszűnésével, illetve szűnik meg.

2.6. A Felügyelő Bizottság tagja tagságáról a testület elnökéhez címzett, írásos nyilatkozattal mondhat le. A Felügyelő Bizottság elnöke a nyilatkozat kézhez vételét követően a lemondás tényéről haladéktalanul tájékoztatja az Igazgatóság elnökét és a Társaság vezérigazgatóját. Ha azonban a testület működőképessége ezt megkívánja -

így különösen, ha a lemondás folytán a Felügyelő Bizottság tényleges létszáma három fő alá csökkenne - a lemondás csak annak bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá, kivéve, ha a közgyűlés az új tag megválasztásáról már ezen időtartamon belül gondoskodott.

3. A Felügyelő Bizottság elnöke és kötelezettsége:

- 3.1. Felügyelő Bizottság tagjai maguk közül elnököt választanak. A Felügyelő Bizottság elnökének személyére az Állami Számvevőszék tesz javaslatot. Az Állami Számvevőszék jelölése alapján megválasztott személyt a tulajdonosok által jelölt tagként kell figyelembe venni, és tevékenységére, valamint visszahívására a munkavállalók által jelölt felügyelő bizottsági tagokra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. A szavazás módját illetően a 6.8. pontban foglaltak az irányadók.*
- 3.2. A közgyűlésen a Felügyelő Bizottság tagjai tanácskozási joggal vesznek részt , ahol a Felügyelő Bizottság megállapításait az elnök ismerteti.*
- 3.3. Az elnök, illetve az általa kijelölt Felügyelő Bizottsági tag a Társaság Alapszabályában foglaltaknak állandó meghívottként, tanácskozási joggal részt vehet az Igazgatóság ülésén.*
- 3.4. Az elnöki megbízatás megszűnése esetén a Felügyelő Bizottság - a 3.1. pontban meghatározottakat figyelembe véve - új elnököt választ, e célból a Társaság ügyvezetése, illetve bármelyik tag jogosult összehívni a testület ülését.*

4. A Felügyelő Bizottság hatásköre és feladata:

- 4.1. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. Ennek keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgáltathatja. A Felügyelő Bizottság munkája során indokolt esetben, szükség szerint - a Társaság költségére - külső szakértőt vehet igénybe. A Felügyelő Bizottság folyamatosan informálódik a közgyűlés által jóváhagyott éves terv teljesítéséről, melyhez a szükséges információkat az Igazgatóság biztosítja.*
- 4.2. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti beszámolót, az adózott eredmény felhasználásáról szóló javaslatot, továbbá minden olyan előterjesztést, amely a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti. A Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének ismerete nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés érvényesen nem hozhat határozatot.*
- 4.3. A Felügyelő Bizottság feladata - a fentiekén túl - különösen:*

- 4.3.1. gondoskodás arról, hogy a Társaság rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel;
- 4.3.2. javaslattétel a közgyűlés számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására;
- 4.3.3. a Társaság éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése;
- 4.3.4. a belső ellenőrzési szervezet irányítása, ennek keretében:
- (a) elfogadja a Belső ellenőrzés éves ellenőrzési tervét,
 - (b) legalább félévente megtárgyalja a Belső ellenőrzés által készített jelentéseket, és ellenőrzi a szükséges intézkedések végrehajtását,
 - (c) szükség esetén külső szakértő felkérésével segíti a Belső ellenőrzés munkáját,
 - (d) javaslatot tesz a Belső ellenőrzés létszámának módosítására;
- 4.3.5. a belső ellenőrzési szervezet által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása;
- 4.3.6. a Belső ellenőrzés útján folyamatosan ellenőrzi és figyelemmel kíséri a jogszabályokban rögzített tőkekövetelményeknek való megfelelés érdekében a Bank által alkalmazott módszerek és rendszerek alkalmazásának megfelelőségét.
- 4.4. A Felügyelő Bizottság jogosult a Belső ellenőrzés számára az éves tervhez képest további ellenőrzési feladatokat meghatározni.
- 4.5. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint díjazásuk megállapításához.
- 4.6. A Felügyelő Bizottság testületként jár el. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a testület ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.
- 4.7. Ha a Felügyelő Bizottság működése során jogszabályba, az Alapszabályba vagy közgyűlési határozatba ütköző tény, mulasztást tapasztal, erről köteles az Igazgatóságot haladéktalanul értesíteni. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az Igazgatóság vagy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az Alapszabályba, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a Társaság vagy a részvényesek érdekeit, rendkívüli közgyűlést hív össze, és javaslatot tesz annak napirendjére.
- 4.8. A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg és azt a közgyűlés hagyja jóvá.
- 7.2 4.9. A Felügyelő Bizottság elnöke - a bizottsági ülést követő tíz napon belül - köteles megküldeni a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének azokat a jegyzőkönyveket, előterjesztéseket, illetőleg jelentéseket, amelyek a Felügyelő Bizottság által tárgyalt

olyan napirendi pontra vonatkoznak, amelynek tárgya a Társaság belső szabályzatainak súlyos megsértése vagy az irányításban, vezetésben észlelt súlyos szabálytalanság.

7.3 4.10.A Felügyelő Bizottság, illetőleg annak elnöke írásban, az Igazgatóság elnökén keresztül indítványozhatja az Igazgatóság ülésének összehívását és meghatározott kérdések napirendre tűzését.

5. A Felügyelő Bizottság tagjainak jogai és kötelezettségei

- 5.1. A Felügyelő Bizottság tagja jogait és kötelezettségeit csak személyesen gyakorolhatja, képviseletnek nincs helye.*
- 5.2. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében a közgyűlés, vagy az Igazgatóság nem utasíthatja.*
- 5.3. Felügyelő Bizottság tagjai tanácskozási joggal részt vehetnek a közgyűlésen, annak napirendjére javaslatot tehetnek.*
- 5.4. A tagok a Társaság ügyeiről szerzett értesüléseiket üzleti titokként kötelesek kezelni.*
- 5.5. A Felügyelő Bizottság tagja köteles betartani a bennfentes kereskedelem tilalmára vonatkozó törvényi előírásokat. A Felügyelő Bizottság tagja e tisztségével összefüggésben birtokába jutott – a Társaság működésével és ügyfeleivel kapcsolatos – információt nem használhatja fel és nem adhatja át, illetve nem teheti hozzáférhetővé illetéktelen személy részére.*
- 5.6. A Felügyelő Bizottság tagja köteles a tulajdonában lévő, a Társaság által kibocsátott részvényét a Társaság Igazgatóságának bejelenteni.*
- 5.7. A Felügyelő Bizottság tagja köteles a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének az ügyletkötést követően haladéktalanul, de legfeljebb két napon belül bejelenteni és a Tpt. 34.§ (5) bekezdésében meghatározott helyen (főszabályként egy országos napilapban, vagy a Bank, vagy az értékpapír forgalmazó, vagy a BÉT honlapján és a Magyar Tőkepiacban) nyilvánosságra hozni, ha személyesen vagy megbízott útján a Társaság által kibocsátott részvényre, illetve olyan pénzügyi eszközre kötött ügyletet, amelynek értéke az említett részvény értékétől vagy árfolyamától függ.
A bejelentésnek tartalmaznia kell:
 - o az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz megnevezése,*
 - o az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz mennyisége,*
 - o az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz árfolyama,*
 - o az ügyletkötés időpontja,*
 - o az ügyletet lebonyolító befektetési szolgáltató megnevezése.**
- 5.8. A Felügyelő Bizottság tagja nem köthet ügyletet a Társaság által kibocsátott értékpapírra, (azaz a Társaság részvényére, vagy a Társaság által kibocsátott és a tőzsdén forgalmazott jelzáloglevélre):*

- (a) a tárgyévi mérleg fordulónapjától az éves beszámoló legalább a gyorsjelentések tartalmával megegyező kivonatának közzétételéig terjedő időszakban (a nyilvános forgalomba hozatal esetét kivéve);
- (b) a féléves gyorsjelentés közzétételére előírt határidő utolsó napját megelőző 30 napon belül;
- (c) a negyedéves gyorsjelentés közzétételére előírt határidő utolsó napját megelőző 15 napon belül;
- (d) a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek körébe tartozó szerződéskötés közzétételét megelőző három napon belül.
- 7.4 A tilalom megszűnik a gyorsjelentés, vagy az éves beszámoló, vagy rendkívüli tájékoztatási kötelezettség közzétételének napján.
- 5.9. A Felügyelő Bizottság tagja köteles a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének haladéktalanul bejelenteni, ha
- a) egy másik pénzügyi intézménynél igazgatósági taggá vagy felügyelő bizottsági taggá választják, vagy ilyen tisztségét megszünteti,
- b) vállalkozásban befolyásoló részesedést szerez, vagy az ilyen részesedését megszünteti,
- c) ellene a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 44. § (6) bekezdésében meghatározott büntetőeljárás indul.
- 5.10. A Felügyelő Bizottság tagja - a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvénytársasági részesedéssel - nem szerezhets társasági részesedést a Társasággal azonos tevékenységet is folytató más gazdálkodó szervezetben, továbbá nem lehet vezető tisztségviselő a Társasággal azonos tevékenységet is végző más gazdálkodó szervezetben, kivéve ha ezt a Társaság Alapszabálya lehetővé teszi, vagy a Társaság közgyűlése ehhez hozzájárul.
- 5.11. A Felügyelő Bizottság tagja és közeli hozzátartozója [Ptk. 685. § b) pont] nem köthet a saját nevében vagy javára a gazdasági társaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket, kivéve, ha ezt a Társaság Alapszabálya kifejezetten megengedi.
- 5.12. A Felügyelő Bizottság tagjai korlátlanul és egyetemlegesen, a polgári jog szabályai szerint felelnek a Társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.

6. A Felügyelő Bizottság működése

- 6.1. A Felügyelő Bizottság éves vagy féléves munkatervet készít és annak alapul vételével végzi tevékenységét.
- 6.2. Az elnök a Felügyelő Bizottság üléseire a könyvvizsgálót, illetve a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének képviselőjét meghívhatja.
- 6.3. A Felügyelő Bizottság a Társaság évi rendes közgyűlését megelőző 30 napon belül, valamint szükség szerint - de évente legalább három alkalommal - tartja üléseit.

- 6.4. A Felügyelő Bizottság összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármely tagja, illetve az Igazgatóság elnöke vagy két tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles intézkedni az ülés harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 6.5. A Felügyelő Bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével. Az ülések időpontjáról a tagokat az ülést megelőző 8 nappal értesíteni kell, az írásos előterjesztéseket az ülés előtt legalább 3 nappal részükre meg kell küldi. E határidőktől – rendkívüli ülés összehívása esetén – a testület elnöke eltérhet.
- 6.6. A Felügyelő Bizottsági ülésen a tagokon kívül - a Felügyelő Bizottság elnökének döntése alapján - tanácskozási joggal részt vehetnek szakértők és mindazok, akiknek a jelenléte a napirendhez szükséges.
- 6.7. A Felügyelő Bizottság ülésére a Társaság Igazgatóságának elnöke, a vezérigazgató vagy megbízottja állandó jelleggel meghívást kap.
- 6.8. A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha legalább 3 tag jelen van. A Felügyelő Bizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Ha bármely tag kéri, úgy határozathozatal előtt az elnök titkos szavazást rendelhet el.
- 6.9. Minden Felügyelő Bizottsági ülésről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza:
- a Felügyelő Bizottság ülés helyét és idejét,
 - a jelenlévő felügyelő bizottsági tagok nevét,
 - az előterjesztők nevét,
 - az elhangzott indítványokat,
 - a meghozott döntéseket, illetve e döntések elleni kifogásokat,
 - szavazati arányt, ellenszavazatokat.
- 7.5. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni minden olyan tényt vagy véleményt, amelyet a tagok javasolnak. Az esetleges kisebbségi vagy különvéleményt, tiltakozást minden esetben jegyzőkönyvezni kell, vagy azt írásban a jegyzőkönyvhöz kell mellékelni. Rögzíteni kell a szavazás eredményét, az ellenszavazók véleményét. A jegyzőkönyvet az ülést követő 15 napon belül kell elkészíteni. A jegyzőkönyvet az elnök hitelesíti és megküldi a tagoknak, továbbá mindazoknak, akik az ülésre meghívást kaptak.
- 6.10. A Felügyelő Bizottság – bármelyik tag, illetve az ügyvezetés kezdeményezésére, ha azt különösen nyomós érdek indokolja – az elnök döntése alapján ülésen kívül is hozhat határozatot. Az ilyen határozathozatal akkor érvényes és eredményes, ha a szavazásra való felkéréstől számított 2 munkanapon támogató szavazatát - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva - legalább a tagok kétharmada (telefaxon vagy más hasonló módon) visszaküldi a Társaság székhelyére, s a beérkező szavazatok egyhangúak.

6.11. A Felügyelő Bizottság határozatai sorszámmal és év megjelöléssel kerülnek nyilvántartásba. A testület működésével összefüggő adminisztrációs feladatokat a Társasági Titkárság titkársági feladatokat ellátó szakterülete látja el.

7. Audit Bizottság

- 7.1. Az Audit Bizottság három tagból áll. Tagjait a közgyűlés választja a Felügyelő Bizottság független tagjai közül legfeljebb öt éves időtartamra. Függetlennek minősül a Felügyelő Bizottság tagja, ha a Társasággal a felügyelő bizottsági tagságán kívül más jogviszonyban nem áll.
- 7.2. Az Audit Bizottsági tagság a felügyelő bizottsági tagság megszűnésével, illetve - a felügyelő bizottsági tagság megtartása mellett - az audit bizottsági tagságból történő visszahívással, valamint az audit bizottsági tagságról való lemondással szűnik meg.
- 7.3. Az Audit Bizottság tagja tagságáról a Felügyelő Bizottság elnökéhez címzett, írásos nyilatkozattal mondhat le. A Felügyelő Bizottság elnöke a nyilatkozat kézhez vételét követően a lemondás tényéről haladéktalanul tájékoztatja az Igazgatóság elnökét és a Társaság vezérigazgatóját. Ha azonban a testület működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá, kivéve, ha a közgyűlés az új tag megválasztásáról már ezen időtartamon belül gondoskodott.
- 7.4. Az Audit Bizottság tagjai maguk közül elnököt választanak.
- 7.5. Az Audit Bizottság hatáskörébe tartozik:
 - a) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
 - b) javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;
 - c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése;
 - d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint - szükség esetén - a Felügyelő Bizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel;
 - e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére; valamint
 - f) a Felügyelő Bizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében.
- 7.6. Az Audit Bizottság üléseit olyan időpontban és gyakorisággal tartja, hogy a 7.5. pontban meghatározott feladatainak maradéktalanul eleget tudjon tenni. Az Audit Bizottság az évi rendes közgyűlést megelőző 30 napon belül köteles ülésezni.
- 7.7. Az Audit Bizottságot az elnök hívja össze, a napirendi pontok megjelölésével. Az ülések időpontjáról a tagokat az ülést megelőző 8 nappal értesíteni kell, az írásos előterjesztéseket az ülés előtt legalább 3 nappal részükre meg kell küldi. E határidőktől - rendkívüli ülés összehívása esetén - a testület elnöke eltérhet.

- 7.8. Az Audit Bizottság ülésére a Társaság Igazgatóságának elnöke, Felügyelő Bizottságának elnöke, a vezérigazgató vagy megbízottja állandó jelleggel meghívást kap. Az Audit Bizottság ülésén a tagokon kívül - az Audit Bizottság elnökének döntése alapján - tanácskozási joggal részt vehetnek szakértők és mindazok, akiknek a jelenléte a napirendhez szükséges.
- 7.9. Az Audit Bizottság határozatképes, ha mindhárom tag jelen van. Az Audit Bizottság határozatait egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza. Ha bármely tag kéri, úgy határozathozatal előtt az elnök titkos szavazást rendelhet el.
- 7.10. Minden Audit Bizottsági ülésről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza:
- az Audit Bizottság ülés helyét és idejét,
 - a jelenlévő audit bizottsági tagok nevét,
 - az előterjesztők nevét,
 - az elhangzott indítványokat,
 - a meghozott döntéseket, illetve e döntések elleni kifogásokat,
 - szavazati arányt, ellenszavazatokat.
- 7.6 A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni minden olyan tényt vagy véleményt, amelyet a tagok javasolnak. Az esetleges kisebbségi vagy különvéleményt, tiltakozást minden esetben jegyzőkönyvezni kell, vagy azt írásban a jegyzőkönyvhöz kell mellékelni. Rögzíteni kell a szavazás eredményét, az ellenszavazók véleményét. A jegyzőkönyvet az ülést követő 15 napon belül kell elkészíteni. A jegyzőkönyvet az elnök hitelesíti és megküldi a tagoknak, továbbá mindazoknak, akik az ülésre meghívást kaptak.
- 7.11. Az Audit Bizottság határozatai sorszámmal és év megjelöléssel kerülnek nyilvántartásba. A testület működésével összefüggő adminisztrációs feladatokat a Társaság titkársági feladatokat ellátó szakterülete látja el.

Jelen ügyrendjének módosítását az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottsága a ~~17/2006. (04. 03.)~~ .../2007. (...) sz. határozatával a fentiek szerint, egységes szerkezetben elfogadta, s azt a Társaság közgyűlése a ~~.../2006. (04. 21.)~~ .../2007. (04.27.) sz. határozatával jóváhagyta.

Budapest, ~~2006. április 3.~~ 2007. április 27.

Somfai Róbert sk.
a Felügyelő Bizottság elnöke

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

13. sz. napirendi pont:

**A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői
javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről,
annak rendszeréről szóló szabályzat személyi hatálya alá tartozó
egyes személyek javadalmazását érintő kérdések megtárgyalása**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat személyi hatálya alá tartozó egyes személyek javadalmazását érintő kérdések megtárgyalása

I.

A vezérigazgató 2006. évi prémiumkitűzését tavalyi évben a Társaság Igazgatósága határozta meg, miután a 2006. évi közgyűlés a 13/2006. (04.21.) számú határozatával felkérte a Társaság Igazgatóságát, hogy a Hpt. 64. §-a és a Társaság hatályos Alapszabálya 14.15. második francia bekezdése alapján – a Társaság Javadalmazási Szabályzatában foglaltakat figyelembe véve – határozza meg a vezérigazgató 2006. évi javadalmazását. A vezérigazgató 2006. évi prémium feladatainak értékelését a 2007. évi közgyűlés jogosult megtenni.

Ezen gyakorlat alapján javasolt, hogy a vezérigazgató 2007. évi prémiumkitűzésének meghatározására is a Társaság Igazgatóságát kérje fel a közgyűlés, a Társaság hatályos Javadalmazási Szabályzatának figyelembe vételével.

II.

A vezérigazgatót megillető prémium mértékét a Társaság 2005. április 22-én Közgyűlés által elfogadott Javadalmazási Szabályzata tartalmazza. Ugyanezen Szabályzat határozza meg a vezető munkaszerződési feltételeit, így a jogviszony létesítése, felmondási idő és végkielégítés mértékében.

„Felmondási idő:

Amennyiben a Bank a vezető munkaviszonyát az Mt. 87. § (1) b. pontjában meghatározott rendes felmondással szünteti meg, a vezetőt legfeljebb az alábbi mértékű felmondási idő illeti meg:

- egy évet meg nem haladó munkaviszony esetén 2 hónap
- két évet meg nem haladó munkaviszony esetén 4 hónap
- három évet meg nem haladó munkaviszony esetén 6 hónap
- három évet meghaladó munkaviszony esetén 8 hónap.

Végkielégítés:

A vezetőt határozatlan időtartamú munkaviszony esetén, amennyiben munkaviszonyát a Bank az Mt. 87. § (1) b. pontjában meghatározott módon felmondással szünteti meg, az Mt. 95. §-ában meghatározott mértékű végkielégítés illeti meg.”

Tekintettel arra, hogy a vezérigazgató hatályos munkaszerződése, illetőleg az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 95/A.§-a, illetve az az alapján módosított Javadalmazási Szabályzat közötti összhang nem teljeskörű, ezért indokolt az Áht. hivatkozott pontja, illetve a Javadalmazási Szabályzat alapján a vezérigazgató munkaszerződésének munkaviszony megszüntetése, illetve a végkielégítésre vonatkozó pontjait felülvizsgálni.

III.

A Magyar Köztársaság Kormányának vonatkozó határozatával összhangban – melynek értelmében a Társaság még állami tulajdonban álló részvényei 2007 évben értékesítésre kerülnek – az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2006. év során több alkalommal foglalkozott a jövőbeni privatizációt érintő kérdésekkel.

Ennek keretében az Igazgatóság azon álláspontját alakította ki, miszerint – más állami tulajdonú társaságok korábbi privatizációs eljárásaihoz hasonlóan – a privatizációs folyamat előkészítése és gördülékeny lebonyolítása érdekében a Társaság vezetésének érdekelttségét is indokolt és szükséges megteremteni. Az Igazgatóság ezen cél érdekében elfogadta a 47/2006. (08.08.) sz. határozatát, amellyel – saját tagjai közül kijelölt tagok részvételével – létrehozott egy munkabizottságot azzal a feladattal, hogy dolgozzon ki egy olyan javaslatot, amely tartalmazza egyrészt a privatizáció lebonyolításával kapcsolatos feladatok szervezeti megosztását, másrészt a vezetői érdekeltségi rendszer megteremtésének részletkérdéseit.

A munkabizottság az Igazgatóság 2006. november 10-i ülésére benyújtotta az általa elkészített előterjesztést. Az Igazgatóság az előterjesztésben foglalt javaslatot elfogadva, az 59/2006. (11.10.) számú határozatával döntött a privatizációs folyamatban a Társaság oldaláról részt vevő személyek (felső vezetők, középvezetők) ösztönzéséről is. Az Igazgatóság határozata szerint összesen húsz személy válik jogosulttá – az Igazgatóság határozatában meghatározott feltételek teljesülése esetén –, összesen legfeljebb 300 millió Ft keretösszegeből a javadalmazásra. A javadalmazás elveit illetően az Igazgatóság 60/2006. (11.10.) számú határozata az FHB részvények lehető legmagasabb árfolyamon történő értékesítésében teremt érdekeltséget az érintettek körében oly módon, hogy az igazgatósági döntéskor meglévő (180 napos súlyozott átlag) bázisárfolyam és a privatizációs majdani árfolyam közötti különbség mértékéhez viszonyítottan állapít meg jutatási jogosultságot.

A privatizációs bonusz mértékét minden esetben az alábbi képlet alkalmazásával valamint a személyenként meghatározott maximum összeg figyelembe vételével kell meghatározni:

$(Pt - Pb) * (1,2 - (i * 0,02)) * Ft$ szorzószám,

Ahol

Pt : az FHB „A” sorozatú törzsrészvények végleges tranzakciós árfolyama (Ft/részvény)

Pb : az FHB „A” sorozatú törzsrészvények 180 napos, forgalommal súlyozott, BÉT által igazolt átlagára a jelen határozat meghozatalát megelőző napra vonatkozóan (Ft/részvény)

i: a tranzakció zárásának időpontja és a jelen határozat meghozatalának napja között eltelt, megkezdett hónapok száma

Ez azt jelenti, hogy a bónusz csak abban az esetben jár, ha a bázisnak tekintett részvényárfolyamhoz képest bekövetkezik egy értéknövekedés.

A Társaság vezérigazgatójának bármely javadalmazása tekintetében az Áht. alapján a közgyűlés jogosult döntést hozni. Az Igazgatóság a fentiekre figyelemmel az alábbi határozatait terjeszti a Társaság közgyűlése elé jóváhagyásra:

„62/2006. (11. 10.) sz. határozat

Gyuris Dániel vezérigazgató bonusz-képlethez alkalmazandó szorzószáma 120.000.-Ft, azaz Egyszázhuszezer forint, a bónusz maximum összege 50 mFt, azaz Ötvenmillió forint. E határozat akkor lép hatályba, ha ezen juttatást a Társaság Közgyűlése határozatával jóváhagyja.”

HATÁROZATI JAVASLAT

a 13. napirendi ponthoz

- 1. A Közgyűlés felkéri az Igazgatóságot, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 64. §-a, valamint a Társaság hatályos Alapszabálya 14.15.5. b) pontjában meghatározott hatásköre keretében – az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 95/A.§-ában, illetve a Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzatban („Javadalmazási Szabályzat”) foglaltakat figyelembe véve – a vezérigazgató 2007. évi prémiumkitűzését határozza meg.*
- 2. A Közgyűlés felkéri az Igazgatóságot, hogy a vezérigazgató hatályos munkaszerződését az Áht. 95/A.§-ában, illetve a Társaság Javadalmazási Szabályzatában foglaltakkal összhangban módosítsa.*
- 3. A Közgyűlés jóváhagyja az Igazgatóság 62/2006. (11.10.) számú határozatát, valamint felhatalmazza az Igazgatóságot a hivatkozott határozatból eredő szükséges intézkedések végrehajtására.*

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

14. sz. napirendi pont:

**Igazgatósági tag(ok) visszahívása, új igazgatósági tag(ok)
választása
(szóbeli)**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

15. sz. napirendi pont:

**Felügyelő Bizottsági tagok visszahívása, új felügyelő bizottsági tagok választása
(szóbeli)**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

16. sz. napirendi pont:

**Az Audit Bizottság tagjainak megválasztása
(szóbeli)**

Budapest, 2007. április 27., 10 óra

AZ FHB NYRT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE

17. sz. napirendi pont:

**Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok
díjazásának megállapítása**

Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazásának megállapítása

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló, a Társaság közgyűlése által jóváhagyott szabályzat 2. pontja szerint az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai esetében évente a Társaságra irányadó átlagkereset-fejlesztési mértéknek megfelelő tiszteletdíj emelés hajtható végre.

Az Igazgatóság a 2007. január 31-i ülésén elfogadta a Társaság ügyvezetésének az Üzemi Tanáccsal egyeztetett javaslatát arra vonatkozóan, hogy a Társaság munkavállalói személyi alapbére 2006-ban 5%-kal emelkedik.

Ennek megfelelően az Igazgatóság javasolja a Közgyűlés számára, hogy a Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai tiszteletdíjának mértékét 2007. január 1. hatállyal 5%-kal emelje fel.

Az Igazgatóság elnöke és tagjai tekintetében ugyanakkor az Igazgatóság a tiszteletdíjak mértékének változatlanul hagyását javasolja a Közgyűlés számára, tekintettel arra, hogy az Igazgatóság elnöke és tagjai a Vezetői Részvényjuttatási Program keretében jogosultak ellenérték nélküli részvényjuttatásra, illetve annak pénz-ellenértékére a program részletes szabályiban lefektetett feltételek teljesülése esetén.

HATÁROZATI JAVASLAT
a 17. sz. napirendi ponthoz

- 1. A Közgyűlés a Felügyelő Bizottság elnöke és tagjai tiszteletdíját 2007. január 1-jei hatállyal 5%-kal felemeli.*
- 2. A Közgyűlés elfogadja az Igazgatóság javaslatát az Igazgatóság elnöke és tagjai tiszteletdíja mértékének változatlanul hagyására.*