



---

# ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉS

BUDAPEST,  
2006. április 21., 10 óra

## KÖZGYŰLÉSI MEGHÍVÓ

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság /1132 Budapest, Váci út 20./ a jogszabályi kötelezettségeinek eleget téve tájékoztatja a Társaság részvényeseit és a befektetőket, hogy a Társaság Igazgatósága a 2006. március 7-én megtartott ülésén döntött a Társaság évi rendes közgyűlésének összehívásáról.

### A közgyűlés időpontja:

2006. április 21. (péntek), 10 óra.

### A közgyűlés helye:

Hotel Benczúr (1068 Budapest, Benczúr utca 35.)

### A közgyűlés napirendje:

1. Az Igazgatóság jelentése a Társaság 2005. évi üzleti tevékenységéről, vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról és az ügyvezetéséről
2. A Társaság vezérigazgatója 2005. évi prémiumfeladatainak értékelése, döntés a prémium kifizethetőségéről
3. A Felügyelő Bizottság jelentése a Társaság 2005. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált) üzleti beszámolójáról
4. A könyvvizsgáló jelentése a Társaság 2005. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált) pénzügyi kimutatásairól
5. A 2005. 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, valamint döntés a program megújításáról
7. Tájékoztatás a Társaság 2006. évi üzleti tervéről (szóbeli)
8. Az Alapszabály módosítása (cégnév; Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke emelésére; a Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje, a szavazati jog gyakorlása; Igazgatóság hatásköre)
9. A Gt. 41.§ (5) bekezdése alapján a Társaság könyvvizsgálatáért felelős természetes személy kijelölésének jóváhagyása
10. Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. 226/A §-ának (2) bekezdése alapján saját részvények vásárlására
11. A Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása
12. A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat módosítása, valamint a vezérigazgató javadalmazását érintő kérdések megtárgyalása a 2003. évi XXIV. törvény vonatkozó rendelkezései szerint
13. Beszámoló a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos feladatoknak a 2003. évi XXIV. törvény rendelkezései szerinti lefolytatásáról és a vagyonyilatkozatok összevetésének eredményéről, valamint a Társaság vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzatának módosítása
14. Igazgatósági tagok visszahívása, új igazgatósági tagok választása (szóbeli)

15. Felügyelő Bizottsági tagok visszahívása, új felügyelő bizottsági tagok választása (szóbeli)
16. 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 Rt.) szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja 2006. április 13.

A részvényes a részvényesi jogai gyakorlására a részvény, az értékpapírokra vonatkozó jogszabályi rendelkezésekben meghatározott tulajdonosi igazolás birtokában jogosult. A Társaság elfogadja a KELER Rt. mint letéti hely által, illetve a KELER Rt. igazolása alapján 2006. április 13-ai napra kiállított tulajdonosi igazolást, valamint az ugyanezen időpontra kiállított értékpapírszámla kivonatot 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 2006. április 21-én 11 órakor tartja a Társaság. A megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**



**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **1. sz. napirendi pont:**

**Az Igazgatóság jelentése a Társaság  
2005. évi üzleti tevékenységéről, vagyoni helyzetéről,  
üzletpolitikájáról és az ügyvezetésről**

---

**Budapest, 2006. április 21., 10 óra**



**FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2005. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2005-BEN.....</b>	<b>3</b>
1.1	A BANKSZEKTOR 2005-BEN.....	3
1.2	LAKÁSHITELEZÉS 2005-BEN.....	4
<b>2</b>	<b>AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2005. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL .....</b>	<b>7</b>
3.1	AZ FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK RT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE 2005-BEN .....	7
3.1.1	<i>Főbb pénzügyi mutatók .....</i>	7
3.1.2	<i>Termékek.....</i>	8
3.1.3	<i>Értékesítési csatornák.....</i>	9
3.1.4	<i>Portfólióelemzés, céltartalékképzés.....</i>	12
3.1.5	<i>Fedezetértékelés .....</i>	13
3.1.6	<i>Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség .....</i>	13
3.1.7	<i>Likviditáskezelés.....</i>	17
3.1.8	<i>Kockázatkezelési elvek.....</i>	19
3.1.9	<i>Belső banki szabályozás .....</i>	20
3.1.10	<i>Beruházások.....</i>	21
3.1.11	<i>Szervezeti változás, létszámadatok.....</i>	22
3.2	AZ FHB RT. PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓJA (MSZSZ SZERINT) .....	23
3.2.1	<i>Mérlegszerkezet alakulása .....</i>	23
3.2.2	<i>Eredmény alakulása.....</i>	26
<b>4</b>	<b>A MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐSZAKA ALATT TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK, A BANKCSOPORT VÁRHATÓ FEJLŐDÉSE .....</b>	<b>29</b>
<b>5</b>	<b>TÁJÉKOZTATÁS A RÉSZVÉNYTULAJDONOSOK SZÁMÁRA .....</b>	<b>31</b>

# 1 Makrogazdasági környezet 2005-ben

## 1.1 A bankszektor 2005-ben

A gyorsjelentéseit 2006 február közepéig közlő **kilenc jelentős kereskedelmi bank** adózás előtti eredménye 30,1%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest. A banki különadó hatására, az adózás utáni eredmény a 2004-es 46% feletti növekedési szinthez képest, már csak 25,7%-os éves dinamikát mutat. Átrendeződés figyelhető meg a jövedelemszerkezeten belül. Míg 2004-ben az eredménynövekedés legfőbb hajtómotorja a nettó kamatbevétel volt, 2005-ben ezen a soron már szerényebb, mintegy 11%-os volt a bővülés. Ezt kompenzálták a bankok a jutalékoldalon, 36,4%-kal növelve nettó jutalékbevételeiket. Ez az előző évi dinamika mintegy ötszöröse volt, és így a bevételi struktúra egyre inkább közelíti a fejlettebb európai modellt. A betétállomány növekedési üteme 2005-ben is elmaradt a hiteldinamikától, a 23,8%-os bővülés már 2 százalékponttal alacsonyabb az előző évinél.

A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2005 év során a megtermelt bankrendszeri **387,6 milliárdos adózás előtti profit** 20,4%-kal volt több, mint a bázisév azonos időszakában. A pénzüintézetek mérlegfőösszege ennél valamivel alacsonyabb, 18%-os bővülést mutatott 2004-hez képest. A szektor adózott eredménye - az adózás előttinél kisebb, de így is jelentős ütemben bővülve - alig néhány száz millió forinttal maradt el a 320 milliárdos szinttől.

A csökkenő kamattrend ellenére a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét, az átlagos eszközarányos jövedelmezőség (ROAA) elérte a két százalékot, a tőkearányos jövedelmezőség (ROAE) pedig - bár kismértékben elmaradt a megelőző évitől - ugyancsak magas, 22,7%-os volt. A kamatmarzst annak ellenére sikerült megőrizni a hitelintézeteknek, hogy a jegybanki alapkamat közben jelentősen csökkent. Az apadó kamattrend közepette az eszközarányos kamatbevételek és ráfordítások szinte azonos mértékben - 1,64 és 1,60 százalékponttal - csökkentek az előző évhez képest, így a kettő közötti különbség, a kamatmarzs alig szűkült, a 2004-es 3,94%-ról csupán 3,89%-ra.

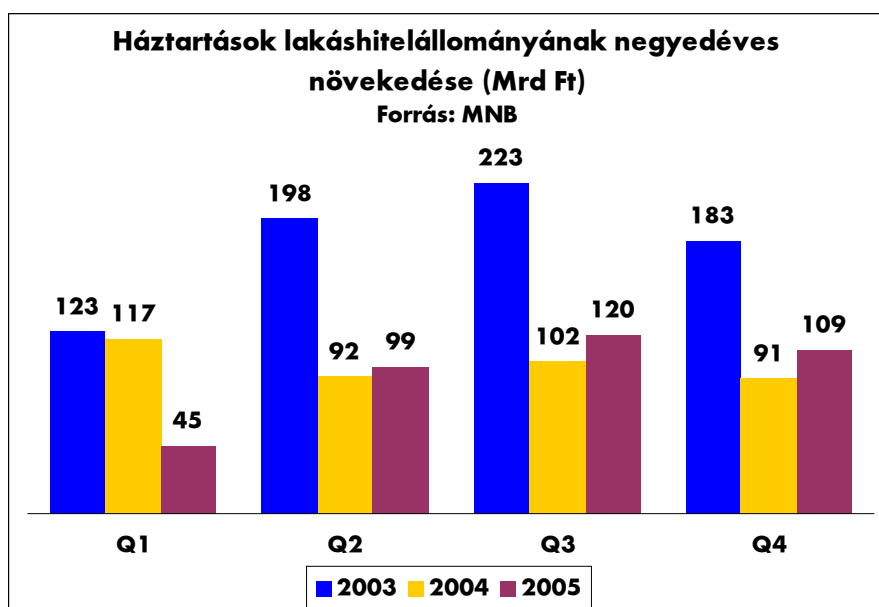
A devizahitelezés felfutása következtében 2005 végén a háztartások bankhiteleinek már közel egyharmada, a vállalkozások kölcsöneinek pedig közel fele devizahitel volt. A bankszektor eszközeinek egyre nagyobb részét - 2005 végén közel 40 százalékat - már devizában tartották nyilván. A problémás minősítésű mérlegtételek (hitelek) 10 százalékkal nőttek, a külön figyelendő állomány pedig csaknem a duplájára nőtt, megközelítette a mérlegtételek 9 százalékat. A szektor tőkeellátottsága is magasnak tekinthető, az átlagos tőkemegfelelési mutató 11,8 százalék volt 2005 végén.

A **Fészekrakó-program** első évében 22 ezer ügyféllel kötöttek szerződést a bankok, több mint 60 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program tavaly februári kezdete óta a félszocpolt, azaz a használt lakás vásárlásához használható, vissza nem térítendő támogatást 14 ezer ügyfél vette igénybe 17 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program másik elemeként működő, állami kezességvállalással nyújtott kölcsönt 8200-an vették igénybe 43,7 milliárd forint értékben.

A 2001-ben elindult **panelprogram** keretében az elmúlt négy évben 36 ezer panellakást újítottak fel. Ezenkívül, 2005-ben 90 ezer ilyen lakás energiatakarékosági rekonstrukciója történt meg, amelyhez az érintettek 15 milliárd forintot igényeltek.

## 1.2 Lakáshitelezés 2005-ben

2005 december végéig 373,2 milliárd forinttal – 2.283,3 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 19,5 százalékos állománygyarapodás, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2004. decemberi 1.910 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. Ezzel együtt 2005 folyamán új lakáshitelből a bankok több mint 400 milliárd forintnyit folyósíthattak a lakosságnak. Így a lakáshitelezési üzletág lassabban bővült, mint a 2002-2003-as időszakban, ám még mindig kiemelkedő növekedést produkált. A törlesztés állománycsökkentő hatása szinte kizárólag a régebbi forinthitelekre hatott, a 2004-ben megindult devizahitelekre még nem annyira. Forintban összességében jóval több, mint százmilliárd lehetett az új hitelkibocsátás, míg a 2004-ben a népszerűségi listán előretörő devizahitelek állománya megháromszorozódott. A 2004 végi 144,6 milliárd forint összegű devizaállomány 2005. december végére 472,5 milliárdra emelkedett, azaz 327,9 milliárd forinttal gyarapodott. Itt csak kismértékű törlesztéssel kell számolni, mivel az egy évvel korábbi állomány nagyon alacsony volt, így ezek jórészt hitelek, másrészt a futamidő elején főleg kamatot törleszt az adós, így csak lassan csökken a tartozásállomány.



A **forint lakáshitelek** havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: **2004-ben** az előző évekhez képest alacsonyabb, **23 milliárd Ft-os átlagos növekedés** **2005-ben 4 milliárd Ft-ra esett vissza.**

**2005-ben jelentős növekedés** következett be a **háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában.** A szabad felhasználású lakossági



jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 388 milliárd Ft-ot, amely több mint kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A portfólió minőségét jellemzi, hogy hozzávetőlegesen ötezer lakáshitel-szerződés jutott el eddig a végrehajtásig Magyarországon, átlagos lakáshitel-összeggel számolva ez 15 milliárdnyi bedőlt hitelt jelent.

## 2 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Magánszemélyek	89.121	2.276.387	1,36%	3,45%
FHB munkavállalók	9.350	111.932	0,14%	0,17%
FHB Rt.	0	2.060	0,00%	0,00%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>5.800.001</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>87,88%</b>
„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>800.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12,12%</b>	<b>12,12%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>6.600.001</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3 Beszámoló a 2005. évi üzleti tevékenységről

#### 3.1 Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. üzleti tevékenysége 2005-ben

##### 3.1.1 Főbb pénzügyi mutatók

A 2005-ös év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a változó piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A magyar számviteli törvény alapján számolt **mérlegfőösszeg** 16,4%-kal nőtt egy év alatt, s a 2005. évi tervet is több mint 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 57.106 millió forintos éves növekedést mutatnak.

Az **adózás előtti eredmény** a 2004. évi jelentős mértékű eredményhez képest is 12 hónap alatt 1.290 millió forinttal emelkedett. A 2005. évi eredmény annak ellenére kiugróan magas, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, valamint a működési költségek is növekedtek, és a banki különadó jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **saját tőkéje** (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 6,1 milliárd forinttal, 32,6%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB adatok				
	2004. dec. 31. Tény	2005 dec. 31. Terv	2005 dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	416.204	480.065	484.405	16,4%	0,9%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	372.116	430.731	429.222	15,3%	-0,4%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	366.332	429.857	403.839	10,2%	-6,1%
Saját tőke (Millió Ft) <sup>1</sup>	18.661	24.568	24.736	32,6%	0,7%
Szavatoló tőke (Millió Ft) <sup>1</sup>	18.381	22.880	24.826	35,1%	8,5%
Tőke megfelelési mutató <sup>1</sup>	14,0%	14,6%	15,7%	12,1%	7,5%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.356	9.689	9.646	15,4%	-0,4%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.114	7.312	7.395	3,9%	1,1%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	36,2%	38,7%	39,0%	7,7%	0,8%
EPS (Ft) <sup>2</sup>	108	111	112	3,7%	0,9%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,7%	1,6%	-15,8%	-5,9%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) <sup>1</sup>	45,5%	35,2%	32,9%	-27,7%	-6,5%

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtt

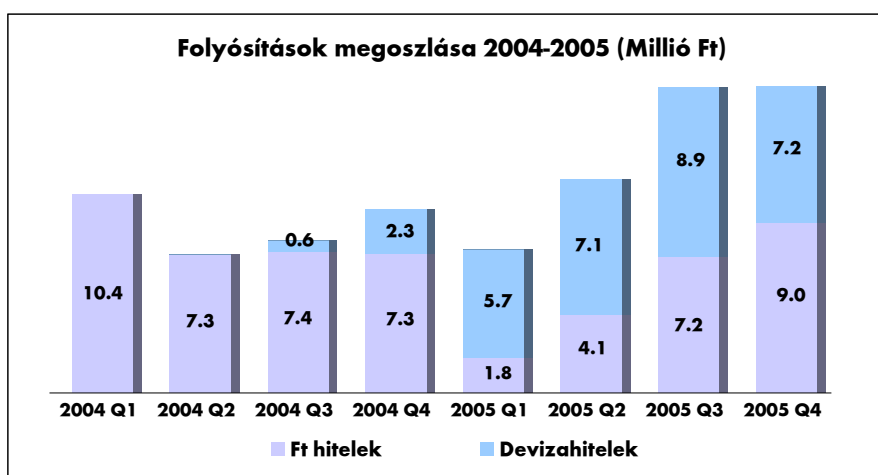
<sup>2</sup> Részvénytársaság hatását kiszűrve

### 3.1.2 Termékek

Az FHB-nak két üzletága van, a saját hitelezés és a refinanszírozás. 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 jelentősen bővítette saját hitelezési tevékenységét, s ennek köszönhetően összesen 51,0 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal, a 2005-re tervezett 45,1 milliárd forintot pedig 13,2%-kal teljesítette túl. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az **általános célú jelzáloghitel** az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2005 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 43,3%-os részarányt képviselt.



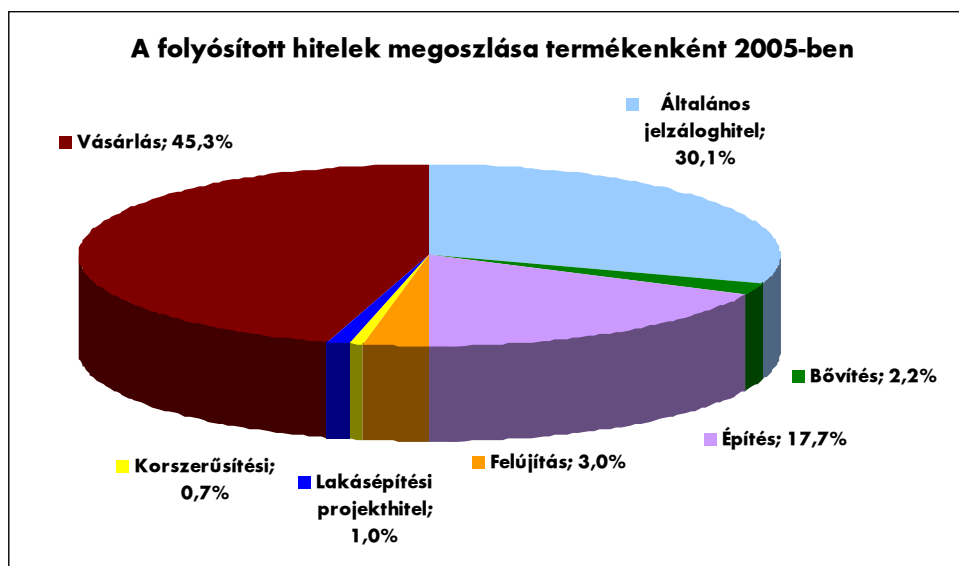
A **lakásvásárlási** hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

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 csúcspontjai augusztus és szeptember hónapokra estek.

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

**2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát.** A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt.

A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** értékesítését. Az első folyósításra várhatóan 2006 első negyedévében kerül sor.



### 3.1.3 Értékesítési csatornák

2005-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2004-ben a refinanszírozott hitelek az összfolyósításnak 64,9%-át tették ki, addig 2005-ben ez az arány már csak 46,8% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben – a refinanszírozás visszaeséséből fakadóan – az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható.** A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2005. december 31-ig – 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig elérte az 51,0 milliárd forintot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül.**

A Banknak 2005-ben az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

### Közvetlen saját hálózat

**A Bank az eredeti elképzeléseknek megfelelően nem épített ki kiterjedt és nagy létszámú fiókhálózatot,** a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 10

koordinációs irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs) fogadja ügyfeleit.

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható.**

A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

A Bank a **koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását** továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. A meglévő irodák felújítása, korszerűsítése mellett két új iroda is megnyitására került sor az év folyamán Zalaegerszegen, illetve Nyíregyházán.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2004. évi 4,1 millió forintos átlagos értékről kismértékben csökkent, 2005. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,9 millió forint volt.

A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2005-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás **41,3%**-át adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

## Ügynöki tevékenység

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének.

A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi **saját folyósításnak már 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül**, az értékesítési csatornán keresztül folyósított hitelek pedig elérték a **28,3 milliárd forintot.**

2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.835 fő volt. Az alapvetően kisvállalkozói körben elindított hálózatépítés 2005. évben tovább folytatódott, emellett szerződéses kapcsolatok kerültek kiépítésre több, országos hálózattal működő alkuusz céggel is, illetve meglévő biztosító partnereknél és a lakáspénztáraknál újabb ügynökök szereztek FHB hiteltermékek értékesítésére jogosultságot. Mindezek eredményeként a szerződött partnerek száma 2005. december 31-én 594, a regisztrált ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

## Konzorciális hitelezés

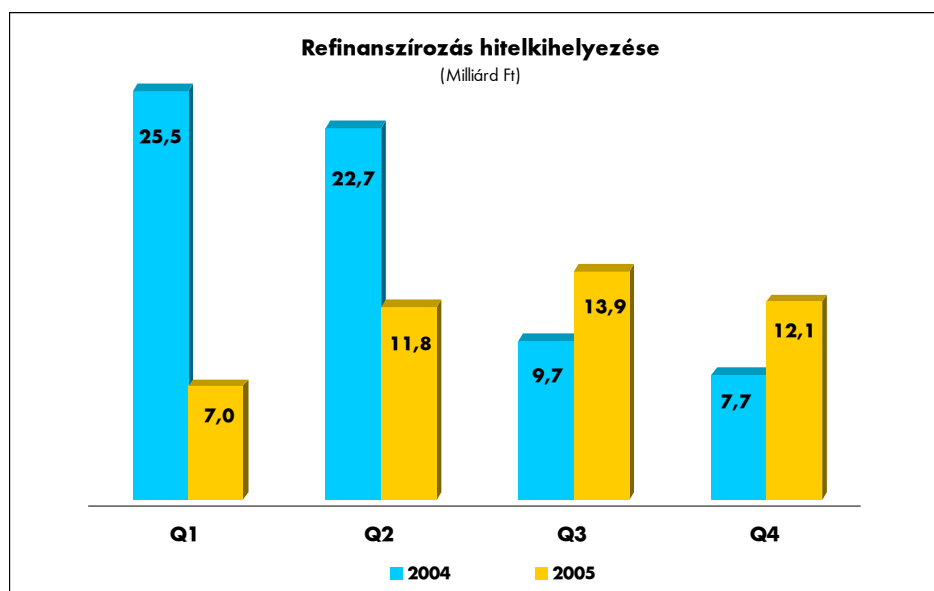
A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy 2005-ben több nagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszírozta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális hitelezés helyett. Ennek köszönhetően, a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2004. évi 4,4%-ról **2,0%-ra** csökkent 2005-ben.

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó **birtokfejlesztési célú hitelezés** alapjául szolgáló Konzorciális Együtműködési Keretszerződés. A konkrét üzleti tevékenység megkezdésének lehetősége 2006. januártól megnyílik, de egy külön kétoldalú megállapodásban rögzített időponttól kerül sor a tényleges hitelezés megkezdésére.

## Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén érezte hatását. 2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a.

A 2005-ben történt **refinanszírozás** az első negyedévben, folytatva a 2004 második félévi tendenciát, tovább csökkent, majd a második negyedévtől kezdve ismét fellendült, így a refinanszírozás nagyobb része (58,1%-a) a második félévben valósult meg.



A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank 2004 decemberében elindította a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását. Az új ügylet egyre nagyobb arányt tett ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya, az éves folyósításnak pedig 55,2%-át tette

ki. 2005 végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

Az FHB Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában jelenleg nyolc üzleti partnerrel rendelkezik érvényes együttműködési megállapodással.

### 3.1.4 Portfóióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2005. december 31-én 442,2 milliárd forint minősített eszköze, 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 89,2 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap ügyletekből) volt.

Adatok millió forintban

<b>Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés</b>						
<b>MINŐSÍTÉS</b>	<b>2005. december 31.</b>			<b>2004. december 31.</b>		
	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>
Problémamentes	533.247	-	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	16	16	100,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>0,1%</b>	<b>397.565</b>	<b>377</b>	<b>0,1%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfóió 31,7%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1.513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forint követelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya nyolc kereskedelmi bankkal szemben 259,7 milliárd forint volt (48,2%), amely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 11,3 milliárd forint értékben (2,1%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió Ft, amely problémamentes. A fordulónapon 89,2 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfóió 16,5%-át képezte.

A portfóió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfóióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2004-hez képest.

2005. december 31-én a minősített portfóió 98,9%-a (2004.12.31-én 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,4 % (2004.12.31-én 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2004.12.31-én 0,5%) tettek ki.



A hitelportfolióban a problémamentes arány 96,7% (2004.12.31-én 97,4%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,2% (2004.12.31-én 1,0%), a külön figyelendők aránya 2,1% (2004.12.31-én 1,6%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

### *3.1.5 Fedezetértékelés*

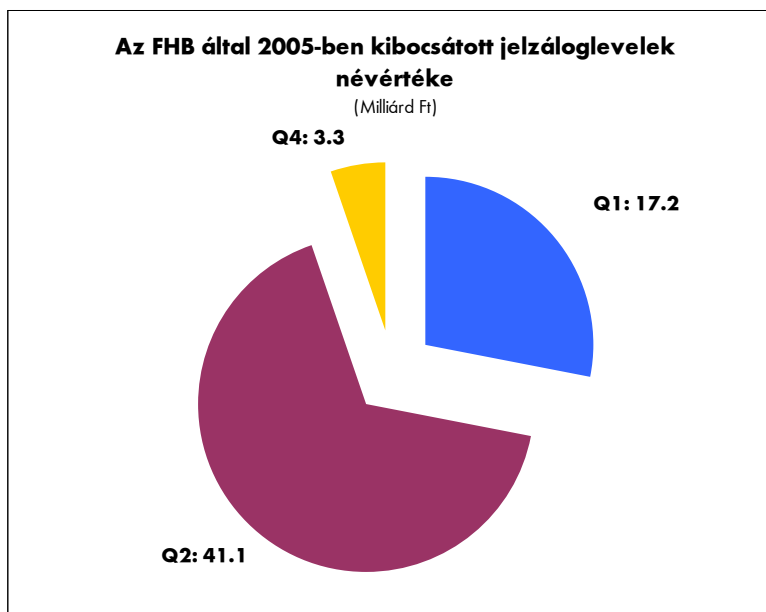
2004-ben az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2004 folyamán 28 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2005 folyamán 33 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 17 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 16 ezer darabot tettek ki. A fedezetértékelési tevékenység a második és harmadik negyedévben volt a legintenzívebb, az összes értékbecslés 55,2%-át ekkor végezték.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2005-ben 632 millió forint bevételre tett szert, amellyel szemben 732 millió forintot az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki. Ez a 2004. évi bevételekhez képest 14,4%-os növekedést jelentett, míg a költségek az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadó fedezetértékelői díjak növekedése miatt az előző évinél 66,3%-kal voltak magasabbak.

### *3.1.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség*

#### *Jelzáloglevél-kibocsátás*

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.



A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása miatt a Bank **finanszírozási szükségletének döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból** fedezte - ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2005-ben - hasonlóan az előző évben tapasztalt aukciós gyakorlattól - viszonylag kevés hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

A 2005-ös év első negyedévét a Bank visszavásárlással kezdte, majd két új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba: februárban egy külföldi zártkörű, márciusban pedig egy hazai nyilvános sorozatot. Februárban a nemzetközi EMTN program keretében zárt körben a Bank 50 millió euró össznévértékben értékesített jelzáloglevelet. Márciusban a Bank - több mint egy év után - újra megjelent egy nyilvános sorozattal a hazai tőkepiacon. A Bank új 220 milliárd forint keretösszegű 2005-2006-ra szóló jelzáloglevél kibocsátási programját a PSZÁF február végén hagyta jóvá, s ennek keretében került sor a sorozat forgalomba hozatalára.

2005. második negyedévében a Bank négy új, ezen belül három zártkörű külföldi, továbbá egy hazai nyilvános jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki. Emellett a márciusban nyilvánosan forgalomba hozott sorozatra júniusban rábocsátott. Áprilisban és májusban egy-egy visszavásárlási tranzakciót hajtott végre a Bank, valamint június közepén a lejárt egyéves sorozatot törlesztette. A második negyedévben újonnan forgalomba került külföldi sorozatok össznévértéke 125 millió € azaz mintegy 31 milliárd forint összegű volt, a magyar sorozatoké 10 milliárd forintot tett ki.

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevél-től eltérő, hosszú lejáratú forrás bevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frankot kitevő, 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés

aláírására 2005 szeptemberében került sor, melyet követően az első lehívás is megtörtént. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél.

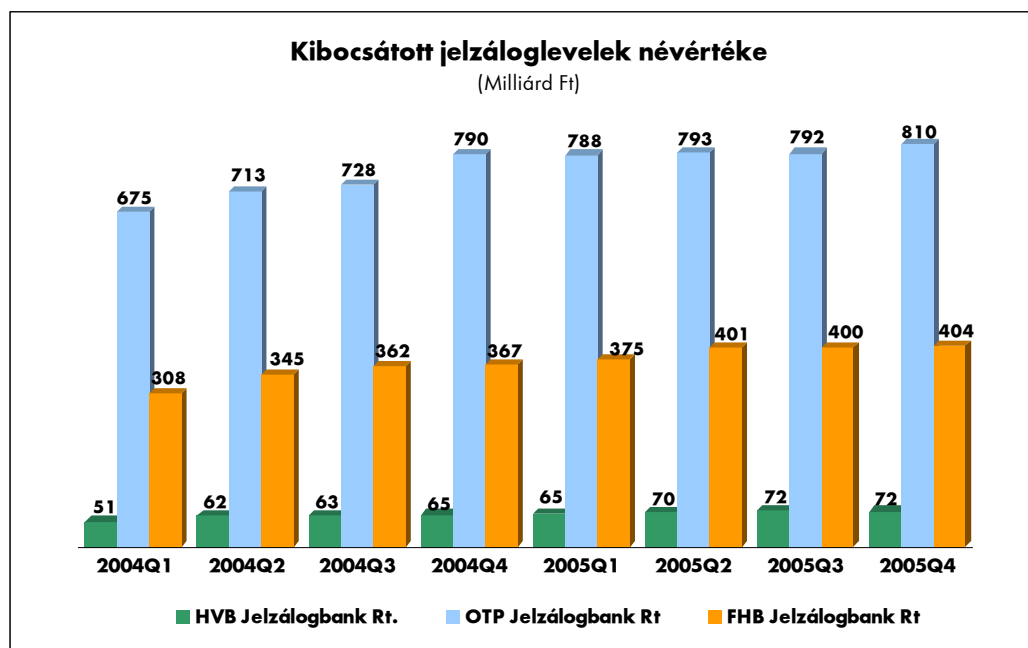
A 2005-ös év negyedik negyedében az FHB új jelzáloglevéllel jelent meg a magyar tőkepiacon mintegy 3 milliárd forint össznévértékű jelzáloglevél kibocsátásával. A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelkeret a negyedik negyedévben teljes mértékben lehívásra került.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd €-ból még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

Össességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

### *Jelzáloglevél-piac*

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt év végéhez képest 5,3%-kal emelkedett. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%**, az előző év végéhez képest nem változott jelentősen.



Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re**. A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

### *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.

2005. során a vagyonellenőr **4.080 jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor 496 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 29 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 46.511 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **123.170 db** ingatlanbiztosíték állt.

A **semleges** fedezetek tételszáma **820 db**, ami a teljes jelzáloghitel-állomány **1,73%-a**.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban **677** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás**.

2005. év végén a rendes fedezet nettó értéke **757.556 millió forint**, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány összegének** (713.112 millió forint) **6,2%-os emelkedését** jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
<b>Összesen:</b>	<b>586.542</b>
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.493
<b>Összesen:</b>	<b>757.556</b>
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>

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

### 3.1.7 Likviditáskezelés

**A bank likviditási helyzete a 2005 év folyamán folyamatosan stabil volt.** A forint pozíció 2005. év nyitó állományát tekintve 21,5 milliárd forintos, az év végén 8,6 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. A deviza likviditási pozíció tekintetében az év első napján felvevői pozícióban volt a Bank, év végén pedig a deviza rövid bankközi pozíció forint értéke - 0,9 milliárd forint felvevői volt, amin felül devizában nettó 1,3 milliárd forint értékű margin betét állomány állt fenn. A fentiek alapján a 2005. év végi devizával és a margin betétekkel korrigált kihelyezői pozíció mértéke 30,0 milliárd forint volt.

Az első félévet forint szempontból kihelyezői likviditási pozíció jellemezte. A Bank figyelemmel kísérte a kamatcsökkenési várakozásokat és a piaci trendet, és ez alapján, a kedvezőbb kamatbevételek elérése érdekében, a szokásosnál jelentősebb állomány került 1-3 hónapos futamidővel kihelyezésre.

A harmadik negyedévet, csakúgy mint az év ezt megelőző időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta. A finanszírozási formák bővítése érdekében szeptember hónapban aláírásra került egy hosszú lejáratú szindikált hitel megállapodás, melynek kerete 150 millió CHF. A keret nagyobb mozgásteret nyújt az államilag nem támogatott devizahitelek finanszírozására, továbbá segíti a jelzáloglevél kibocsátásokhoz szükséges rendes tőkefedezet felgyűjtését is. A negyedik negyedévet forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank a szindikált hitelkeret terhére történő lehívásokat a rendelkezésre állási időszak alatt az üzletmenethez igazította, és az év végére kihasználta.

A Bank a kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével mostanra a Bank rendszeres résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszi biztonságosabbá, és rugalmasabbá a bank rendelkezésére álló 16 millió EUR összegnek megfelelő multidevizás hitelkeret is.

### **A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.**

A Bank a havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat rövid futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta. Ez év során is fontos szempont volt a finanszírozási lehetőségek bővítése, illetve a likviditási biztonság növelése, ezért a Bank az előző évek során két bankkal megkötött **raulírozó hitelkeret** szerződéseit újra meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret továbbra is multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az előző évben a Bankkal szerződött euró és svájci frank nostro számlavezető bankok továbbra is biztosítják az eddigi szolgáltatásokat.

### *3.1.8 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 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 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.

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

A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki a hitelintézet, míg 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 törvényszerűen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A források és eszközök lejáratú struktúrájának közelítésével és az átárazódási periódusok megfeleltetésével lehet leghatékonyabban kezelni a felmerülő kockázatokat. Emellett amennyiben a piac lehetővé teszi, a Bank törekszik a kamatswapok alkalmazására, illetve strukturált kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására.

A jövedelmi alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2005-ös év során nem haladta meg az 55%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 69,8%-os kihasználtságot jelentett.

### *Likviditási kockázat*

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratil megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratil transzformációt alkalmaz.

### *Kockázatkezelési tevékenység*

A tárgyévben mind a hitelállomány nagysága, mind a hitelállomány struktúrája, illetőleg deviza szerkezete jelentősen megváltozott az előző időszakokhoz képest. A deviza hitelek térnyerése fokozza a kockázati profil összetettségét, s ennek következtében nemcsak a **hitelkockázatkezelési** munkák nőttek meg, hanem az **eszköz-forrás menedzsmentre** vonatkozó tevékenység, és ezen belül a **forrásoldali kockázatkezelés** is egyre nagyobb hangsúlyt kapott.

Az előző évben elindított Kockázatkezelési rendszer bevezetési munkái befejeződtek. Ennek segítségével jelentős szemléletváltás ment végbe a kockázatkezelési tevékenységben, továbbá új limit meghatározási metóduis is bevezetésre került. A Bank Igazgatóságának jóváhagyásával a tárgyévben bevezetésre került a **VaR (Kockázatot érték) alapú kockázatkezelés**, amelynek keretében a bank teljes piaci kockázati kitétsége VaR alapon kerül limitálásra. A megelőző évben üzembe helyezett Front-office szoftverrel a kockázatkezelési szoftver komplex eszközként áll rendelkezésre az eszköz-forrás menedzsment területén.

Aktív eszköz/forráskezelést folytatott a Bank 2005-ben is. A kockázatkezelési szempont mindig figyelembe vételre kerül a jelzáloglevél-visszavásárlási, kibocsátási folyamatokban, valamint mind a kamatozási, mind a lejáratil szerkezet megfelelő kialakításban, a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásakor, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy ezek segítségével tovább alakítsa a Bank optimális eszköz-forrás struktúráját.

A 2004 közepétől elindult Bázil II projekthez kapcsolódóan a tárgyévben felmerült főbb feladatok közé tartozott az adóminősítés validációja, az adatbázisok felépítése, a működési kockázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása, valamint a Bázil II. bevezetési keretfeltételeinek a biztosítása.

### *3.1.9 Belső banki szabályozás*

A Bank – alkalmazkodva a piaci igényekhez, és az erősödő versenyhez – jelentős, az **ügyfelek számára is kedvező hatású módosításokat** vezetett be belső szabályzataiban és Üzletszabályzatában.

Az év során közel száz vezérigazgatói utasítás került kiadásra. Ezek közül kiemelésre érdemes:

- Fiatalkok részére állami készfizező kezesség vállalása mellett nyújtott kedvezményes lakáscélú kölcsön („Fészekrakó kölcsön”) bevezetése, majd az ehhez kapcsolódó tárgyévli módosítások,



- Egyes közszférában dolgozó magánszemélyek részére állami készfizető kezesség vállalása mellett nyújtott kedvezményes lakáskölcsön és eljárási rend,
- Az FHB Rt. Hitelezéssel kapcsolatos területein működő döntéshozó szervezetek és személyek hatásköre, a döntéshozókra vonatkozó működési és eljárási rend,
- Kockázati kamatfelár alkalmazása,
- A lakossági lakáshitel-kérelmek belső feldolgozási rendjének módosítása, fedezetértékelési igények továbbítása, fogadása a CRAFT Dokumentumkezelő rendszer bevezetését követően,
- A hitelbiztosítéki érték, a készülségi fok, a költségvetés realitásának megállapítása során alkalmazandó eljárási rend,
- A Varitron rendszer üzembe helyezéséről és üzemeltetéséről,
- Az Eszköz-Forrás gazdálkodás limitrendszeréről
- Az FHB Rt. Hitelbiztosítéki érték Megállapítási Szabályzatáról,
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjával kapcsolatos eljárásrend,
- Az új termékekhez (lakásépítési projekthitel, birtokfejlesztési kölcsön) kapcsolódó utasítások.

A kiadott utasítások egy része **a jogszabályi környezet változása**, illetve az elmúlt időszak üzleti tapasztalatai alapján módosított, bevezetett termékekről szóló, illetve az ezekhez kapcsolódó korábbi utasítások módosítása volt. Másik részét képezte a Bank tevékenységi körének, piaci jelenlétének és tulajdonosi szerkezetének változásával együtt járó belső szervezeti és működési átalakítások formalizálása. Harmadrésztől több olyan utasítás is elkészült és kiadásra is került, amelyek a Bank külső szervezetek felé történő tájékoztatási, adatszolgáltatási szabályait fektetik le.

A végrehajtott szervezeti és személyi változások is új utasítások kiadását, meglévő utasítások aktualizálását indukálták. Változott a szervezeti, beosztási szabályzat, a cégjegyzési jogosultság rendje, a Bank hitelezéssel kapcsolatos területein működő döntéshozó szervezetek és személyek hatásköre, a döntéshozókra vonatkozó működési és eljárási rend.

### *3.1.10 Beruházások*

A Bank 2004. december 31-én 2,0 milliárd forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 46,0%-a (0,9 milliárd forint) immateriális javakból, 54,0%-a pedig (1,1 milliárd forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2005-ös év folyamán mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök bruttó összege 0,5 milliárd forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 0,9 milliárd forintról december végére 1,2 milliárd forintra nőtt. Ezek egyenlegeként **2005. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 0,9 milliárd forint, a tárgyi eszközöké 0,88 milliárd forint volt.**

A 2005-ös év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, melyek közül a jelentősebbek a vidéki irodák korszerűsítése, illetve új kirendeltségek nyitása volt. A Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját is.

### 3.1.11 Szervezeti változás, létszámadatok

A Bankcsoport **vezető tisztségviselői** közül Dr. Szőke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila 2005. április 22-től mondott le Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2005. évi rendes közgyűlése 2005. április 22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságból Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s ötéves időtartamra az Igazgatóságba választotta 2005. május 5-től Karvalits Ferencet és Dr. Czok Gyulát, valamint 2005. május 28-tól Dr. Csányi Gábort. A közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta a Felügyelő Bizottságból Nagy Huszein Tibort és ötéves időtartamra a Felügyelő Bizottság tagjává választotta 2005. április 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május 5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén **Karvalits Ferencet** választotta a **Bank új elnökének**. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről.

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot, amelyet Foltányi Tamás vezérigazgató-helyettes irányít. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület.

A negyedik negyedév során új szervezatként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében a korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály – a szabályozási feladatok átadásával – **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezatként pedig – a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével – létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

A Bank **létszáma** 2005. december 31-én 270 fő volt, szemben a 2004. december 31-i 199 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2005-ben 269,4 fő volt, szemben a 2004. évi 198,8 fővel. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,0%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,0%. A munkaerőmozgás mértéke az újonnan felvett munkavállalók nagy számából fakadóan 2005-ben 23% volt.

A munkaviszonyban állók 10,6%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,9%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

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 képzí és továbbképzí a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

A Bank által követett foglalkoztatáspolitikának is eredménye az, hogy 2005-ben a magyarországi tőzsdei cégek közül az egy munkavállalóra jutó eredmény alapján **az FHB volt a leghatékonyabb társaság** (2005. évi gyorsjelentések alapján).

## 3.2 Az FHB Rt. pénzügyi beszámolója (MSZSZ szerint)

### 3.2.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank mérlegfőösszege 2005. december 31-én 484,4 millió forint volt, a 2004. évinél 16,4%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 83,7%-ban a hitelállomány, 16,4%-ban az értékpapír és bankközi állomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 55,0%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 32,9%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31. Tény	2005. dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
<b>Eszközök</b>					
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	404.565	473.172	472.833	16,9%	-0,1%
- Lakossági hitelek	131.036	167.084	169.511	29,4%	1,5%
- Refinanszírozott hitelek	241.080	263.647	259.711	7,7%	-1,5%
- Értékpapírok/bankközi	32.449	42.441	43.611	34,4%	2,8%
Saját eszközök és befektetések	1.219	1.593	1.861	52,7%	16,8%
Egyéb eszközök	10.420	5.300	9.711	-6,8%	83,2%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>416.204</b>	<b>480.065</b>	<b>484.405</b>	<b>16,4%</b>	<b>0,9%</b>
<b>Források</b>					
Kamatozó források	375.321	432.041	435.296	16,0%	0,8%
- Jelzáloglevelek	366.332	429.857	403.839	10,2%	-6,1%
- Bankközi hitelek	8.989	2.184	31.443	249,8%	1339,7%
- Egyéb kamatozó forrás	-	-	14	100,0%	100,0%
Egyéb források	21.891	22.300	23.177	5,9%	3,9%
Saját tőke és céltartalékok <sup>1</sup>	18.992	25.724	25.932	36,5%	0,8%
<b>Források összesen</b>	<b>416.204</b>	<b>480.065</b>	<b>484.405</b>	<b>16,4%</b>	<b>0,9%</b>

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtt

### Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2005. december 31-re a 2004. végi 404,6 milliárd forintról 16,9%-kal, 472,8 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 29,4%-kal növekedett, s így 169,5 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 35,9%-át tették ki év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2005. december 31-én együttesen 429,2 milliárd Ft volt, 15,3%-kal (57,1 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tökekövetelést 1.083,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A **tökekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2005. december 31-én **39,4%**-os volt, ami mindössze 2 bázisponttal tér el a 2004. végi 39,6%-os értéktől.

### *Saját eszközök és befektetések*

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,2 milliárd forintot tett ki, amely túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében 1,8 milliárd forintra növekedett év végére. A tárgyi eszközöknél tartotta nyilván a Bank a 25 millió forint értékű (a 2004. évinél 10 millió forinttal nagyobb összegű) folyamatban lévő **beruházást**. A befektetések között a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt. szerepel, 65 millió forint értékben. A Bank 2005. december 31-én 3 millió forint értékű visszavásárolt saját részvénnyel rendelkezett.

### *Egyéb eszközök*

Az egyéb eszközök között a 2004. évinél 96,1%-kal több aktív időbeli elhatárolást (mely főleg kamatbevételek, és függő tételek után képzett elhatárolást tartalmaz), a pénzeszközöket, valamint a bázisévinél 3,0 milliárd forinttal alacsonyabb egyéb követelést (ami főleg az állami kamattámogatásokból fakadó követeléseket tartalmazza), és 16 millió forintos készletállományt szerepeltet a Bank.

### *Kamatozó források*

#### Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (92,8%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból álltak.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 403,8 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 10,2%-os növekedést jelent, s 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forint összegű visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

### *Bankközi források*

A 2005. december végén a 31,4 milliárd forintos, megnövekedett **bankközi állomány** 7,2%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,2 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú. A rulírozó hitelkereteket és a 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

### *Egyéb források*

Az egyéb források állománya egy év viszonylatában 5,9%-kal, 23,2 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban túlnyomórészt az átmenő passzív elhatárolások szerepelnek, az egyéb források 89,3%-át a jelzáloglevelek és a bankközi források után elhatárolt kamatok, 8,1%-át a jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége adja.

### *Saját tőke*

A Bank **saját tőkéjének** 2005. december 31-i értéke 24,7 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti, az osztalékfizetés előtt 18,7 milliárd forintot kitevő saját tőkéhez képest 32,6%-kal növekedett. A növekmény 12,2%-át az általános tartalék 0,7 milliárd forintos, 83,6%-át az eredménytartalék 5,1 milliárd forintos emelkedése adta, az osztalékfizetés előtti mérleg szerinti eredmény pedig 2004-hoz képest 0,3 milliárd forintra növekedett.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A Bank **szavatoló tőkéje** a 2004. december 31-i 18,4 milliárd forintról 2005. végére 35,1%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én 15,7% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 14,0%-ot 12,1%-kal haladta meg.

### *Mérlegen kívüli tételek*

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, ami 43,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,7 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

### 3.2.2 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31. Tény	2005 dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Nettó kamatbevétel	14.946	16.736	16.497	10,4%	-1,4%
Nettó jutalék- és díjbevétel	659	635	908	37,8%	43,0%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1.036	539	664	164,1%	23,2%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-590	-459	-476	-19,3%	3,7%
Bruttó pénzügyi eredmény	13.979	17.451	17.593	25,9%	0,8%
Működési költségek	-5.061	-6.762	-6.861	35,6%	1,5%
Nettó pénzügyi eredmény	8.918	10.689	10.732	20,3%	0,4%
Nettó céltartalékképzés és veszteségleírás	-130	-166	-173	33,1%	4,2%
Általános kockázati céltartalék	-329	-834	-864	162,6%	3,6%
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-103	0	-49	-52,4%	-100,0%
Adózás előtti eredmény	8.356	9.689	9.646	15,4%	-0,4%
Adófizetési kötelezettség	-1.242	-2.377	-2.251	81,2%	-5,3%
Adózott eredmény	7.114	7.312	7.395	3,9%	1,1%
Általános tartalékképzés	-711	-765	-739	3,9%	-3,4%
<b>Mérleg szerinti eredmény<sup>1</sup></b>	<b>6.403</b>	<b>6.547</b>	<b>6.656</b>	<b>4,0%</b>	<b>1,7%</b>

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtti eredmény

A Bank **bruttó pénzügyi eredménye 2005 végén 17,6 milliárd forintot tett ki**, amely a 2004. december 31-i bázishoz képest 25,9%-kal emelkedett, a tervet azonban lényegében nem haladta meg. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 10,4%-kal nőtt 2004-hez képest. Az év működését összesen **6,9 milliárd forintos költség** terhelte, amely **a 2004. évinek 135,6%-a**.

#### Nettó kamatbevétel

A 2005. évi **16,5 milliárd forintos nettó kamatbevétel** 53,0 milliárd forintos kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,1%-os növekedés) és 36,5 milliárd forintos kamatkiadás (14,4%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A **kamatbevételek**en belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2005-ben 21,3% volt, az előző évhez képest nem növekedett jelentősen. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2004. évi 2,7 milliárd forintról 1,7 milliárd forintra csökkent, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 5,8%-ról 3,2%-ra esett. A swap ügyletek bevétele 4,6%-át tette ki a teljes kamatbevételnek. Az összes kamatbevételből a refinanszírozással összefüggő hányad 2005-ben 26,7 milliárd forintot tett ki, amelynek döntő része, 22,2 milliárd forint a partnerbankok részére átadott forrásoldali kamattámogatásból származott. A Banknál maradó állami kamattámogatás 10,3 milliárd forintot tett ki, amely az összes kamatbevétel egyötödét adta.

A **fizetendő kamatokat** csaknem teljes egészében (2004 decemberében 93,8%-ban, az elmúlt év végén pedig 85,3%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki,

ugyanakkor 2005-ben jelentős részt képviselt a swap ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 13,7%-át jelentette.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. december 31-én 3,97%, 2005. december 31-én **3,71%** volt. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfólió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

#### *Nettó jutalék- és díjbevétel*

A nettó jutalék- és díjbevétel aránya a Bank bruttó üzemi eredményén belül nem változott jelentősen: míg 2004. végén a bruttó pénzügyi eredmény 4,7%-át adta, addig a tavalyi év végén 5,2%-ot tett ki. 2005 folyamán a Bank **2,0 milliárd forint díjbevételt** realizált (egyharmaddal többet, mint a bázisévben), amellyel szemben **1,1 milliárd forint** (az előző évit 32,4%-kal meghaladó) **díjkiadás** állt.

A **díjbevételek szerkezete** jelentősen megváltozott a tavalyi évben 2004-hez képest. Az értékbecslési díjbevétel aránya – annak ellenére, hogy 2004-hez képest 80 millió forinttal nőtt – a bázisévi 38,0%-ról 32,2%-ra csökkent. A lebonyolítási jutalék a díjmérséklések következtében 37,6%-ról 30,9%-ra csökkent. A hitelbírálati díj 2004. évi 4,8%-os részesedése 2005-re 5,4%-ra nőtt, az ügyfelek által fizetett egyéb díjbevételek aránya 6,7%-ról 7,6%-ra növekedett. A pénzügyintézetektől származó díjbevétel 13,0%-ról 23,8%-ra nőtt, mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződésmódosítások megnövekedett mennyiségének eredménye.

A **díjkiadások** terén is átrendeződés történt. A jelzáloglevelek forgalombahozatali díjának mennyiségi és fajlagos csökkenése miatt ennek aránya egy év viszonylatában 25,9%-ról 9,8%-ra mérséklődött. A fizetett ügynöki jutalékok összege a 2005. év során jelentős fejlődésnek induló ügynöki hitelezési tevékenység következtében 74,8%-kal emelkedett egy év alatt, részesedése pedig a 2004. évi 47,1%-ról 62,2%-ra nőtt. A hitelintézeteknek fizetett díjráfordítások 2005-ben 26,6%-ot képviseltek az összes díjkiadáson belül, mely lényegében nem jelent változást az előző évhez képest.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

A pénzügyi műveletek pozitív nettó eredményeként felmerül 2005. év végi 664 millió forint a jelzáloglevelek nettó árfolyamnyereségéből, illetve - a források lejáratí összhangjának javítását célzó – jelzáloglevél-visszavásárlásokból, és a devizaműveleteken keletkezett nettó árfolyamvesztéséből adódik.

## Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31. Tény	2005 dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Általános igazgatási költségek	4.757	6.397	6.412	34,8%	0,2%
Személyi jellegű ráfordítások	2.240	2.987	3.116	39,1%	4,3%
Egyéb igazgatási költségek	2.517	3.410	3.296	30,9%	-3,3%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	901	1.225	1.231	36,6%	0,5%
Értékcsökkenési leírás	304	365	449	47,7%	23,0%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>5.061</b>	<b>6.762</b>	<b>6.861</b>	<b>35,6%</b>	<b>1,5%</b>

A működési költség 6,9 milliárd forintot tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 35,6%-kal, a tervezettnél mindössze 1,5%-kal magasabb. A költséghatékonyság csak kismértékben csökkent, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 36,2%-ról 39,0%-ra változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,1 milliárd forintot tett ki, az összköltség 45,4%-át adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása, a vezetői részvényjuttatási program költségei, és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek** 2005-ben a bázisévhez képest 30,9%-kal nőttek, a tervhez képest azonban 3,3%-kal csökkentek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek jelentősen, 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. A legnagyobb mértékű növekedés az értékbecslői díjaknál mutatkozott: aránya a speciális költségek között egy év viszonylatában 48,8%-ról 59,5%-re emelkedett. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak hányada a jelzálogbank-specifikus költségek között a 2004. évi 30,8%-ról 25,8%-ra csökkent. Az **egyéb adminisztratív költségek** összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 1,6 milliárd forintot, 2005-ben 2,1 milliárd forintot tett ki, ezzel 5,5%-kal alacsonyabb a tervezett szintnél. Az **értékcsökkenési leírások** összege csaknem a felével több volt a tavalyi évben, mint 2004-ben illetve 23,0%-kal magasabb, mint a tervben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

### Céltartalékképzés

2005-ben a Bank 173 millió forintot számolt el nettó értékvesztés- és céltartalékképzésként. Ez mindössze 4,2%-kal magasabb, mint a tervezett érték. Az előző évhez képesti növekményt a hitelállomány, azon belül is az általános jelzáloghitelek arányának növekedése magyarázza.

A Bank 2004-ben módosította számviteli politikáját, amiben döntött arról, hogy 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 100%-ig tölti fel a tartalékot. Ez 2004-ben 329 millió forint, 2005-ben 864 millió forint ráfordítást eredményezett, ami 30 millió forinttal magasabb, mint a tervezett.



## 4 A mérlegkészítés időszaka alatt történt fontosabb események, a Bankcsoport várható fejlődése

Az FHB Rt. Igazgatósága a 2005. szeptember 8-i ülésén megtárgyalta a Bank középtávú stratégiája esetleges átdolgozására vonatkozó koncepciót, és úgy határozott, hogy a testület emelje be feladatai közé a Bank jelenlegi stratégiájának mielőbbi felülvizsgálatát. A menedzsmenst által kidolgozott stratégiai irányelveket az Igazgatóság 58/2005. (12.21.) számú határozatával jóváhagyta, majd az irányelvek alapján kidolgozott, középtávú stratégiai tervet 1/2006. (02. 07.) számú határozatával fogadta el.

### Az elfogadott stratégia főbb célkitűzései:

- A stratégiai időhorizont végére (2010) a lakáshitel-piac növekményéből a saját hitelezés alapján számított 12% feletti piaci részesedés megszerzése.
- A Bank tevékenységének diverzifikálásával, kapcsolódó és új piacokon új termékekkel való megjelenéssel az üzleti volumen növekedésének elérése, valamint üzleti kockázati kitettségeinek csökkentése.
- A piaci átlagot meghaladó - de legalább 20% feletti - ROE mutató megtartása.

A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a jelenleginél szélesebb körű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson, hatékony intézményi és működési modell keretei között.

A stratégiai célkitűzések megvalósításához jelentősen hozzájárul a kizárólag kereskedelmi banki keretek között végezhető tevékenységek bevezetése, ami lehetőséget ad arra, hogy a jelenlegi alaptevékenységhez standard banki termékeket kapcsoljon a Bank, mind a vállalati, mind a lakossági piacon.

A módosított stratégiai irányvonal megvalósítására megkezdődött az FHB bankcsoport felállítását lebonyolító programszervezet kialakítása, amely szervezetben mind a Bank, mind a lebonyolításban részt vevő tanácsadók képviselői részt vesznek. A program részét jelenti az önálló IT, marketing és HR stratégia is.

A bankcsoport kialakításának első lépései a mérlegkészítés időszaka alatt már megkezdődtek. A Bank, mint az FHB Szolgáltató Rt tulajdonosa, döntött a Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemeléséről. Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30 %-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta. Az alaptőke felemelés fennmaradó 70 %-át, a bejegyzéstől számított egy éven belül fizeti meg a Bank.

Tulajdonosi döntés értelmében a megalakítandó FHB Ingatlan Zrt. részvényeiből 5 millió forint összegű részvényt vásárol meg a Szolgáltató Rt., mely összegből 1 millió forintot a Szolgáltató Rt.

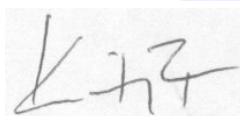
2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára. A fennmaradó összeget a megalakulást követő egy éven belül kell megfizetni.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvényeiből 200 millió forint összegű részvényt a Szolgáltató Rt. vásárol meg. Az összegből 100 millió forint összeg átutalása a megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájának megnyílását követően kerül átutalásra, a fennmaradó összeg az alapítási engedély után fizetendő.

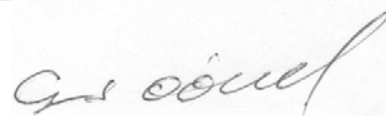
## 5 Tájékoztató a részvénytulajdonosok számára

- Az Igazgatóság elnöke:  
Karvalits Ferenc
- Az Igazgatóság tagjai:  
Dr. Csányi Gábor  
Dr. Czok Gyula  
Gyuris Dániel  
Harmati László  
Dr. Szedlacskó Zoltán  
Terták Ádám  
Dr. Vági Márton
- A Felügyelőbizottság elnöke:  
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:  
Baranyi Éva  
Dr. Borsányi Gábor  
Heim Péter  
Kék Mónika  
Molnár Kata Orsolya  
Dr. Salamon Károly  
Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda  
Winkler Ágnes
- Vezető tisztségviselők  
Gyuris Dániel – vezérigazgató  
Harmati László – vezérigazgató-helyettes  
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes  
Siklós Jenő – vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2006. március 23.



.....  
Karvalits Ferenc  
Igazgatóság elnöke



.....  
Gyuris Dániel  
vezérigazgató



**FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2005. ÉVI, IFRS ELŐÍRÁSOK SZERINT  
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI ÉS MONETÁRIS KÖRNYEZET 2005-BEN.....</b>	<b>3</b>
1.1	GAZDASÁGI KÖRNYEZET .....	3
1.2	A BANKSZÉKTOR 2005-BEN.....	5
1.3	LAKÁSHITELEZÉS 2005-BEN .....	6
<b>2</b>	<b>AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2005. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL .....</b>	<b>9</b>
3.1	AZ FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK RT. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE 2005-BEN .....	9
3.1.1	<i>Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint) .....</i>	<i>9</i>
3.1.2	<i>Termékek.....</i>	<i>10</i>
3.1.3	<i>Értékesítési csatornák.....</i>	<i>11</i>
3.1.4	<i>Portfólióelemzés, céltartalékképzés .....</i>	<i>14</i>
3.1.5	<i>Fedezetértékelés .....</i>	<i>15</i>
3.1.6	<i>Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség .....</i>	<i>15</i>
3.1.7	<i>Likviditáskezelés.....</i>	<i>18</i>
3.1.8	<i>Kockázatkezelési elvek.....</i>	<i>20</i>
3.1.9	<i>Belső banki szabályozás .....</i>	<i>21</i>
3.1.10	<i>Beruházások.....</i>	<i>22</i>
3.1.11	<i>Szervezeti változás, létszámadatok.....</i>	<i>23</i>
3.2	AZ FHB RT. KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓJA (IFRS) .....	24
3.2.1	<i>Eredmény alakulása.....</i>	<i>24</i>
3.2.2	<i>Mérlegszerkezet alakulása .....</i>	<i>27</i>
3.3	A MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐSZAKA ALATT TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK, A BANKCSOPORT VÁRHATÓ FEJLŐDÉSE.....	30
<b>4</b>	<b>TÁJÉKOZTATÁS A RÉSZVÉNYTULAJDONOSOK SZÁMÁRA .....</b>	<b>32</b>

# 1 Makrogazdasági és monetáris környezet 2005-ben

## 1.1 Gazdasági környezet

A **világgazdaság 2005-ben** a megelőző évekhez képest kicsit lassabban, de a várt trendnek megfelelően, **4,3 százalékos körüli ütemben bővült**. Változatlanul a teljes bővülés mintegy harminc százalékát Kína, további tíz százalékát pedig India teljesítette, a feltörekvő országok pedig összességében a teljes konjunktúra kétharmadát hozták.

Kiemelkedő fontosságú sajátosság, hogy annak ellenére, hogy az elmúlt években a gazdasági növekedés szerte a világban felpörgött, inflációs nyomásnak nyoma sincs. Az ezredfordulót követő minirecesszióra a világ összes jelentősebb gazdasági hatalma egyidejű költségvetési és jegybanki lazítással reagált, ám elmaradt az inflációs növekedés, hiszen az olcsó és folyamatos technológiatranszfernek köszönhetően egyre hatékonyabb munkaerőt mozgósító feltörekvő gazdaságok sok iparágban vették át a korábban meghatározó fejlett országok szerepét, megakadályozva a komolyabb áremelés érvényesítését a vevőkkel szemben. Az árszint annak ellenére vált felfelé is korlátossá, hogy az olaj és a fontosabb termelési inputként szolgáló ipari fémek ára duplázódott.

**Lassuló lendületben a magyar gazdaság:** a gyorsbecslés szerint tavaly az utolsó negyedévben 4,3 százalékkal nőtt a GDP, s ez némi meglepetést jelent azok után, hogy az előző két időszakban 4,5 százalékos volt a lendület. A 2004. évi 5,0 százalékos növekedés után ezzel lassult a globális gazdasági növekedés. Az ütemcsökkenés nagyobb, mint az eurózónában és az Egyesült Államokban: az USA 3,1 százalékos növekedést ért el, az egész múlt évet tekintve az eurózóna 1,3, az EU-25-ök 1,6 százalékos GDP-bővülést produkáltak, míg 2004-ben az ütem 2,1 és 2,4 százalék volt.

A továbbra is élénknek ítélnélhető magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét az ipar, az építőipar és az exportvezérelt szolgáltatások adták, míg a mezőgazdaság teljesítménye a bázishatás miatt jelentős csökkenést jelez.

Az **ipari termelés** tavaly novemberben **7,7 százalékkal** haladta meg a 2004. novemberi szintet a KSH adatai alapján. Az ipari export 11,1, a belföldi értékesítés 4,4 százalékkal nőtt 2005-ben 2004-hez képest. A feldolgozóipari termelés volumene nyolc százalékkal emelkedett.

Jelentős mértékű volt a külkereskedelmi forgalom bővülési üteme export- és importoldalán egyaránt. 2005-ben a kivitel értéke 49,7 milliárd eurót, a behozatalé 52,6 milliárd eurót tett ki. Az export értéke 11,4, az importé pedig 8,3%-kal nőtt 2004-hez képest. Euróban számolva a kivitel értéke 11, a behozatalé 8%-kal bővült. A külkereskedelmi mérleg hiánya 2.839 millió euró volt, ami 1.075 millió euróval kevesebb a 2004. évihez viszonyítva. A szaldó javulásában a bázishatásnak is szerepe volt: a 2004. májusi uniós csatlakozás előtt a behozatal rendkívüli mértékben megugrott, amihez viszonyítva az első félévben az import mindössze 2 százalékkal nőtt.

<b>Makrogazdasági mutatók</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
GDP <sup>1</sup>	5,0%	4,1%
Infláció (év/év) <sup>1</sup>	6,8%	3,6%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft) <sup>2</sup>	1.284	984,4
Építőipari termelés <sup>1</sup>	6,8%	16,6%
Bruttó átlagkereset (Ft) <sup>1</sup>	145.675	158.315

Forrás: <sup>1</sup> KSH, <sup>2</sup> MNB

2005 első kilenc hónapjában a **folyó fizetési mérleg hiánya 5 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 5,3 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg 4,6 milliárd eurós együttes hiánya - vagyis az ország nettó finanszírozási igénye - hasonló mértékben csökkent. Ebben az időszakban Magyarországon az előző évinél kevesebb, 1,6 milliárd euró külföldi tőkebefektetés történt (ezen belül az újrabefektetett jövedelem 635 millió euró volt), az 1 milliárd eurót meghaladó magyar tőkeexport viszont csaknem kétszerese a tavalyinak. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly szeptember végén 27,6 milliárd euró, a nettó adósság 12,3 milliárd euró volt (2004. év végén 24 milliárd, illetve 11,7 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2004. év végi 33 milliárd euróról 39,3 milliárdra, a nettó 15 milliárdról 18,9 milliárd euróra nőtt.

2005. december 31-én **15,7 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, ami 4,1 milliárd euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2005 a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából jó teljesítménnyel zárt: négy milliárd eurót meghaladó összegű várható beáramlást jeleztek az elemzők. A visegrádi országokba irányuló teljes FDI-beáramlás tavaly az első fél évben 31 százalékkal haladta meg a 2004 hasonló időszakában regisztrált szintet. Ezen belül jelentős volt az eltérés az egyes országok között, ugyanis míg Magyarországra 62 százalékkal érkezett több tőke, Szlovákiába 47 százalékkal, ugyanakkor Csehországba - két nagy privatizációs ügyletnek köszönhetően - 114 százalékkal, míg Lengyelország esetében 40 százalékkal csökkent a beáramló FDI értéke. A teljesítmény alapján javult Magyarország relatív pozíciója: a visegrádi országokba érkező nettó FDI-beáramlás 20 százaléka telepedett meg hazánkban.

Az **államháztartás hiánya 2005-ben a GDP 7-8 százalékát**, a kötelezően képzett nyugdíj-megtakarításokat is figyelembe véve 6-6,5 százalékát tette ki, és ezzel jelentősen meghaladja az európai konvergencia kritérium 3-3,5 százalékos értékét.

2005-ben **ezermilliárd forint alatt maradt a költségvetés pénzforgalmi hiánya (984,4 milliárd Ft)**, eközben az eredményszemléletű deficit a GDP 7,4 százaléka lehetett - ez hozzávetőleg 1.600-1.700 milliárd forintos negatív szaldót jelent. A költségvetési törvény szerint 1.023 milliárd forintban meghatározott 2005. évi pénzforgalmi hiány teljesülése mindvégig bizonytalannak tűnt az elmúlt év során.

A Fitch decemberi leminősítése és a Standard & Poor's január végi figyelmeztetése után a harmadik nagy nemzetközi hitelminősítő a Moody's is rontotta **Magyarország hitelkockázati besorolását**.

A KSH előzetes adatai alapján kismértékben visszaesett a **lakáspiac**, az elmúlt év során 41 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt, és 51,5 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt. A használatba vett lakások száma 6%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 10%-kal kevesebb, mint 2004-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya több mint negyedével, hozzávetőlegesen nyolcszázmilliárd forinttal növekedett 2005-ben. A fogyasztási hitelek állománya tizenkét hónap alatt kétharmadával gyarapodott. A devizaalapú hitelállomány súlya a lakáshiteleknél és a fogyasztási típusú kölcsönöknél is növekszik. Különösen igaz ez az utóbbiakra, hiszen az egész évi 477 milliárdos növekményből alig 60 milliárdnyi volt a forint hitel, a többit főleg svájci frankban jegyezték.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.425 milliárd forinttal növekedett, ez a GDP 6,5 százalékának megfelelő összeg. Ezzel a családok nettó vagyona elérte a 13.375 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 3,3 százalékkal, a novemberivel megegyező mértékben emelkedtek. 2005-ben így éves átlagban **3,6** százalékkal növekedett az infláció szemben a 2004. évi 6,8%-kal. Az év egyes hónapjaiban a fogyasztói árak emelkedése az előző év azonos időszakához viszonyítva – januárt leszámítva – 4 százalék alatt maradt.

2005-ben a bruttó átlagkeresetek (158.315 forint/hó) 8,8 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (103.134 forint/hó) 10,1 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 6, illetve 5,6 százalékkal. Míg 2004-ben a 6,8 százalékos infláció mellett a reálkeresetek valamelyest romlottak, tavaly a fogyasztói árak 3,6 százalékos növekedését figyelembe véve 6,3 százalékkal javultak.

A 2005 november-2006 januári időszakban a foglalkoztatottak száma 3,90 millió, a munkanélkülieké 318 ezer fő volt, ami 7,5 százalékos munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 43 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly decemberben az unió egészében 8,4 százalékot tett ki, ami 0,6 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 6,0 százalék volt.

## 1.2 A bankszektor 2005-ben

A gyorsjelentéseit 2006 február közepéig közlő **kilenc jelentős kereskedelmi bank** adózás előtti eredménye 30,1%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest. A banki különadó hatására, az adózás utáni eredmény a 2004-es 46% feletti növekedési szinthez képest, már csak 25,7%-os éves dinamikát mutat. Átrendeződés figyelhető meg a jövedelemszerkezeten belül. Míg 2004-ben az eredménynövekedés legfőbb hajtómotorja a nettó kamatbevétel volt, 2005-ben ezen a soron már szerényebb, mintegy 11%-os volt a bővülés. Ezt kompenzálták a bankok a jutalékoldalon, 36,4%-kal növelve nettó jutalékbevételeiket. Ez az előző évi dinamika mintegy ötszöröse volt, és így a bevételi struktúra egyre inkább közelíti a fejlettebb európai modellt. A betétállomány növekedési üteme 2005-ben is elmaradt a hiteldinamikától, a 23,8%-os bővülés már 2 százalékponttal alacsonyabb az előző évinél.



A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2005 év során a megtermelt bankrendszeri **387,6 milliárdos adózás előtti profit** 20,4%-kal volt több, mint a bázisév azonos időszakában. A pénzüzetek mérlegfőösszege ennél valamivel alacsonyabb, 18%-os bővülést mutatott 2004-hez képest. A szektor adózott eredménye - az adózás előttinél kisebb, de így is jelentős ütemben bővülve - alig néhány száz millió forinttal maradt el a 320 milliárdos szinttől.

A csökkenő kamattrend ellenére a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét, az átlagos eszközarányos jövedelmezőség (ROAA) elérte a két százalékot, a tőkearányos jövedelmezőség (ROAE) pedig - bár kismértékben elmaradt a megelőző évitől - ugyancsak magas, 22,7%-os volt. A kamatmarzsot annak ellenére sikerült megőrizni a hitelintézeteknek, hogy a jegybanki alapkamat közben jelentősen csökkent. Az apadó kamattrend közepette az eszközarányos kamatbevételek és ráfordítások szinte azonos mértékben - 1,64 és 1,60 százalékponttal - csökkentek az előző évhez képest, így a kettő közötti különbség, a kamatmarzs alig szűkült, a 2004-es 3,94%-ról csupán 3,89%-ra.

A devizahitelezés felfutása következtében 2005 végén a háztartások bankhiteleinek már közel egyharmada, a vállalkozások kölcsöneinek pedig közel fele devizahitel volt. A bankszektor eszközeinek egyre nagyobb részét - 2005 végén közel 40 százalékát - már devizában tartották nyilván. A problémás minőségű mérlegtételek (hitelek) 10 százalékkal nőttek, a külön figyelendő állomány pedig csaknem a duplájára nőtt, megközelítette a mérlegtételek 9 százalékát. A szektor tőkeellátottsága is magasnak tekinthető, az átlagos tőke megfelelési mutató 11,8 százalék volt 2005 végén.

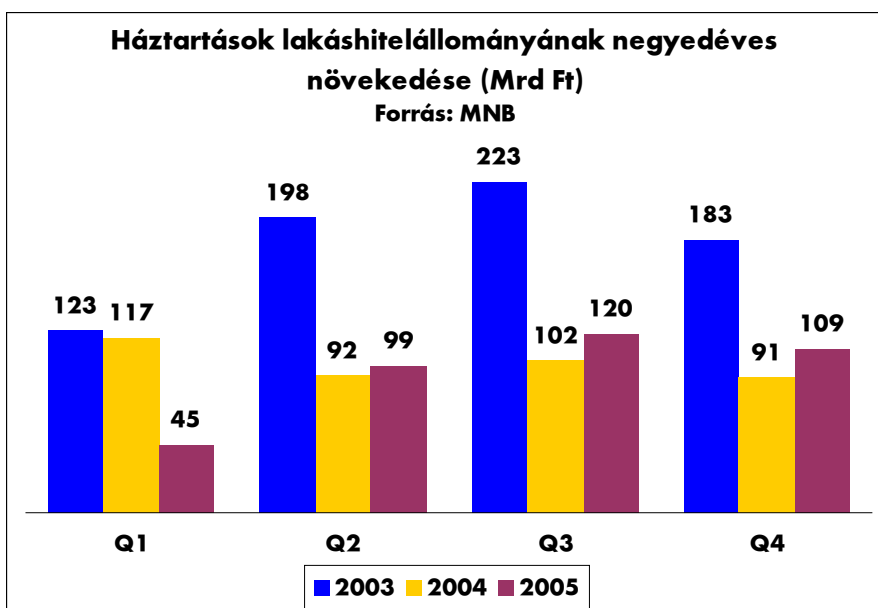
A **Fészekrakó-program** első évében 22 ezer ügyféllel kötöttek szerződést a bankok, több mint 60 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program tavaly februári kezdete óta a félszocpolt, azaz a használt lakás vásárlásához használható, vissza nem térítendő támogatást 14 ezer ügyfél vette igénybe 17 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program másik elemeként működő, állami kezességvállalással nyújtott kölcsönt 8200-an vették igénybe 43,7 milliárd forint értékben.

A 2001-ben elindult **panelprogram** keretében az elmúlt négy évben 36 ezer panellakást újítottak fel. Ezenkívül, 2005-ben 90 ezer ilyen lakás energiatakarékosági rekonstrukciója történt meg, amelyhez az érintettek 15 milliárd forintot igényeltek.

### 1.3 Lakáshitelezés 2005-ben

2005 december végéig 373,2 milliárd forinttal - 2.283,3 milliárd forintra - nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 19,5 százalékos állománygyarapodás, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2004. decemberi 1.910 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. Ezzel együtt 2005 folyamán új lakáshitelből a bankok több mint 400 milliárd forintnyit folyósíthattak a lakosságnak. Így a lakáshitelezési üzletág lassabban bővült, mint a 2002-2003-as időszakban, ám még mindig kiemelkedő növekedést produkált. A törlesztés állománycsökkentő hatása szinte kizárólag a régebbi forinthitelekre hatott, a 2004-ben megindult devizahitelekre még nem annyira. Forintban összességében jóval több, mint százmilliárd lehetett az új hitelkibocsátás, míg a 2004-ben a népszerűségi listán előretörő devizahitelek állománya megháromszorozódott. A 2004 végi 144,6 milliárd forint összegű devizaállomány 2005. december végére 472,5 milliárdra emelkedett, azaz 327,9 milliárd

forinttal gyarapodott. Itt csak kismértékű törlesztéssel kell számolni, mivel az egy évvel korábbi állomány nagyon alacsony volt, így ezek jórészt hitelek, másrészt a futamidő elején főleg kamatot törleszt az adós, így csak lassan csökken a tartozásállomány.



A **forint lakáshitelek** havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: **2004-ben** az előző évekhez képest alacsonyabb, **23 milliárd Ft-os átlagos növekedés** **2005-ben 4 milliárd Ft-ra esett vissza.**

**2005-ben jelentős növekedés** következett be a **háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában.** A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 388 milliárd Ft-ot, amely több mint kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A portfólió minőségét jellemzi, hogy hozzávetőlegesen ötezer lakáshitel-szerződés jutott el eddig a végrehajtásig Magyarországon, átlagos lakáshitel-összeggel számolva ez 15 milliárdnyi bedőlt hitelt jelent.

## 2 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Az FHB közgyűlésének 12/2005. (04.22) számú határozata alapján a cégnyilvántartásba történő bejegyzést követően 2005. június 14. napján megtörtént a Társaság által kibocsátott összes, 1.000 Ft névértékű részvényének 10 darab, egyenként 100 Ft névértékű részvennyé alakítása. A Társaság jegyzett tőkéjét a változás nem érintette.

A Társaság tulajdonosi szerkezete enyhe átrendeződést mutat a 2004. év végi állapothoz képest. A külföldi intézményi befektetők tulajdoni részaránya 33,1%-ról 25,4%-ra csökkent, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya megnövekedett (3,3%-ról 8,8%-ra). Változás mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2004 végén együttesen a részvények közel 1,5%-át birtokolták, addig 2005. december 31-én az arány már meghaladta a 3,4%-ot.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú tőzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Magánszemélyek	89.121	2.276.387	1,36%	3,45%
FHB munkavállalók	9.350	111.932	0,14%	0,17%
FHB Rt.	0	2.060	0,00%	0,00%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>5.800.001</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>87,88%</b>
„B” sorozatú szavazatsóbbbségi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>800.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12,12%</b>	<b>12,12%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>6.600.001</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3 Beszámoló a 2005. évi üzleti tevékenységről

#### 3.1 Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. üzleti tevékenysége 2005-ben

##### 3.1.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS szerint)

A 2005-ös év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a változó piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 16,1%-kal nőtt egy év alatt, s a 2005. évi tervet 1,8 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 57,4 milliárd forintos éves növekedést mutatnak

A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akviráló ügynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért az üzleti jelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek.

Az **adózott eredmény** a 2004. évi jelentős mértékű eredményhez képest is 1.164 millió forinttal emelkedett 12 hónap alatt. A 2005. évi eredmény annak ellenére kiugróan magas, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, valamint a működési költségek is növekedtek, és a banki különadó jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **részvényesi vagyona** (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 6,2 milliárd forinttal, 35,7%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint				
	2004. dec. 31. Tény	2005 dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	415.071	480.000	481.875	16,1%	0,4%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	373.761	430.731	431.176	15,4%	0,1%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	384.420	429.273	421.113	9,5%	-1,9%
Részvényesi vagyon (Millió Ft) <sup>1</sup>	17.497	25.395	23.741	35,7%	-6,5%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.511	10.786	10.701	25,7%	-0,8%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.302	8.146	8.466	15,9%	3,9%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	39,7%	39,6%	40,7%	2,5%	2,8%
EPS (Ft) <sup>2</sup>	111	123	128	15,3%	4,1%
Tier 1 <sup>1,3</sup>	18.079	24.633	24.743	36,9%	0,4%
Tier 1 tőkemegfelelés	13,8%	15,8%	15,6%	13,0%	-1,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,8%	1,9%	0,0%	5,6%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) <sup>1</sup>	46,7%	36,4%	42,8%	-8,4%	17,6%

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtt

<sup>2</sup> Részvénytársaság hatásait kiszűrve

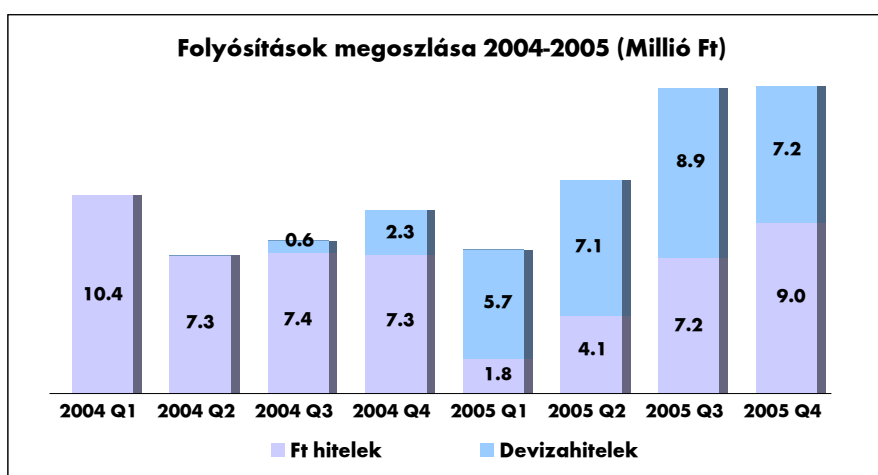
<sup>3</sup> Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

### 3.1.2 Termékek

Az FHB-nak két üzletága van, a saját hitelezés és a refinanszírozás. 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 jelentősen bővítette saját hitelezési tevékenységét, s ennek köszönhetően összesen 51,0 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal, a 2005-re tervezett 45,1 milliárd forintot pedig 13,2%-kal teljesítette túl. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az **általános célú jelzáloghitel** az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2005 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 43,3%-os részarányt képviselt.



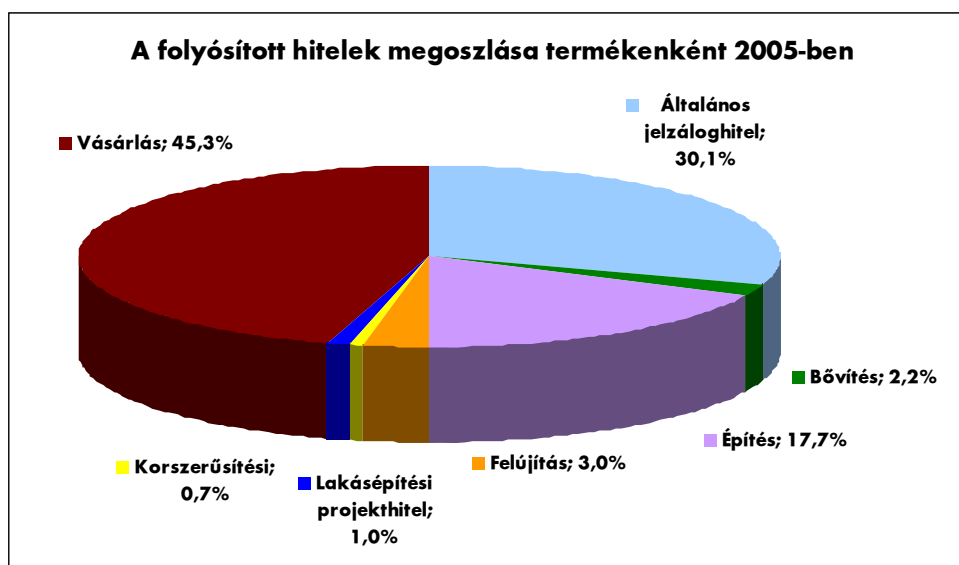
A **lakásvásárlási** hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

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 csúcserősségei augusztus és szeptember hónapokra estek.

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

**2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát.** A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt.

A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** értékesítését. Az első folyósításra várhatóan 2006 első negyedévében kerül sor.



### 3.1.3 Értékesítési csatornák

2005-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2004-ben a refinanszírozott hitelek az összfolyósításnak 64,9%-át tették ki, addig 2005-ben ez az arány már csak 46,8% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben – a refinanszírozás visszaeséséből fakadóan – az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható**. A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2005. december 31-ig – 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig elérte az 51,0 milliárd forintot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül.**

A Banknak 2005-ben az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

### Közvetlen saját hálózat

**A Bank az eredeti elképzeléseknek megfelelően nem épített ki kiterjedt és nagy létszámú fiókhálózatot**, a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 10 koordinációs irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs) fogadja ügyfeleit.

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható**.

A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a Koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

A Bank a **koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását** továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. A meglévő irodák felújítása, korszerűsítése mellett két új iroda is megnyitására került sor az év folyamán Zalaegerszegen, illetve Nyíregyházán.

Az **átlagos hitel nagyság** a 2004. évi 4,1 millió forintos átlagos értékről kismértékben csökkent, 2005. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,9 millió forint volt.

A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2005-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás **41,3%**-át adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

## Ügynöki tevékenység

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének.

A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi **saját folyósításnak már 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül**, az értékesítési csatornán keresztül folyósított hitelek pedig elérték a **28,3 milliárd forintot**.

2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.835 fő volt. Az alapvetően kisvállalkozói körben elindított hálózatépítés 2005. évben tovább folytatódott, emellett szerződéses kapcsolatok kerültek kiépítésre több, országos hálózattal működő alkuusz céggel is, illetve meglévő biztosító partnereknél és a lakáspénztáraknál újabb ügynökök szereztek FHB hiteltermékek értékesítésére jogosultságot. Mindezek eredményeként a szerződött partnerek száma 2005. december 31-én 594, a regisztrált ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

## Konzorciális hitelezés

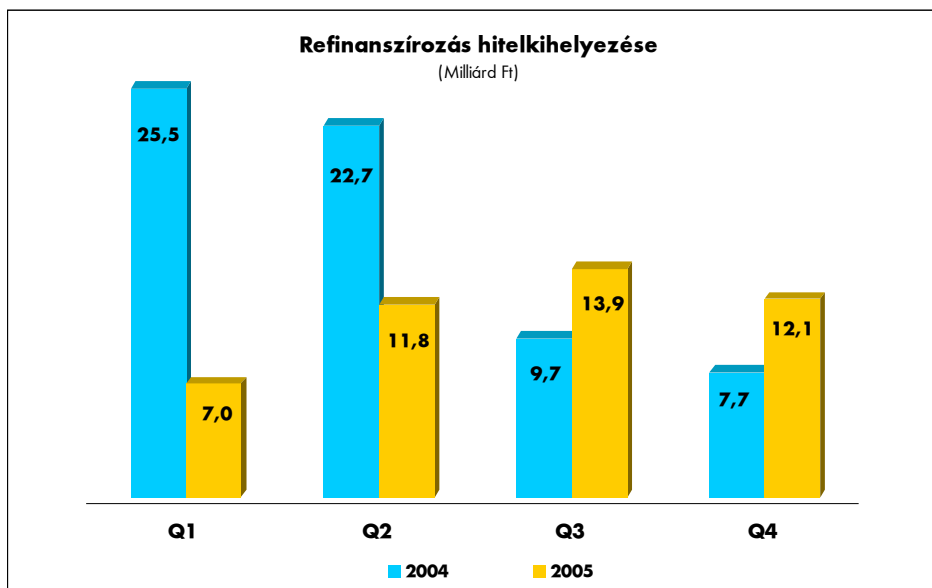
A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy 2005-ben több nagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszírozta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális hitelezés helyett. Ennek köszönhetően, a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2004. évi 4,4%-ról **2,0%-ra** csökkent 2005-ben.

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó **birtokfejlesztési célú hitelezés** alapjául szolgáló Konzorciális Együttműködési Keretszerződés. A konkrét üzleti tevékenység megkezdésének lehetősége 2006. januártól megnyílik, de egy külön kétoldalú megállapodásban rögzített időponttól kerül sor a tényleges hitelezés megkezdésére.

## Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén érezte hatását. 2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a.

A 2005-ben történt **refinanszírozás** az első negyedévben, folytatva a 2004 második félévi tendenciát, tovább csökkent, majd a második negyedévtől kezdve ismét fellendült, így a refinanszírozás nagyobb része (58,1%-a) a második félévben valósult meg.



A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank 2004 decemberében elindította a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását. Az új ügylet egyre nagyobb arányt tett ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya, az éves folyósításnak pedig 55,2%-át tette ki. 2005 végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

Az FHB Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában jelenleg nyolc üzleti partnerrel rendelkezik érvényes együttműködési megállapodással.



### 3.1.4 Portfóióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2005. december 31-én 442,2 milliárd forint minősített eszköze, 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 89,2 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap ügyletekből) volt.

Adatok millió forintban

<b>Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés</b>						
<b>MINŐSÍTÉS</b>	<b>2005. december 31.</b>			<b>2004. december 31.</b>		
	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>	<b>Összes követelés</b>	<b>Ért.veszt. és célt.</b>	<b>Arány</b>
Problémamentes	533.247	-	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	16	16	100,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>539.188</b>	<b>552</b>	<b>0,1%</b>	<b>397.565</b>	<b>377</b>	<b>0,1%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfóió 31,7%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1.513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forint követelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya nyolc kereskedelmi bankkal szemben 259,7 milliárd forint volt (48,2%), amely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 11,3 milliárd forint értékben (2,1%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió Ft, amely problémamentes. A fordulónapon 89,2 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfóió 16,5%-át képezte.

A portfóió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfóióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2004-hez képest.

2005. december 31-én a minősített portfóió 98,9%-a (2004.12.31-én 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,4 % (2004.12.31-én 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2004.12.31-én 0,5%) tettek ki.

A hitelportfóióban a problémamentes arány 96,7% (2004.12.31-én 97,4%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,2% (2004.12.31-én 1,0%), a külön figyelendők aránya 2,1% (2004.12.31-én 1,6%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfóió (0,1%), mind a hitelportfóió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

### 3.1.5 Fedezetértékelés

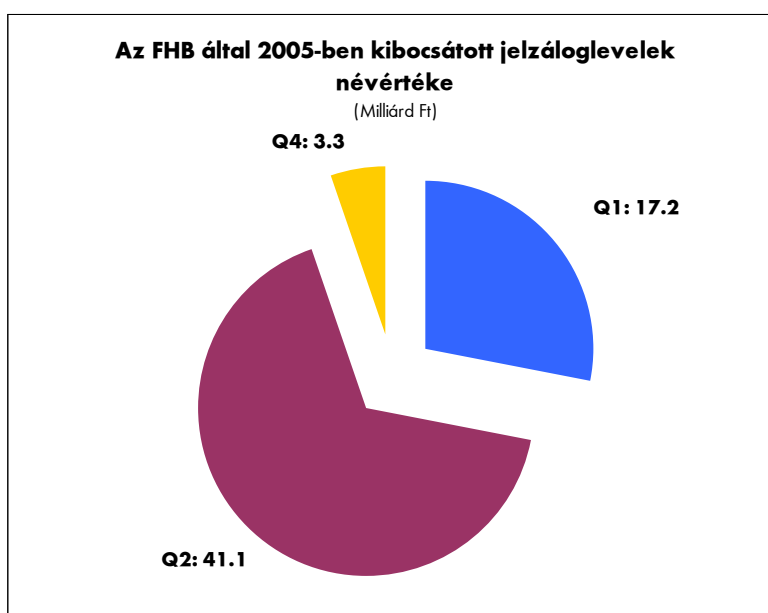
2004-ben az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2004 folyamán 28 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2005 folyamán 33 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 17 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 16 ezer darabot tettek ki. A fedezetértékelési tevékenység a második és harmadik negyedévben volt a legintenzívebb, az összes értékbecslés 55,2%-át ekkor végezték.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2005-ben 632 millió forint bevételre tett szert, amellyel szemben 732 millió forintot az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki. Ez a 2004. évi bevételekhez képest 14,4%-os növekedést jelentett, míg a költségek az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadó fedezetértékelői díjak növekedése miatt az előző évinél 66,3%-kal voltak magasabbak.

### 3.1.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

#### Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.



A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása miatt a Bank **finanszírozási szükségletének döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból** fedezte

- ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2005-ben – hasonlóan az előző évben tapasztalt aukciós gyakorlattól – viszonylag kevés hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

A 2005-ös év első negyedévét a Bank visszavásárlással kezdte, majd két új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba: februárban egy külföldi zártkörű, márciusban pedig egy hazai nyilvános sorozatot. Februárban a nemzetközi EMTN program keretében zárt körben a Bank 50 millió euró össznévértékben értékesített jelzáloglevelet. Márciusban a Bank – több mint egy év után – újra megjelent egy nyilvános sorozattal a hazai tőkepiacon. A Bank új 220 milliárd forint keretösszegű 2005-2006-ra szóló jelzáloglevél kibocsátási programját a PSZÁF február végén hagyta jóvá, s ennek keretében került sor a sorozat forgalomba hozatalára.

2005. második negyedévében a Bank négy új, ezen belül három zártkörű külföldi, továbbá egy hazai nyilvános jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki. Emellett a márciusban nyilvánosan forgalomba hozott sorozatra júniusban rábocsátott. Áprilisban és májusban egy-egy visszavásárlási tranzakciót hajtott végre a Bank, valamint június közepén a lejárt egyéves sorozatot törlesztette. A második negyedévben újonnan forgalomba került külföldi sorozatok össznévértéke 125 millió €, azaz mintegy 31 milliárd forint összegű volt, a magyar sorozatoké 10 milliárd forintot tett ki.

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevéltől eltérő, hosszú lejáratú forrás bevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frankot kitevő, 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés aláírására 2005 szeptemberében került sor, melyet követően az első lehívás is megtörtént. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél.

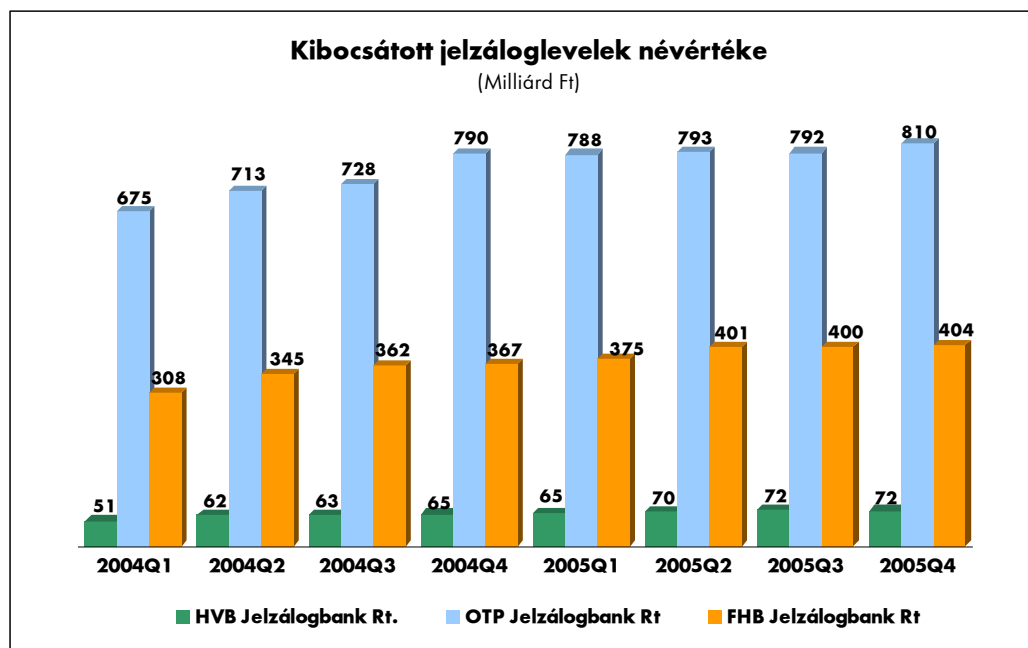
A 2005-ös év negyedik negyedévében az FHB új jelzáloglevéllel jelent meg a magyar tőkepiacon mintegy 3 milliárd forint össznévértéknyi jelzáloglevél kibocsátásával. A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelkeret a negyedik negyedévben teljes mértékben lehívásra került.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd €-ból még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

Összességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

### Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt év végéhez képest 5,3%-kal emelkedett. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%**, az előző év végéhez képest nem változott jelentősen.



Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re**. A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

### 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.

2005. során a vagyonellenőr **4.080 jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté**, ugyanakkor 496 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 29 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 46.511 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **123.170** db ingatlanbiztosíték állt.

A **semleges** fedezetek tételszáma **820 db**, ami a teljes jelzáloghitel-állomány **1,73%-a**.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban **677** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás**.

2005. év végén a rendes fedezet nettó értéke **757.556 millió forint**, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány összegének** (713.112 millió forint) **6,2%-os emelkedését** jelenti.

*A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)*

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
<b>Összesen:</b>	<b>586.542</b>
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.493
<b>Összesen:</b>	<b>757.556</b>
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>

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

### 3.1.7 Likviditáskezelés

**A bank likviditási helyzete a 2005 év folyamán folyamatosan stabil volt.** A forint pozíció 2005. év nyitó állományát tekintve 21,5 milliárd forintos, az év végén 8,6 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. A deviza likviditási pozíció tekintetében az év első napján felvevői pozícióban volt a Bank, év végén pedig a deviza rövid bankközi pozíció forint értéke -

0,9 milliárd forint felvevői volt, amin felül devizában nettó 1,3 milliárd forint értékű margin betét állomány állt fenn A fentiek alapján a 2005. év végi devizával és a margin betétekkel korrigált kihelyezői pozíció mértéke 30,0 milliárd forint volt.

Az első félévet forint szempontból kihelyezői likviditási pozíció jellemezte. A Bank figyelemmel kísérte a kamatsökkenési várakozásokat és a piaci trendet, és ez alapján, a kedvezőbb kamatbevételek elérése érdekében, a szokásosnál jelentősebb állomány került 1-3 hónapos futamidővel kihelyezésre.

A harmadik negyedévet, csakúgy mint az év ezt megelőző időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta. A finanszírozási formák bővítése érdekében szeptember hónapban aláírásra került egy hosszú lejáratú szindikált hitel megállapodás, melynek kerete 150 millió CHF. A keret nagyobb mozgásteret nyújt az államilag nem támogatott devizahitelek finanszírozására, továbbá segíti a jelzáloglevél kibocsátásokhoz szükséges rendes tőkefedezet felgyűjtését is. A negyedik negyedévet forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank a szindikált hitelkeret terhére történő lehívásokat a rendelkezésre állási időszak alatt az üzletmenethez igazította, és az év végére kihasználta.

A Bank a kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével mostanra a Bank rendszeres résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszi biztonságosabbá, és rugalmasabbá a bank rendelkezésére álló 16 millió EUR összegnek megfelelő multidevizás hitelkeret is.

### **A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.**

A Bank a havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat rövid futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta. Ez év során is fontos szempont volt a finanszírozási lehetőségek bővítése, illetve a likviditási biztonság növelése, ezért a Bank az előző évek során két bankkal megkötött **rulírozó hitelkeret** szerződéseit újra meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret továbbra is multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az előző évben a Bankkal szerződött euró és svájci frank nostro számlavezető bankok továbbra is biztosítják az eddigi szolgáltatásokat.

### 3.1.8 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 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 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.

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

A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki a hitelintézet, míg 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 engedélyezése 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 törvénytörően kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A források és eszközök lejáratú struktúrájának közelítésével és az átárazódási periódusok megfeleltetésével lehet leghatékonyabban kezelni a felmerülő kockázatokat. Emellett amennyiben a piac lehetővé teszi, a Bank törekszik a kamatswapok alkalmazására, illetve strukturált kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására.

A jövedelmi alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2005-ös év során nem haladta meg az 55,0%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 69,8%-os kihasználtságot jelentett.

### *Likviditási kockázat*

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratii megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratii transzformációt alkalmaz.

### *Kockázatkezelési tevékenység*

A tárgyévben mind a hitelállomány nagysága, mind a hitelállomány struktúrája, illetőleg deviza szerkezete jelentősen megváltozott az előző időszakokhoz képest. A deviza hitelek térnyerése fokozza a kockázati profil összetettségét, s ennek következtében nemcsak a **hitelkockázatkezelési** munkák nőttek meg, hanem az **eszköz-forrás menedzsmentre** vonatkozó tevékenység, és ezen belül a **forrásoldali kockázatkezelés** is egyre nagyobb hangsúlyt kapott.

Az előző évben elindított Kockázatkezelési rendszer bevezetési munkái befejeződtek. Ennek segítségével jelentős szemléletváltás ment végbe a kockázatkezelési tevékenységben, továbbá új limit meghatározási metódus is bevezetésre került. A Bank Igazgatóságának jóváhagyásával a tárgyévben bevezetésre került a **VaR (Kockázatot érték) alapú kockázatkezelés**, amelynek keretében a bank teljes piaci kockázati kitétsége VaR alapon kerül limitálásra. A megelőző évben üzembe helyezett Front-office szoftverrel a kockázatkezelési szoftver komplex eszközként áll rendelkezésre az eszköz-forrás menedzsment területén.

Aktív eszköz/forráskezelést folytatott a Bank 2005-ben is. A kockázatkezelési szempont mindig figyelembe vételre kerül a jelzáloglevél-visszavásárlási, kibocsátási folyamatokban, valamint mind a kamatozási, mind a lejáratii szerkezet megfelelő kialakításban, a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásakor, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy ezek segítségével tovább alakítsa a Bank optimális eszköz-forrás struktúráját.

A 2004 közepétől elindult Bázeli II projekthez kapcsolódóan a tárgyévben felmerült főbb feladatok közé tartozott az adóminősítés validációja, az adatbázisok felépítése, a működési kockázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása, valamint a Bázeli II. bevezetési keretfeltételeinek a biztosítása.

### *3.1.9 Belső banki szabályozás*

A Bank – alkalmazkodva a piaci igényekhez, és az erősödő versenyhez – jelentős, az **ügyfelek számára is kedvező hatású módosításokat** vezetett be belső szabályzataiban és Üzletszabályzatában.

Az év során közel száz vezérigazgatói utasítás került kiadásra. Ezek közül kiemelésre érdemes:

- Fiatalok részére állami készfizető kezesség vállalása mellett nyújtott kedvezményes lakáscélú kölcsön („Fészekrakó kölcsön”) bevezetése, majd az ehhez kapcsolódó tárgyévi módosítások,
- Egyes közszférában dolgozó magánszemélyek részére állami készfizető kezesség vállalása mellett nyújtott kedvezményes lakáskölcsön és eljárási rend,



- Az FHB Rt. Hitelezéssel kapcsolatos területein működő döntéshozó szervezetek és személyek hatásköre, a döntéshozókra vonatkozó működési és eljárási rend,
- Kockázati kamatfelár alkalmazása,
- A lakossági lakáshitel-kérelmek belső feldolgozási rendjének módosítása, fedezetértékelési igények továbbítása, fogadása a CRAFT Dokumentumkezelő rendszer bevezetését követően,
- A hitelbiztosítéki érték, a készültségi fok, a költségvetés realitásának megállapítása során alkalmazandó eljárási rend,
- A Varitron rendszer üzembe helyezéséről és üzemeltetéséről,
- Az Eszköz-Forrás gazdálkodás limitrendszeréről
- Az FHB Rt. Hitelbiztosítéki érték Megállapítási Szabályzatáról,
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás szolgáltatási díjával kapcsolatos eljárásrend,
- Az új termékekhez (lakásépítési projekthitel, birtokfejlesztési kölcsön) kapcsolódó utasítások.

A kiadott utasítások egy része **a jogszabályi környezet változása**, illetve az elmúlt időszak üzleti tapasztalatai alapján módosított, bevezetett termékekről szóló, illetve az ezekhez kapcsolódó korábbi utasítások módosítása volt. Másik részét képezte a Bank tevékenységi körének, piaci jelenlétének és tulajdonosi szerkezetének változásával együtt járó belső szervezeti és működési átalakítások formalizálása. Harmadrészről több olyan utasítás is elkészült és kiadásra is került, amelyek a Bank külső szervezetek felé történő tájékoztatási, adatszolgáltatási szabályait fektetik le.

A végrehajtott szervezeti és személyi változások is új utasítások kiadását, meglévő utasítások aktualizálását indukálták. Változott a szervezeti, beosztási szabályzat, a cégjegyzési jogosultság rendje, a Bank hitelezéssel kapcsolatos területein működő döntéshozó szervezetek és személyek hatásköre, a döntéshozókra vonatkozó működési és eljárási rend.

### *3.1.10 Beruházások*

A Bank 2004. december 31-én 2,0 milliárd forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 46,5%-a (0,9 milliárd forint) immateriális javakból, 53,5%-a pedig (1,1 milliárd forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2005-ös év folyamán mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök bruttó összege 0,5 milliárd forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 0,9 milliárd forintról december végére 1,2 milliárd forintra nőtt. Ezek egyenlegeként **2005. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 0,9 milliárd forint, a tárgyi eszközöké 0,88 milliárd forint volt.**

A 2005-ös év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, melyek közül a jelentősebbek a vidéki irodák korszerűsítése, illetve új kirendeltségek nyitása volt. A Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját is.

### 3.1.11 Szervezeti változás, létszámadatok

A Bankcsoport **vezető tisztségviselői** közül Dr. Szőke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila 2005. április 22-től mondott le Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2005. évi rendes közgyűlése 2005. április 22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságból Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s ötéves időtartamra az Igazgatóságba választotta 2005. május 5-től Karvalits Ferencet és Dr. Czok Gyulát, valamint 2005. május 28-tól Dr. Csányi Gábort. A közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta a Felügyelő Bizottságból Nagy Huszein Tibort és ötéves időtartamra a Felügyelő Bizottság tagjává választotta 2005. április 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május 5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén **Karvalits Ferencet** választotta a **Bank új elnökének**. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről.

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot, amelyet Foltányi Tamás vezérigazgató-helyettes irányít. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület.

A negyedik negyedév során új szervezatként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében a korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály – a szabályozási feladatok átadásával – **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezatként pedig – a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével – létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

A Bank **létszáma** 2005. december 31-én 270 fő volt, szemben a 2004. december 31-i 199 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2005-ben 269,4 fő volt, szemben a 2004. évi 198,8 fővel. A **konzolidált létszám** 2005 végén 299 fő volt, amely a 2004. év végihez képest 31,1%-os növekedést jelentett. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,0%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,0%. A munkaerőmozgás mértéke az újonnan felvett munkavállalók nagy számából fakadóan 2005-ben 23% volt.

A munkaviszonyban állók 10,6%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,9%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

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.

A Bank által követett foglalkoztatáspolitikának is eredménye az, hogy 2005-ben a magyarországi tőzsdei cégek közül az egy munkavállalóra jutó eredmény alapján **az FHB volt a leghatékonyabb társaság** (2005. évi gyorsjelentések alapján).

## 3.2 Az FHB Rt. konszolidált pénzügyi beszámolója (IFRS)

### 3.2.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31. Tény	2005. dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Nettó kamatbevétel	14.926	16.736	16.555	10,9%	-1,1%
Nettó díj- és jutalékbevétel	239	80	405	69,5%	406,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1.146	539	765	166,8%	41,9%
Egyéb eredmény	347	777	698	101,2%	-10,2%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>14.366</b>	<b>18.132</b>	<b>18.423</b>	<b>28,2%</b>	<b>1,6%</b>
Működési költségek	-5.697	-7.180	-7.494	31,5%	4,4%
Nettó pénzügyi eredmény	8.669	10.952	10.929	26,1%	-0,2%
Hitelezési veszteségek	-158	-166	-228	44,3%	37,3%
Adózás előtti eredmény	8.511	10.786	10.701	25,7%	-0,8%
Adófizetési kötelezettség	-1.209	-2.640	-2.235	84,9%	-15,3%
<b>Adózott eredmény<sup>1</sup></b>	<b>7.302</b>	<b>8.146</b>	<b>8.466</b>	<b>16,0%</b>	<b>3,9%</b>

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtt

A Bank 2005-ben **10,7 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el**, amely 25,7%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszakai értékénél, s a tervezettnél megfelelő szintet is teljesítette. A növekedés fő tényezője a nettó kamatbevétel növekedése, valamint a pénzügyi műveletek nettó eredményének jelentős javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004-hez képest **28,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 16,0%-kal lett magasabb.

#### Nettó kamatbevétel

A 2005. évi **16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel** 53,1 milliárd forintos kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,3%-os növekedés) és 36,5 milliárd forintos kamatkidás (14,4%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A 2005. évi **kamatbevételben** is meghatározó szerepet játszott (50,4%-ot, az előző évinél azonban 1,4 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 41,9%-os arányt képviselt, a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 3,2%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 4,6%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetételében 2004-hez képest bekövetkezett változást a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek arányának növekedése okozta. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005-ben 61,2%, jelentősen alacsonyabb, mint 2004. végén (66,3%).

A **kamatráfordítások** csaknem egészét (86,1%-át) a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei évben ezen felül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidások 13,7%-át.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. december 31-én 3,90%, 2005. december 31-én **3,63%** volt. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfólió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

#### *Nettó jutalék- és díjbevételek*

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005-ben **405 millió forintos pozitív eredményt** ért el, meghaladva a 2004. év 239 millió Ft-os nyereségét. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 végén 2,2% volt.

A 2005 évi díj- és jutalékbevételek 49,5%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. Az éves díj- és jutalékkiadások mindössze 12,6%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás 2005-ben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 80,0%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

#### *Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

2005 folyamán a Bank az értékpapírokból 227 millió forintos nyereséget számolt el, szemben a 2004. év végi 1,2 milliárd forintos veszteséggel. Az eredmény a jelzáloglevelek kibocsátásához, illetve azok átértékeléséhez kapcsolódó árfolyamnyereségből származik. A tárgyévben a devizaműveleteken 415 millió forintos nyereség keletkezett, mely jelentősen meghaladja a 2004. évi 34 millió forintos nyereséget. A tárgyévi nyereség jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken** 2005-ben elért **765 millió forintos nyereség** 54,2%-át a devizaműveletek, 29,7%-át az értékpapírok nyeresége, 16,1%-át pedig a 123 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt nyereség tette ki.

#### *Egyéb eredmény*

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 698 millió forint nyereség** volt 2005-ben, ez 748 millió forintos bevétel és 50 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki, s a 2004 évi 347 millió forintos nyereséghez képest jelentős javulást jelent. Az egyéb bevételek 84,5%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

## Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31. Tény	2005 dec. 31. Terv	2005. dec. 31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Általános igazgatási költségek	5.393	6.815	7.044	30,6%	3,4%
Személyi jellegű ráfordítások	2.399	2.861	3.173	32,3%	10,9%
Egyéb igazgatási költségek	2.994	3.954	3.871	29,3%	-2,1%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	901	1.325	1.231	36,6%	-7,1%
Értékcsökkenési leírás	304	365	450	48,0%	23,3%
<b>ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG</b>	<b>5.697</b>	<b>7.180</b>	<b>7.494</b>	<b>31,5%</b>	<b>4,4%</b>

A működési költség 7,5 milliárd forintot tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 31,5%-kal, a tervezettnél mindössze 4,4%-kal magasabb. A költséghatékonyság csak kismértékben csökkent, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 39,7 %-ról 40,7%-ra változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,2 milliárd forintot tett ki, az összköltség 42,3%-át adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek** 2005-ben a bázisévhez képest 29,3%-kal nőttek, a tervhez képest azonban -2,1%-kal csökkentek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. Az **egyéb adminisztratív költségek** összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 2,1 milliárd forintot, 2005-ben 2,6 milliárd forintot tett ki, ami azonos a tervezett szinttel. Az **értékcsökkenési leírások** összege csaknem a felével több volt a tavalyi évben, mint 2004-ben illetve 23,3%-kal magasabb, mint a tervben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek jelentős növekedését is okozta az elmúlt év során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. E kiadások megtérülése a hitelek futamideje során biztosított.

### 3.2.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2005. december 31-én 481,9 millió forint volt, a 2004. évinél 16,1%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 85,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 54,9%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 33,7%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004.12.31. Tény	2005.12.31. Terv	2005.12.31. Tény	Változás 2005/2004	Változás Tény/Terv
Készpénz	2	1	1	-50,0%	0,0%
MNB-vel szembeni követelések	10.181	325	29.128	186,1%	8862,5%
Bankközi kihelyezések	18.849	38.438	11.403	-39,5%	-70,3%
Eladási célú értékpapírok	3.871	4.003	3.420	-11,7%	-14,6%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.289	263.647	259.912	7,7%	-1,4%
Hitelek	132.472	167.084	171.264	29,3%	2,5%
Derivatív ügyletek valós értéke	-	-	773	100,0%	100,0%
Tárgyi eszközök	1.134	1.528	1.793	58,1%	17,3%
Egyéb eszközök	7.273	4.974	4.181	-42,5%	-15,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>415.071</b>	<b>480.000</b>	<b>481.875</b>	<b>16,1%</b>	<b>0,4%</b>
Kötelezettségek összesen	397.574	454.605	458.134	15,2%	0,8%
- Bankközi felvételek	8.996	2.184	31.496	250,1%	1342,1%
- Jelzáloglevelek	384.420	429.273	421.113	9,5%	-1,9%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.683	0	3.199	19,2%	100,0%
- Egyéb kötelezettségek	1.475	23.148	2.326	57,7%	-90,0%
Részvényesi vagyon <sup>1</sup>	17.497	25.395	23.741	35,7%	-6,5%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	0	-3	100,0%	100,0%
- Árszió	1.709	1.146	1.446	-15,4%	26,2%
- Általános tartalék	1.158	2.003	1.897	63,8%	-5,3%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.139	0	- 1.907	67,4%	100,0%
- Részvényopció tartalék	220	0	210	-4,5%	100,0%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	0	- 1	100,0%	100,0%
- Felhalmozott vagyon	8.949	15.646	15.499	73,2%	-0,9%
<b>Források összesen</b>	<b>415.071</b>	<b>480.000</b>	<b>481.875</b>	<b>16,1%</b>	<b>0,4%</b>

<sup>1</sup> Osztalékfizetés előtt

#### Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2005. december 31-re a 2004. végi 406,7 milliárd forintról 16,8%-kal, 475,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 29,3%-kal növekedett, s így 171,3 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 36,0%-át tették ki év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2005. december 31-én együttesen 431,2 milliárd Ft volt, 15,4%-kal (57,4 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.083,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2005. december 31-én **39,4%**-os volt, ami mindössze 2 bázisponttal tér el a 2004. végi 39,6%-os értéktől.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2004. december 31-i 29,0 milliárd forintról 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 7,1%-ról tárgyév december végére 8,5%-ra nőtt. A Bank **értékpapír állománya** a 2004. év végi 3,9 milliárd forintról 2005. december 31-ére 3,4 milliárd forintot tett ki, és 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 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében 1,8 milliárd forintra növekedett a tárgyév végére.

### *Egyéb eszközök*

Az **egyéb eszközök** állománya 2005 december 31-én 4,2 milliárd forintot tett ki Ezen belül az aktív időbeli elhatárolások aránya 7,9% volt, a követelés 73,9%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

### *Kamatozó források*

#### Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (93,0%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból álltak.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya az elhatárolt kamatokkal együtt 421,1 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 9,5%-os növekedést jelent. Az elhatárolt kamatok nélkül számított állományváltozás 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forint összegű visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

### *Bankközi források*

A 2005. december végén a 31,5 milliárd forintos, megnövekedett **bankközi állomány** 7,0%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,3 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint

és 2,5% az euró alapú. A rulírozó hitelkereteket és a 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

### *Egyéb források*

Az egyéb kötelezettségek állománya egy év viszonylatában 57,7%-kal, 2,3 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban túlnyomórészt az elhatárolt hitelbírálati díjak, és szállítói tartozások szerepelnek.

### *Részvényesi vagyon*

A Bank **részvényesi vagyonának** 2005. december 31-i értéke 23,7 milliárd forint, amely a 2004. év végi osztalékfizetés előtti 17,5 milliárd forintos értékhez képest 35,7%-kal növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (95,2%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a **szavatoló tőke** a 2004. december 31-i 18,1 milliárd forintról 2005. végére 36,9%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én 15,6% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 13,8%-ot 13,0%-kal haladta meg.

### *Mérlegen kívüli tételek*

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, ami 43,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,7 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**



### **3.3 A mérlegkészítés időszaka alatt történt fontosabb események, a Bankcsoport várható fejlődése**

Az FHB Rt. Igazgatósága a 2005. szeptember 8-i ülésén megtárgyalta a Bank középtávú stratégiája esetleges átdolgozására vonatkozó koncepciót, és úgy határozott, hogy a testület emelje be feladatai közé a Bank jelenlegi stratégiájának mielőbbi felülvizsgálatát. A menedzment által kidolgozott stratégiai irányelveket az Igazgatóság 58/2005. (12.21.) számú határozatával jóváhagyta, majd az irányelvek alapján kidolgozott, középtávú stratégiai tervet 1/2006. (02. 07.) számú határozatával fogadta el.

#### Az elfogadott stratégia főbb célkitűzései:

- A stratégiai időhorizont végére (2010) a lakáshitel-piac növekményéből a saját hitelezés alapján számított 12% feletti piaci részesedés megszerzése.
- A Bank tevékenységének diverzifikálásával, kapcsolódó és új piacokon új termékekkel való megjelenéssel az üzleti volumen növekedésének elérése, valamint üzleti kockázati kitettségeinek csökkentése.
- A piaci átlagot meghaladó - de legalább 20% feletti - ROE mutató megtartása.

A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a jelenleginél szélesebb körű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson, hatékony intézményi és működési modell keretei között.

A stratégiai célkitűzések megvalósításához jelentősen hozzájárul a kizárólag kereskedelmi banki keretek között végezhető tevékenységek bevezetése, ami lehetőséget ad arra, hogy a jelenlegi alaptevékenységhez standard banki termékeket kapcsoljon a Bank, mind a vállalati, mind a lakossági piacon. A módosított stratégiai irányvonal megvalósítására megkezdődött az FHB bankcsoport felállítását lebonyolító programszervezet kialakítása, amely szervezetben mind a Bank, mind a lebonyolításban részt vevő tanácsadók képviselői részt vesznek. A program részét jelenti az önálló IT, marketing és HR stratégia is.

A bankcsoport kialakításának első lépései a mérlegkészítés időszaka alatt már megkezdődtek. A Bank, mint az FHB Szolgáltató Rt tulajdonosa, döntött a Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemeléséről. Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30 %-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta. Az alaptőke felemelés fennmaradó 70 %-át, a bejegyzéstől számított egy éven belül fizeti meg a Bank.

Tulajdonosi döntés értelmében a megalakítandó FHB Ingatlan Zrt. részvényeiből 5 millió forint összegű részvényt vásárol meg a Szolgáltató Rt., mely összegből 1 millió forintot a Szolgáltató Rt. 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára. A fennmaradó összeget a megalakulást követő egy éven belül kell megfizetni.

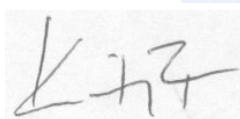
A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvényeiből 200 millió forint összegű részvényt a Szolgáltató Rt. vásárol meg. Az összegből 100 millió forint

összeg átutalása a megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájának megnyílását követően kerül átutalásra, a fennmaradó összeg az alapítási engedély után fizetendő.

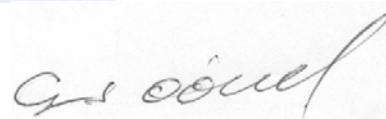
## 4 Tájékoztatás a részvénytulajdonosok számára

- Az Igazgatóság elnöke:  
Karvalits Ferenc
- Az Igazgatóság tagjai:  
Dr. Csányi Gábor  
Dr. Czok Gyula  
Gyuris Dániel  
Harmati László  
Dr. Szedlacskó Zoltán  
Terták Ádám  
Dr. Vági Márton
- A Felügyelőbizottság elnöke:  
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:  
Baranyi Éva  
Dr. Borsányi Gábor  
Heim Péter  
Kék Mónika  
Molnár Kata Orsolya  
Dr. Salamon Károly  
Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda  
Winkler Ágnes
- Vezető tisztségviselők  
Gyuris Dániel – vezérigazgató  
Harmati László – vezérigazgató-helyettes  
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes  
Siklós Jenő – vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2006. március 23.

.....  
Karvalits Ferenc  
Igazgatóság elnöke



.....  
Gyuris Dániel  
vezérigazgató

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **2. sz. napirendi pont:**

**A Társaság vezérigazgatója 2005. évi prémiumfeladatainak  
értékelése, döntés a prémium kifizethetőségéről**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

### **a 2. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés elfogadja az Igazgatóság 13/2006. (03.07.) sz. határozatát, amely szerint a Társaság vezérigazgatója teljesítette a 2005. január 28-ai Igazgatósági ülésen a 3/2005. (01.28.) sz. határozattal kitűzött, a Bank valamennyi prémizált dolgozója számára azonosan alaprémiumként meghatározott, a mérlegfőösszeg, az adózott eredmény és a CIR előírt mértékére vonatkozó feladatokat, valamint a jutalom és céljutalom feltételekben meghatározott feladatokat.

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

**3. sz. napirendi pont:**

**A Felügyelő Bizottság jelentése  
a Társaság 2005. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált)  
üzleti beszámolójáról**

## Az FHB Rt. Felügyelő Bizottságának jelentése a Társaság 2005. évi beszámolójáról, valamint a testület 2005. évi tevékenységéről

### I.

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a Társaság **2005. üzleti évre vonatkozó üzleti jelentését, valamint a 2005. 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 2005. december 31-ére vonatkozó éves mérlegét, valamint eredmény-kimutatását és kiegészítő mellékletét

**484.405.250 ezer Ft mérlegfőösszeggel,  
6.655.467 ezer Ft osztalékfizetés előtti és  
4.807.467 ezer Ft osztalékfizetés utáni eredménnyel**

fogadja el.

A Felügyelő Bizottság kezdeményezi továbbá a 2005. évre vonatkozó üzleti jelentés elfogadását, továbbá egyetért az Igazgatóságnak a részvényenkénti 28 Ft-os osztalékfizetésre vonatkozó javaslatával, valamint az osztalékfizetés utáni mérleg szerint eredmény eredménytartalékba való helyezésre vonatkozó javaslattal, s a Közgyűlés számára javasolja azok elfogadását.

### II.

**A Felügyelő Bizottság összetétele** 2005-ben módosult, mivel a 2005. április 22-én megtartott évi rendes közgyűlés az ÁPV Rt. által jelölt Baranyi Évát és Molnár Kata Orsolyát, a Pénzügyminisztérium által jelölt Kék Mónikát, valamint az Aegon Magyarország Rt. által jelölt Heim Pétert megválasztotta a testület tagjává. A testület korábbi tagjai közül dr. Szőke Miklós 2005. április 21-i hatállyal, Kéri Attila pedig 2005. április 22-i hatállyal lemondott tisztségéről, Nagy Huszein Tibort pedig a közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta felügyelő bizottsági tagi tisztségéből. A személyi változásokat követően a bizottság létszáma 2005-ben kilenc fő volt.

A Felügyelő Bizottság az elmúlt évben előre meghatározott éves **munkaterv** alapján végezte tevékenységét. Éves szinten – a törvényileg minimálisan szükséges ülések számát meghaladó módon - **összesen hat ülést** tartott. Az ülések összehívása minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt.

Az ülések napirendjére kizárólag írásos formában kerültek **beszámolók és egyéb előterjesztések**, melyek a Belső Ellenőrzés, az ügyvezetés, valamint a vizsgált kérdéskörben érintett szakterület vezetőjének közreműködésével készültek. Az elmúlt években kialakult gyakorlatnak megfelelően általában véve magas színvonalon, az elvárható terjedelemben és mélységben kerültek bemutatásra a vizsgált kérdéskörök fontosabb elemei. 2005-ben egyetlen esetben sem merült fel az előterjesztésekhez kapcsolódó olyan fogyatékoság vagy egyéb ok, amely miatt a testületnek újra napirendre kellett volna tűznie

az adott kérdést. A Felügyelő Bizottság az ülései napirendjén szereplő kérdéseket a kellő alaposággal tárgyalta meg. A bizottsági tagok között formális munkamegosztás nincs, így a beszámolókhöz és egyéb előterjesztésekhez kapcsolódóan minden jelenlévő tag kifejtette a véleményét, több esetben a leírtakon túlmenően kérdéseket, illetve javaslatokat fogalmazva meg. A testület összetételéből adódóan a testület tagjai – az egymástól eltérő szakmai kompetenciájuk és tapasztalatuk szerint - különböző szempontokat érvényesítettek az egyes vizsgálatok eredményének értékelésekor.

Az elmúlt évben – bár vizsgálati rendszereket külön nem alkalmazott – a Felügyelő Bizottság az előbbieken említett módon a Gt-ben és a Hpt-ben kötelezően előírt tárgykörökön túlmenően vizsgálta a Társaság működését, illetve gazdálkodását. Minden alkalommal áttekintette **a Társaság üzleti és pénzügyi helyzetét**, a Társaság működését érintő legfontosabb aktuális kérdéseket, valamint részletesen megtárgyalta a **Belső Ellenőrzés** különböző tárgykörökben (többek között a teljes hiteldíj mutatóval kapcsolatos kötelezettség teljesítése, az értékpapír forgalmazói jutalékok elszámolása, a dolgozói jutalékok elszámolása, a pénzügyi pozíciókat nyilvántartó, valamint a kockázatkezelést elősegítő informatikai rendszerek működése, az irattározási tevékenység kiszervezése, a lakáscélú állami támogatásokkal kapcsolatos gyakorlat, a hitelnyújtási tevékenység részfolyamatai, a Társaság szabályozottsága) végzett **vizsgálatait**.

Ezeken túlmenően a testület többek között **az alábbi témaköröket vizsgálta meg** (az összegzés nélküli a teljesség igényét):

- az évi rendes közgyűlés előterjesztései,
- a 2004. évi belső ellenőri jelentésekben foglalt javaslatok megvalósulása,
- a Bank kintlevőségeinek minősítése,
- a megbízási, tanácsadói és hasonló jellegű szerződések,
- az elektronikus dokumentumkezelő rendszer implementációja,
- a területi koordinációs irodák működése,
- a Treasury működése, a Bank likviditási helyzete és lejáratú összhangja, kamat- és árazási politika,
- a Bank és az FHB Szolgáltató Rt. között létrejött szerződések,
- a folyamatban lévő peres ügyek,
- a panaszügyek kezelése.

A 2005. évi rendes közgyűlés határozatában felkérte továbbá a Felügyelő Bizottságot, hogy a vezető tisztségviselőknek nyújtandó részvényprogram részletes szabályait a közgyűlés e tárgyban hozott 8/2005. (04. 22.) sz. határozatának megfelelően egészítse ki, amely felkérésnek a testület az előírt határidőn belül eleget tett.

A Társaság működését és gazdálkodását 2005-ben a könyvvizsgálón kívül a **PSZÁF vizsgálta** az éves átfogó ellenőrzése keretében. Ezen vizsgálat alapján a PSZÁF a Bank működését illetően – a korábbi évekhez hasonlóan - nem állapított meg említésre méltó hibát vagy hiányosságot.

**A Felügyelő Bizottság kapcsolata mind az Igazgatósággal, mind a menedzsmenttel, mind pedig a Társaság könyvvizsgálójával** nagyon jónak mondható. A testület elnöke állandó meghívottként vesz részt az igazgatósági üléseken, ahol a bizottság képviselőjében lehetősége van kifejtetni az álláspontját. A Társaság vezérigazgatója, illetve helyettesei pedig csaknem az összes felügyelő bizottsági ülésen jelen voltak, ahol a társaság működését érintő legaktuálisabb kérdésekről rendszeres tájékoztatást, valamint a napirend tárgyalásakor felmerülő kérdésekre kimerítő válaszokat adtak, és a tőlük telhető módon segítették a testület munkáját. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság elnöke és a vezérigazgató közötti



konzultációk és véleménycsere az egyes ülések között is rendszeres volt. A könyvvizsgáló állandó meghívottként többször is részt vett a Felügyelő Bizottság ülésein és szükség esetén szakmai észrevételeivel segítette a testület munkáját.

Budapest, 2006. március 23.

**Somfai Róbert sk.**  
a Felügyelő Bizottság elnöke

## **A Felügyelő Bizottságának jelentése a Társaság 2005. évi konszolidált beszámolójáról**

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta **a bankcsoport 2005. üzleti évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentését, valamint a 2005. üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatásait**, melynek része a mérleg, az eredmény-kimutatás és a kiegészítő melléklet.

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

A Felügyelő Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a bankcsoport 2005. december 31-ére vonatkozó, nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti, konszolidált éves mérlegét, valamint eredmény-kimutatását és kiegészítő mellékletét

**481.874.539 ezer Ft mérlegfőösszeggel,  
8.466.108 ezer Ft adózott eredménnyel**

fogadja el.

A Felügyelő Bizottság kezdeményezi továbbá a Közgyűlésnek **a 2005. évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentés elfogadását.**

Budapest, 2006. március 23.

**Somfai Róbert sk.**  
a Felügyelő Bizottság elnöke

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **4. sz. napirendi pont:**

**A könyvvizsgáló jelentése a Társaság  
2005. évi hitelintézeti (MSZSZ) és IFRS (konszolidált)  
pénzügyi kimutatásairól**

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

*Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlése elé terjesztett éves beszámolóról*

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.  
részvényesei részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 484 405 250 eFt, a mérleg szerinti eredmény 6 655 467 eFt nyereség -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó éves beszámolója tartalmaz. Az éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

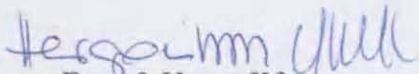
A Társaság 2004. évi éves beszámolójáról 2005. március 16-án korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

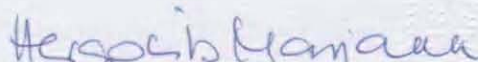
A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az éves beszámoló ténytámasztó bizonylatok mintavételén alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A Társaság éves beszámolója a soron következő éves közgyűlésen történő jóváhagyás céljából készült, s mint ilyen nem tartalmazza a közgyűlésen hozandó döntések esetleges hatásait.

A könyvvizsgálat során a FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót - az előző bekezdésben jelzett korlátozással - a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a fenti korlátozással megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 27.

  
Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

  
Hergovits Mariann  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004648

### Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. részvényesei részére

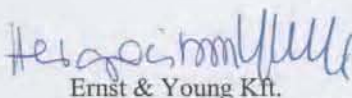
Elvégeztük az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Rt. („Társaság”) 2005. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 481 874 539 eFt -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásának - melyben a mérleg szerinti eredmény 8 466 108 eFt nyereség -, konszolidált saját tőke változás kimutatásának, konszolidált cash flow kimutatásának és 1-től 24-ig számozott kiegészítő megjegyzéseknek vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi összevont (konszolidált) éves beszámolója tartalmaz. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az éves összevont (konszolidált) beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2004. évi, magyar számviteli törvény szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2005. március 16-án és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített beszámolójáról 2005. március 21-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

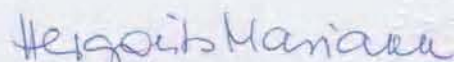
A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az összevont (konszolidált) éves beszámoló ténytábláit alátámasztó bizonylatok mintavételén alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálói 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 Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. 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, 2006. február 27.

  
Ernst & Young Kft.

Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

  
Heřgovits Mariann  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 004648



**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **5. sz. napirendi pont:**

#### **A 2005. 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, 2006. április 21., 10 óra**



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank  
Részvénytársaság**

**Beszámoló**

**2005. december 31.**

**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**

**Budapest, 2006. február 27.**



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

Statistikai számjel

Cg 01-10-043638

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)

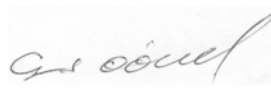
Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
01.	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>166 849</b>		<b>116 671</b>
02.	<b>2. Állampapírok</b>	<b>3 764 969</b>		<b>3 335 984</b>
03.	a) forgatási célú	3 764 969		3 335 984
04.	b) befektetési célú			
05.	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>269 764 195</b>		<b>299 985 523</b>
06.	a) látraszóló	64 100		130 656
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	269 700 095		299 854 867
08.	ba) éven belüli lejáratú	42 444 261		55 392 925
09.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben	10 000 000		29 000 000
12.	bb) éven túli lejáratú	227 255 834		244 461 942
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>131 036 394</b>		<b>169 511 272</b>
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	131 036 394		169 511 272
21.	aa) éven belüli lejáratú	8 126 664		10 133 100
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	122 909 730		159 378 172
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolt 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.	<b>5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat</b>			
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: - kapcsolt vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			



Sor- szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
47.	<b>6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>			
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.	<b>7. Részvények, részesedések befektetési célra</b>			
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	<b>8. Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban</b>	<b>65 000</b>		<b>65 000</b>
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	65 000		65 000
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	<b>9. Immateriális javak</b>	<b>557 178</b>		<b>907 263</b>
65.	a) immateriális javak	557 178		907 263
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	<b>10. Tárgyi eszközök</b>	<b>596 431</b>		<b>886 012</b>
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	596 431		883 993
69.	aa) ingatlanok	143 537		254 607
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	417 873		603 860
71.	ac) beruházások	14 964		24 822
72.	ad) beruházásra adott előlegek	20 057		704
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.	<b>11. Saját részvények</b>			<b>2 849</b>
80.	<b>12. Egyéb eszközök</b>	<b>7 869 991</b>		<b>4 921 497</b>
81.	a) készletek	15 147		15 885
82.	b) egyéb követelések	7 854 844		4 905 612
83.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2 739		4
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2 383 004</b>		<b>4 673 179</b>
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 490 839		3 802 827
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	892 165		870 352
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>416 204 011</b>		<b>484 405 250</b>
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	62 436 834		74 033 682
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	351 384 173		405 698 389

Budapest, 2006. február 27.

 Gyuris Dániel  
vezérigazgató



 Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

Sor-szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
90.	<b>1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>8 989 330</b>		<b>31 443 253</b>
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	8 989 330		31 443 253
93.	ba) éven belüli lejáratú	8 989 330		7 093 753
94.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú			24 349 500
98.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>258 015</b>		<b>363 134</b>
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	258 015		363 134
110.	ba) látraszóló	258 015		349 134
111.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú			14 000
114.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú			
117.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsolt 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.	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>366 332 210</b>		<b>403 838 820</b>
128.	a) kibocsátott kötvények	366 332 210		403 838 820
129.	aa) éven belüli lejáratú	7 866 000		19 676 000
130.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	358 466 210		384 162 820
133.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
139.	bb) éven túli lejáratú			
140.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
143.	ca) éven belüli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	cb) éven túli lejáratú			
147.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
149.	<b>4. Egyéb kötelezettségek</b>	<b>1 978 421</b>		<b>1 072 289</b>
150.	a) éven belüli lejáratú	1 978 421		1 072 289
151.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	23 423		17 298
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>20 973 612</b>		<b>21 755 894</b>
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 434 049		2 012 924
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 539 563		19 742 970
160.	c) halasztott bevételek			
161.	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>331 470</b>		<b>1 195 945</b>
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	3 233		5 830
164.	c) általános kockázati céltartalék	328 237		1 190 115
165.	d) egyéb céltartalék			
166.	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>			
167.	a) alárendelt kölcsöntőke			
168.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
172.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
174.	<b>8. Jegyzett tőke</b>	<b>6 600 001</b>		<b>6 600 001</b>
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
176.	<b>9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>			
177.	<b>10. Tőketartalék</b>	<b>1 145 594</b>		<b>1 145 594</b>
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsiai)	1 145 594		1 145 594
179.	b) egyéb			
180.	<b>11. Általános tartalék</b>	<b>1 157 536</b>		<b>1 897 032</b>
181.	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>3 354 981</b>		<b>8 434 972</b>
182.	<b>13. Lekötött tartalék</b>			<b>2 849</b>
183.	<b>14. Értékelési tartalék</b>			
184.	<b>15. Mérleg szerinti eredmény (±)</b>	<b>5 082 841</b>		<b>6 655 467</b>
185.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>416 204 011</b>		<b>484 405 250</b>
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)	19 091 766		28 205 176
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	358 466 210		408 512 320
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	17 340 953		24 735 915

## MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
300.	Függő kötelezettségek	5 452 753		7 825 234
301.	Jövőbeni kötelezettségek	40 129 569		89 324 627
302.	Ellenőrző szám (300+301.sor)	45 582 322		97 149 861

Budapest, 2006. február 27.


 Gyuris Dániel  
vezérigazgató

 Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

## FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>46 872 909</b>		<b>53 013 480</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	347 822		292 808
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	46 525 087		52 720 672
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>31 926 520</b>		<b>36 516 620</b>
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>14 946 389</b>		<b>16 496 860</b>
12.	<b>3. Bevételek értékpapírból</b>			
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.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>1 455 932</b>		<b>1 963 177</b>
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 455 932		1 963 177
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	<b>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>796 783</b>		<b>1 054 795</b>
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	590 523		951 139
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	206 260		103 656
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
30.	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>-1 036 493</b>		<b>663 685</b>
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 091 729		1 184 767
32.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 128 456		534 172
35.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	234		13 090
38.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>167 960</b>		<b>317 009</b>
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	35 107		32 982
47.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	28 955		25 412
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	132 853		284 027
50.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>4 757 561</b>		<b>6 412 301</b>
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	2 239 521		3 116 458
55.	aa) bérköltség	1 468 130		1 801 391
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	230 475		577 363
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	96 485		116 434
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	88 826		104 544
59.	ac) bérjárulékok	540 916		737 704
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	463 924		644 476
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	278 172		387 615
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	2 518 040		3 295 843
63.	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>303 866</b>		<b>449 151</b>

Sor- szám	A tétel megnevezése	2004. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2005. december 31.
a	b	c	d	e
64.	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>757 444</b>		<b>793 209</b>
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			
66.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	757 444		793 209
69.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékvesztése			
72.	<b>11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés</b>	<b>629 425</b>		<b>1 293 850</b>
	<b>a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>			
73.	a) értékvesztés követelések után	295 592		427 225
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	333 833		866 625
75.	<b>12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék</b>	<b>170 441</b>		<b>256 755</b>
	<b>felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>			
76.	a) értékvesztés visszairása követelések után	166 044		254 605
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	4 397		2 150
78.	<b>13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő</b>			
	<b>értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő</b>			
	<b>vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>			
79.	<b>14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt</b>	<b>17</b>		
	<b>megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési</b>			
	<b>viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>			
80.	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>8 459 167</b>		<b>9 694 180</b>
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	8 424 060		9 661 198
	(1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)			
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	35 107		32 982
	(7.a-10.a)			
83.	16. Rendkívüli bevételek			
84.	17. Rendkívüli ráfordítások	102 982		48 263
85.	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	<b>-102 982</b>		<b>-48 263</b>
86.	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	<b>8 356 185</b>		<b>9 645 917</b>
87.	20. Adófizetési kötelezettség	1 241 917		2 250 954
88.	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	<b>7 114 268</b>		<b>7 394 963</b>
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása ( ± )	711 427		739 496
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
91.	24. Jávahagyott osztalék és részesedés	1 320 000		
92.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	702 286		
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	<b>25. Mérleg szerinti eredmény ( ± 21 ± 22 + 23 - 24 )</b>	<b>5 082 841</b>		<b>6 655 467</b>

Budapest, 2006. február 27.



Gyuris Dániel  
vezérigazgató



Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank  
Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2005. december 31.**

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**  
**2005. december 31.**

**I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**

I / 1	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság bemutatása	2
I / 2	A számviteli politika meghatározó elemei	3
I / 3	Tájékoztató információk	6
I / 4	Saját tőke változása	12

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	13
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	14
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	15
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	16
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	17
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	18
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	19
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	20
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	20
II / 9	Cash-flow	21
II / 10	Aktív időbeli kamat elhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	22
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	23

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1	Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről	24
III / 2	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	25
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	26
III / 4	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	26
III / 5	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	27
III / 6	Mérlegen kívüli tételek	28



## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I/1. Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság bemutatása

**Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot 1997. október 21-én alapították.**

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

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló 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.

A részvények 2004. január 5-től dematerializáltak.

#### Az FHB Rt. tulajdoni szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Belföldi magánszemélyek	98.471	2.364.269	1,50%	3,58%
Külföldi magánszemélyek	0	24.050	0,00%	0,04%
FHB Rt.		2.060		0,00%
<b>Összesen</b>	<b>5.800.001</b>	<b>58.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>87,88%</b>
<b>„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények</b>				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
<b>Összesen</b>	<b>800.000</b>	<b>8.000.000</b>	<b>12,12%</b>	<b>12,12%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>6.600.001</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

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 elmúlt időszaki működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB adatok	
	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	416.204	484.405
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	372.116	429.222
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	366.332	403.839
Saját tőke (Millió Ft)	17.341	24.736
Szavatoló tőke (Millió Ft)	17.061	24.826
Tőke megfelelési mutató (%)	13,0	15,7
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.114	7.395
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	34,7	38,0
EPS (Ft)	106,7	112,0
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	1,9	1,6
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	45,8	32,9

A Bank 100 %-os tulajdonában áll az **FHB Szolgáltató Részvénytársaság**, amely **akviráló ügynöki tevékenységet** végez a Bank számára. Az akvirálás keretében a Szolgáltató alkalmazottai tájékoztatják az ügyfeleket a hiteltermékekről, segítik az ügyfeleket kérelmük összeállításában, illetve kérelmeik befogadását végzik.

## I/2. A számviteli politika meghatározó elemei

A Bank 2004 év elején, illetve év végén a törvényi előírások (kiegészítő melléklet, üzleti jelentés tartalmának bővülése), valamint a Bank üzletvitelének változásából - devizahitelezés, jelzáloglevél kibocsátása devizában, fedezeti ügyletek, jelzáloglevél

## **visszavásárlás, általános kockázati céltartalék képzés - adódóan aktualizálta Számviteli politikáját.**

A Bank 2005. január 1-től hatályos számviteli politikájának egyes sajátosságai:

**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-eszközök 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 vezeti 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 **tárgyévét 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 (53,2 %) az ÁPV Rt (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) rendelkezik.

### 2. A Bank nagy-kockázat vállalásával kapcsolatos információk

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. 2005. 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 99,8 %.
- 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 2005. december 31-én **39,4 %**.

#### 4. A Bank jelzáloglevél kibocsátásával kapcsolatos előírásoknak való megfelelése

A Bank **2005. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **403.838.820 ezer forint - meghaladó** értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén **424.063.763 ezer forint** rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.

- A Bank **2005. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - **182.703.302 ezer forint - meghaladó** értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **333.492.526 ezer forint**.  
1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerinti **pótfedezet** bevonására 2005. december 31-vel nem került sor.

#### 5. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk

- A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének** együttes összege: **1.074.990.013 ezer forint 2005. december 31-én**.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó** hátralévő lejáratú, saját kibocsátású **jelzáloglevelek értéke 2005. december 31-én 194.101.690 ezer Ft**.
- A Bank 2005. évben több alkalommal aukciós illetve zártkörű tranzakció keretében visszavásárolt a forgalomban lévő jelzálogleveleiből. A **visszavásárlás** névértéke összesen **18.188.700 ezer forint**. A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a 2008-as és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

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

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2005. 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 **450.026.299 ezer forint**. A Pénzügyminisztérium rendelete, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **98,68 %-a problémamentes, 0,84 %-a külön figyelendő, 0,12 %-a átlag alatti, 0,36 %-a kétes** minősítésű.

A Bank a követelések után összesen **546.906 ezer forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **5.830 ezer forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2005. december 31-én.

## 7. 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.

2005. december 31-én az általános kockázati céltartalék **1.190.115 ezer forint**.

## 8. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank **2005. december 31-én** ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

## 9. A Bank részvényeihez kapcsolódó információk

- A Bank a részvénykönyv - jogszabályoknak megfelelő - vezetésével a KELER Rt-t bízta meg.
- A 2003. és 2004. évek után járó osztalék kifizetését szintén a KELER Rt végzi.  
A **ki nem fizetett osztalék** a mérleg forduló napján:  
2003. évi: 35.435 ezer forint  
2004. évi: 162.765 ezer forint
- A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves, ellenérték nélküli **részvényjuttatási program** részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő. A Bank a közgyűlési határozatnak megfelelően 2005 első félévében 18.142 darab (névértéke 18.142.000 forint) részvényt vásárolt vissza, amelyből 2005. május 5-én 17.936 db részvényt juttatott vezetői részére. A Bank saját tulajdonában maradt 206 db részvény (a részvény névértékének csökkentését követően 2.060 db).
- A „B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében **szindikátusi szerződés** jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat.

## 10. Határidős ügyletek

- **2005. 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 **651.932 ezer Ft**
  - deviza swap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 325.000 ezer EUR (**82.137.250 ezer forint**) valamint **4.852.581** ezer Ft, és a kapcsolódó határidős kötelezettség 133.200 ezer CHF (**21.622.375 ezer forint**), 13.000 ezer EUR (**3.285.490 ezer Ft**) és **60.717.500** ezer forint.
  - deviza forward ügylet vállalt kötelezettsége 1.000 ezer CHF (**162.330 ezer forint**).
- 2005. december 31-én élő tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 1.309.499 ezer forint (5.181 ezer EUR) elhatárolt kamat bevétel, valamint 33.725 ezer forint (208 ezer CHF) és 2.738.064 ezer forint kamat ráfordítás.
- a fedezeti célból kötött swap ügyletek alap ügylete az euroban kibocsátott jelzáloglevél, a swap ügylet határidős követelésének paraméterei (deviza összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékessége, stb) azonosak a jelzáloglevél paramétereivel.

## 11. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2005. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok **0,5 %-a** - **2005. december 31-én 44.886 ezer forint**, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke **7.495 ezer forint**. A tárgyévét megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 40.483 ezer forint folyt be, amelyből 25.914 ezer Ft elhatárolásra került a 2004. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások** összege **45.905.470 ezer forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **4.379.017 ezer forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek **2005. december 31-én** fennálló **7.941.707 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 veszteségként 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.
- **2005. december 31-én** a Bank kérelmére 80 darab **végrehajtási eljárás** van folyamatban, ebből 8 darab végrehajtási **árverési** eljárás.  
A tárgyidőszakban **89 végrehajtási eljárás fejeződött be**, amelyből 1 befejezett árverési eljárás keretében, 26 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 62 követelést a Bank pályázat útján értékesített.



- **2005. december 31-ig** a tárgyévi **jelzáloghitelek tőketörlesztésének** összege **38.090.759 ezer forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 12.503.438 ezer forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 25.587.321 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 10.133.100 ezer forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **15.248.834 ezer forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 14.676.000 ezer forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank **2005. december 31-i** mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő 3.335.984 ezer Ft-ból a **tőzsdén jegyzett értékpapír** állomány könyv szerinti értéke **3.318.704 ezer Ft**.
- A készletek között a Bank **2005. december 31-én 15.885 ezer forint** értékben **vásárolt készleteket** tart nyilván.
- Az eredménykimutatás „**Befektetési szolgáltatás ráfordításai**” sorai a kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 103.656 ezer forintban tartalmazzák, a „**Befektetési szolgáltatás bevételei**” sorai a saját tulajdonú értékpapírok után a kivezetéskor elszámolt árfolyam nyereséget 13.090 ezer forint összegben tartalmazzák.
- A Banknak szolgáltatásnyújtásból eredően **2005. december 31-én 4 ezer Ft követelése** áll fenn leányvállalatával, az **FHB Szolgáltató Rt**-vel szemben, ugyanakkor a Bank **17.298 ezer Ft kötelezettséget** tart nyilván szolgáltatás igénybevétele miatt leányvállalatával szemben az év végi fordulónapon.

## 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 2005. évben rendkívüli bevétele nem keletkezett.
- A Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Unió 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 2005. 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 2005. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektetővédelmi alapnak sem.
- A Banknak **2005. 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 2005. évben.

### 13. Egyéb információk

- 2004-ben a Bank megállapodást kötött a „**Sorstalanság**” című film előállítójával a filmalkotás támogatására, amelynek során 2004 – ben átutalásra került 88.884 ezer forint és 2005 – ben 26.190 ezer forint.  
A szerződés szerint a Bank legfeljebb 125 millió Ft-tal támogatja a film előállítóját. A két év során folyósított elszámolások együttes összege a szerződött összeget nem lépte túl. A 2005 év vonatkozásában a Bank rendkívüli ráfordításként történő elszámolással a támogatás tárgyévi részletét teljesítette, amely az adózás előtti eredményt csökkentette. A támogatási összegnek megfelelő adóalap- és adókedvezmény - hivatkozással a társasági- és osztalékadóról szóló törvény 4. § 36. bekezdésére; a 8.§ 1. bekezdés (nf) pontjára; valamint a 22.§ 1. bekezdésére - igénybe vétele a Nemzeti Filmiroda által kiállított támogatási igazolás alapján történt.
- 2004. év elején a Banknál az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Pest Megyei és Fővárosi Kiemelt Adózálnak Igazgatósága a 2000-2001-2002 évekre vonatkozóan ellenőrzést végzett a bevallások utólagos vizsgálatára vonatkozóan, valamennyi adónemben. Egy kérdéskör tekintetében a Bank a Fővárosi Bírósághoz fordult, melynek hatására az APEH módosította korábbi határozatát és a Bank álláspontja elfogadásra került.
- Az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság, mint vállalkozás képviselőjére és a **beszámoló aláírására jogosult személyek:**  

<b>Gyuris Dániel</b>	vezérigazgató	6795 Bordány, Dudás u. 89.
<b>Siklós Jenő</b>	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

**I /4. Saját tőke változása**  
2005. december 31.

Adatok ezer forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
<b>2004. december 31.</b>	<b>6 600 001</b>	<b>1 145 594</b>	<b>1 157 536</b>	<b>3 354 981</b>		<b>5 082 840</b>	<b>17 340 952</b>
Általános tartalék képzés			739 496				739 496
Alapítási érték elszámolt értékcsökkenése							0
2004. évi eredmény tartalékba helyezése				5 082 840		-5 082 840	0
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt				-2 849	2 849		0
2005. éves eredmény						6 655 467	6 655 467
<b>2005. december 31.</b>	<b>6 600 001</b>	<b>1 145 594</b>	<b>1 897 032</b>	<b>8 434 972</b>	<b>2 849</b>	<b>6 655 467</b>	<b>24 735 915</b>

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2005. 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
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		7 898	334 136	19 664	225	361 473
b/ Szellemi termékek		925 212	-334 136	524 391		1 115 467
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>933 110</b>		<b>544 055</b>	<b>225</b>	<b>1 476 940</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	185 959		139 211	15 100	310 070
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	874 237		425 902	83 978	1 216 161
c/ Beruházások	10. ac)	14 964		583 343	573 485	24 822
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	20 057		52 399	71 752	704
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>1 095 217</b>		<b>1 200 855</b>	<b>744 315</b>	<b>1 551 757</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
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)					-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>-</b>		<b>2 941</b>	<b>-</b>	<b>2 941</b>

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

2005. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Az értékcsökkenés változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		6 686	80 715	7 601	225	94 777
b/ Szellemi termékek		369 246	-80 715	186 368		474 899
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>375 932</b>		<b>193 969</b>	<b>225</b>	<b>569 676</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	42 422		15 412	2 371	55 463
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	456 364		239 611	83 674	612 301
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>498 786</b>		<b>255 023</b>	<b>86 045</b>	<b>667 764</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)			922		922
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>-</b>		<b>922</b>	<b>-</b>	<b>922</b>

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

2005. december 31.

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Adatok ezer Ft - ban	
		A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>			
a/ Vagyon értékű jogok		1 212	266 696
b/ Szellemi termékek		555 966	640 568
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>557 178</b>	<b>907 264</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	143 537	254 607
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	417 873	603 860
c/ Beruházások	10. ac)	14 964	24 822
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	20 057	704
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>596 431</b>	<b>883 993</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)		2 019
c/ Beruházások	10. bc)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)		
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>		<b>2 019</b>

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

2005. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
<b>I. Immateriális javak</b>		
1/ Vagyoni értékű jogok	9 504	
2/ Szellemi termékek	184 465	
3/ Alapítás - átszervezés értéke		
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>193 969</b>	-
<b>II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok	15 145	267
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	217 886	497
3/ Beruházások		
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>233 031</b>	<b>764</b>
<b>II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	823	
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>823</b>	
<b>III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése</b>	<b>21 327</b>	
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>449 150</b>	<b>764</b>

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2005. december 31.**

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2005. december 31. állomány	A 2005. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat 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
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	55 392 925	43 974 051	11 418 874				
- Éven túli	3.bb)	244 461 942			66 413 632	78 892 375	63 160 057	35 995 878
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli	4. aa)	10 133 100	2 656 928	7 476 172				
- Éven túli	4. ab)	159 925 078			42 353 940	57 310 471	37 217 083	23 043 584
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-546 906						
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>469 366 139</b>	<b>46 630 979</b>	<b>18 895 046</b>	<b>108 767 572</b>	<b>136 202 846</b>	<b>100 377 140</b>	<b>59 039 462</b>



**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2005. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2005. december 31. állomány	A 2005. december 31-i állomány lejárat 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
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :</b>								
- Éven belüli	1. ba)	7 093 753	7 093 753					
- Éven túli	1. bb)	24 349 500			24 349 500			
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>								
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	14 000	14 000					
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)							
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:								
- Éven belüli	3.aa)	19 676 000	2 628 000	17 048 000				
- Éven túli	3.ab)	384 162 820			190 061 130	164 875 440	29 226 250	
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.							
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>435 296 073</b>	<b>9 735 753</b>	<b>17 048 000</b>	<b>214 410 630</b>	<b>164 875 440</b>	<b>29 226 250</b>	

## II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek

2005. 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	461 030	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	462 278
2. Tárgy évi iparüzési adó 50 %-a	195 884	2. Bírság, pótlék	8
3. Alapítványok támogatása	26 073	3. Térítés nélkül nyújtott támogatás	22 073
4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek	14 826	4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek	12 440
5. Előző években adóalpnövelőként elszámolt tételek (adóhatóságtól származó visszatérítés)	76 542		
<b>Összesen :</b>	<b>774 355</b>	<b>Összesen :</b>	<b>496 799</b>

19

Hitelintézeti különadó adóalapja:

9 645 917

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): 9 645 917

A különadó összege (8%):

771 673

Adóalap növelő, illetve csökkentő tételek: -277 556

A társasági adó alapja: 9 368 361

Adókedvezmény: 26 190

Adófizetési kötelezettség (16 %) 1 472 748

## II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2005. 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	3 233		4 747	2 150	5 830
6. Általános kockázati céltartalék	328 237		861 878		1 190 115
7. Egyéb céltartalék					
<b>Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)</b>	<b>331 470</b>		<b>866 625</b>	<b>2 150</b>	<b>1 195 945</b>

## II / 8/b. Értékvesztések 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	374 147	254 605	189 130	616 494	546 906
3. Befektetési célú részvények értékvesztése					
4. Követelések értékvesztése					
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)</b>	<b>374 147</b>	<b>254 605</b>	<b>189 130</b>	<b>616 494</b>	<b>546 906</b>

## II / 9. CASH-FLOW

Adatok ezer Ft-ban

sor- szám	M e g n e v e z é s	2004. december 31.	2005. december 31.
01.	Kamatbevételek	46 872 909	53 013 480
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	2 547 661	3 147 944
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	132 853	284 027
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszaírás)	234	13 090
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	35 107	32 982
06.	+ Osztalékbevétel		
07.	+ Rendkívüli bevétel		
08.	- Kamatráfordítások	-31 926 520	-36 516 620
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-2 718 979	-1 485 311
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivétel)	-1 608 147	-878 576
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. ne)	-206 260	-103 656
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
13.	- Általános igazgatási költségek	-4 757 561	-6 412 301
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-102 982	-48 263
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-1 241 917	-2 250 954
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	-1 320 000	
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>5 706 398</b>	<b>8 795 842</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	92 248 897	59 159 520
19.	± Követelés állományváltozása	-104 425 157	-65 919 733
20.	± Készlet állományváltozása	8 029	-738
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	-317 820	426 136
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	20	
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	-29 943	9 495
24.	± Immateriális javak állományváltozása	373 965	-543 830
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-191 254	-468 977
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-885 809	-2 290 175
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	7 658 128	782 282
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,		
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök		
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>145 454</b>	<b>-50 178</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	472	-933
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	144 982	-49 245

**II /10 . Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2005. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A 2005. december 31-i állomány lejárati bontása				2005. 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
<b>Aktív időbeli kamat elhatárolások:</b>	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		48 068	37 038			<b>85 106</b>
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		550 440				<b>550 440</b>
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		201 676				<b>201 676</b>
- bankközi betétek elhatárolt kamata		30 722				<b>30 722</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		117 456	1 192 043			<b>1 309 499</b>
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka	53 246				<b>53 246</b>	
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>	5. b)-ből					
- kibocsátott jelzáloglevelek		8 082 215	8 514 893			<b>16 597 108</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		653 819	2 117 971			<b>2 771 790</b>
- bankközi hitelek elhatárolt kamata	52 805				<b>52 805</b>	

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2005. december 31.**

Adatok ezer forintban

ESZKÖZÖK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban	FORRÁSOK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban
3.a.	Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	130 656	100 802	1.b.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	31 443 253	27 243 253
3.b.	Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	299 854 867	27 494 715	2.b.	Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	363 134	41 297
4.a.	Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	169 511 272	24 868 004	3.	Kibocsátott értékpapírok	403 838 820	82 137 250
10.a.	Pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	883 993	1 946	4.a.	Egyéb éven belüli kötelezettségek	1 072 289	4 853
12.b.	Egyéb követelések	4 905 612	108 626	5.a.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 012 924	124 400
13.a.	Aktív időbeli bevétel elhatárolás	3 802 827	1 395 357	5.b.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 742 970	1 394 161
13.b.	Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	870 352	101 906				

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2005. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

Megnevezés	Vállalkozás		Tulajdoni hányad	A vállalkozás				A befektetés
	Neve	Székhelye		saját tőkéje	jegyzett tőkéje	tartalékok	2005.XII.31. eredmény	nyilvántartási értéke
Konszolidálásba bevont vállalkozásokban lévő részesedések								
	FHB Szolgáltató Rt.	1132 Budapest Váci u. 20.	100%	115 188	65 000	3 768	46 420	65 000

**III / 2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2005. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Igazgatóság	11	87 734
Felügyelő Bizottság	12	22 973
<b>Ö s s z e s e n :</b>	23	110 707

**Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Ügyvezetés	4	208 970



**III / 3. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök**  
**2005. 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	40 000	3 720	36 280	hirdetmény szerinti konstrukció
- Ügyvezetés	8 000	3 797	4 203	jegybanki alapkamat fele
	4 000	1 883	2 117	jegybanki kamat
	30 000	879	29 121	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	2 000	467	1 533	hirdetmény szerinti konstrukció
<b>1. Összesen:</b>	<b>84 000</b>	<b>10 746</b>	<b>73 254</b>	

26

**III / 4 Az átlagos statisztikai állományi létszám**  
**állománycsoportonkénti bontásban**  
**2005. december 31.**

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám / fő /		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2004. év		199	199
2005. év		269	269

**III/ 5 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2005. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	14 720	14 720
b) kincstárjegyek	3 318 704	3 497 150
c) MNB kötvény	2 560	2 560
d) visszavásárolt saját részvény	2 849	206
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>3 338 833</b>	<b>3 514 636</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben		
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	65 000	65 000
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>3 403 833</b>	<b>3 579 636</b>

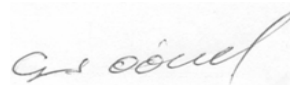
**III / 6. Mérlegen kívüli tételek**  
2005. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

M e g n e v e z é s	2004. december 31.	2005. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	167 709	1 521 858
- szerződött, de nem folyósított hitel	5 243 325	6 250 559
- hitelígérvény		
- partnerbanktól megvásárolandó hitel (konzorciális hitelek)	41 719	52 817
Jövőbeni kötelezettségek	40 129 569	89 324 627
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>45 582 322</b>	<b>97 149 861</b>

28

Budapest, 2006. február 27.



Gyuris Dániel  
vezérigazgató




Siklós Jenő  
vezérigazgató-helyettes

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

---

## **FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

### **Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok**

**alapján készített**

### **Pénzügyi Beszámoló**

**A 2005. január 1 –jétől 2005. december 31 - ig tartó időszakra  
vonatkozóan**

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

---

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**2005. december 31.**

*Tartalom*

Oldal(ak)

Konszolidált Eredménykimutatás .....	1
Konszolidált Mérleg .....	2
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás .....	3
Konszolidált Részvényesi Vagyong .....	4
Megjegyzések a Konszolidált éves Beszámolóhoz .....	5-32

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

**Konzolidált Eredménykimutatás**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Kamatbevétel	4	53,068,552	46,841,392
Kamatráfordítás	4	(36,513,772)	(31,915,115)
Nettó kamatjövedelem		16,554,780	14,926,277
Díj- és jutalékbevétel		1,225,153	847,764
Díj- és jutalék ráfordítás		(820,143)	(608,709)
Deviza műveletek eredménye		414,996	34,202
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	21	123,006	
Értékpapírokból származó eredmény		226,828	(1,180,360)
Nettó egyéb működési bevétel	5	748,724	566,993
Nettó egyéb működési ráfordítás		(49,669)	(219,790)
Működési nyereség		18,423,675	14,366,377
Hitelezési veszteségek	12	(228,338)	(157,744)
Működési költségek	5	(7,494,445)	(5,697,266)
Adózás előtti nyereség		10,700,892	8,511,367
Nyereségadó	7	(2,234,784)	(1,209,246)
Nyereség		8,466,108	7,302,121
<i>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		117.12	99.86
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		117.12	99.86

	Megj.	2005. december 31. három hónap (módosított)	2004. december 31. három hónap (módosított)
Kamatbevétel	4	13,694,330	13,344,320
Kamatráfordítás	4	(9,389,525)	(9,115,295)
Nettó kamatjövedelem		4,304,805	4,229,025
Díj- és jutalékbevétel		363,341	264,607
Díj- és jutalék ráfordítás		(287,215)	(181,134)
Deviza műveletek eredménye		124,519	25,301
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		(110,417)	
Értékpapírokból származó nyereség		(36,663)	(1,265,858)
Nettó egyéb működési bevétel	5	234,499	190,895
Nettó egyéb működési ráfordítás		(32,533)	(200,665)
Működési nyereség		4,560,336	3,062,171
Hitelezési veszteségek	12	(54,683)	(24,969)
Működési költségek	5	(2,164,017)	(1,395,281)
Adózás előtti nyereség		2,341,636	1,641,921
Nyereségadó	7	(376,725)	(120,213)
Nyereség		1,964,911	1,521,708
<i>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		27.72	21.05
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)</i>		27.72	21.05

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Konzolidált Mérleg****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
<b>Eszközök</b>			
Készpénz		781	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	29,128,156	10,181,322
Bankközi kihelyezések	9	11,402,455	18,848,957
Eladási célú értékpapírok	10	3,420,111	3,871,005
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	259,912,451	241,288,506
Hitelek	12	171,264,316	132,471,979
Tárgyi eszközök	13	1,792,570	1,133,552
Derivatív pénzügyi eszközök	21	772,667	
Egyéb eszközök	14	4,181,032	7,273,491
<b>Eszközök Összesen</b>		<b>481,874,539</b>	<b>415,070,736</b>
<b>Kötelezettségek</b>			
Bankközi felvételek	15	31,496,058	8,995,686
Jelzáloglevelek	16	421,112,594	384,420,416
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	21	3,198,503	2,683,220
Egyéb kötelezettségek	17	2,326,828	1,474,110
<b>Kötelezettségek Összesen</b>		<b>458,133,983</b>	<b>397,573,432</b>
<b>Részvényesi vagyon</b>			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(2,849)	-
Árszió		1,446,047	1,709,014
Általános tartalék	19	1,897,032	1,157,536
Cash.flow hedge tartalék	21	(1,907,468)	(1,139,073)
Részvény opció tartalék		210,036	220,393
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		(979)	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		15,498,736	8,949,433
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>		<b>23,740,556</b>	<b>17,497,304</b>
<b>Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen</b>		<b>481,874,539</b>	<b>415,070,736</b>

Budapest, 2006. február 27.

Gyuris Dániel  
VezérigazgatóSiklós Jenő  
Vezérigazgató-helyettes*A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.*

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Konsolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás**  
**2005. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>(módosított)</b>
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	8,466,107	7,302,121
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	449,914	303,866
Veszteségre képzett értékvesztés	175,356	127,281
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	(11,441)	163,199
Részvény opció tartalék	(10,357)	220.393
Részvény juttatás	161,540	
Derivatív ügyletek hatása	(1,025,779)	1,544,147
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény</b>	<b>8,205,340</b>	<b>9,661,007</b>
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(18,623,945)	(48,646,887)
Hitelek	(38,965,096)	(26,204,082)
Egyéb eszközök	3,092,459	(4,345,770)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	22,500,372	2,964,208
Egyéb kötelezettségek	(574,359)	(884,083)
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(24,365,229)</u>	<u>(67,455,607)</u>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	431,066	(375,850)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24,475	28,916
Tárgyi eszköz vásárlás	(1,121,966)	(866,527)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(666,425)</u>	<u>(1,213,461)</u>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(26,054,700)	(15,949,830)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62,851,358	110,562,575
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>36,530,842</u>	<u>94,612,745</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	11,499,188	25,943,677
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	29,032,203	3,088,516
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40,531,391</u>	<u>29,032,203</u>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>		
Készpénz	781	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29,128,155	10,181,322
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11,402,455	18,848,957
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40,531,391</u>	<u>29,032,203</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	52,341,539	46,026,326
<i>Fizetett kamatok</i>	(35,561,881)	(24,753,996)
<i>Fizetett adó</i>	(2,332,413)	(1,215,577)

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



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

	Konszolidált részvényesi vagyon									ezer Ft
	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény tartalék	opció	Értékesíth. pü. eszk. valós érték változása	Felhalmozott vagyon/veszteség	Részvényesi vagyon
<b>2004. január 1.</b>	<b>6,600001</b>		<b>1,709,014</b>	<b>446,109</b>				<b>3,018,739</b>		<b>11,773,863</b>
Átsorolás általános tartalékba				711,427				(711,427)		
Cash-flow hedge valós érték változása					(1,139,073)					<b>(1,139,073)</b>
2003. év utáni osztalék elkülönítése								(660,000)		<b>(660,000)</b>
Részvény opció miatti tartalék képzés							220,393			<b>220,393</b>
Időszaki nyereség								7,302,120		<b>7,302,120</b>
<b>2004. december 31. (Módosított)</b>	21	<b>6,600,001</b>	<b>1,709,014</b>	<b>1,157,536</b>	<b>(1,139,073)</b>	<b>220,393</b>		<b>8,949,432</b>		<b>17,497,303</b>
Átsorolás általános tartalékba				739,496				(739,496)		
Részvény visszavásárlás			(250,917)							(250,917)
Cash-flow hedge valós érték változása					(768,395)					(768,395)
Részvény juttatás			248,068	(262,967)			(224,208)			(239,107)
2004. év utáni osztalék elkülönítése								(1,320,000)		(1,320,000)
Részvény opció miatti tartalék képzés							213,851		161,541	375,392
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása								(979)	(18,849)	(19,828)
Időszaki nyereség								8,466,108		8,466,108
<b>2005. december 31.</b>		<b>6,600,001</b>	<b>(2,849)</b>	<b>1,446,047</b>	<b>1,897,032</b>	<b>(1,907,468)</b>	<b>210,036</b>	<b>(979)</b>	<b>15,498,736</b>	<b>23,740,556</b>

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

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)***A Szavatoló tőke, a Tőke megfelelés és a ROE számítása**

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőke megfelelési direktíva tervezetének módosítása és a Európai Felügyelet Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámai számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőke megfelelési mutató** 2005. decemberről 31-én **15,6%** volt, míg a mutató 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	Millió Ft	
	2005. december 31	2004. december 31.
<b>Kockázattal súlyozott eszközök</b>		
Mérleg tételek	154,667	128,602
Mérlegen kívüli tételek	4,016	2,693
<b>Kockázattal súlyozott eszközök összesen</b>	<b>158,683</b>	<b>131,295</b>
<b>Tier 1</b>		
Jegyzett tőke	6,600	6,600
Ázsió	1,446	1,709
Általános tartalék	1,897	1,158
Részvényopció tartalék	210	220
Felhalmozott vagyon	15,499	8,949
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	(1)	
Immateriális javak	(908)	(557)
<b>Tier 1 tőke összesen</b>	<b>24,743</b>	<b>18,079</b>
<b>Tier 2</b>		
Általános kockázati céltartalék	0	0
<b>Tier 2 tőke összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Szavatoló tőke összesen</b>	<b>24,743</b>	<b>18,079</b>
<b>Tier 1 tőke megfelelés (%)</b>	<b>15.6</b>	<b>13.8</b>
<b>Teljes tőke megfelelés (%)</b>	<b>15.6</b>	<b>13.8</b>
<b>ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)</b>	<b>42.9</b>	<b>48.1</b>

## **1. A BANK BEMUTATÁSA**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsóbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

## **2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA**

Az éves beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

## **3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

### *A számviteli alapelvek változásai*

A beszámoló összeállításánál követett számviteli elvek összhangban vannak az előző években alkalmazott hasonló elvekkel, ugyanakkor a Bank beépítette számviteli politikájába azon új illetve módosított sztenderdek rendelkezéseit, melyeket a 2005. január 1-jével kezdődő üzleti évtől alkalmazni köteles.

A számviteli politikában bekövetkezett változások a következő új/módosított sztenderdekből adódnak:

IFRS 2 “Részvény-alapú kifizetések”;  
IFRS 3 “Üzleti kombinációk”,  
IAS 36 (módosított) “Eszközök értékvesztése” és IAS 38 (módosított) “Immateriális javak”;  
IFRS 5 “Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek”;  
IAS 1 (módosított) “A pénzügyi kimutatások prezentálása”;  
IAS 2 (módosított) “Készletek”;  
IAS 8 (módosított) “Számviteli alapelvek, a számviteli becslések változása, számviteli hibák”;  
IAS 10 (módosított) “A mérlegfordulónap utáni események”;  
IAS 16 (módosított) “Ingatlanok, gépek és berendezések”;

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

IAS 17 (módosított) "Lízingek";  
IAS 21 (módosított) "Az átváltási árfolyamok változásának hatásai";  
IAS 24 (módosított) "Kapsolt felekre vonatkozó közzétételek";  
IAS 27 (módosított) "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások";  
IAS 28 (módosított) "Társult vállalatokban lévő befektetések elszámolása";  
IAS 31 (módosított) "Közös vállalkozásokban lévő érdekeltségek pénzügyi beszámolása";  
IAS 32 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Közzététel és bemutatás";  
IAS 33 (módosított) "Egy részvényre jutó eredmény";  
IAS 39 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés"; és  
IAS 40 (módosított) "Befektetési célú ingatlanok".

E változások a számviteli elvekre gyakorolt legfontosabb hatását itt ismertetjük:

*IFRS 3 "Üzleti Kombinációk", IAS 36 "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 "Immateriális javak"*

Az IFRS 3 olyan üzleti kombinációkra vonatkozik, amelyek esetében az üzleti kombináció (akvizíció) létrejöttéről szóló döntés időpontja 2004. március 31-én vagy ez időpont után született. Az IFRS 3 beépítése a csoport számviteli elveibe elsősorban az üzleti akvizíciók során felmerülő átalakítási, átstrukturálási céltartalékok elszámolásának szabályait érinti. Ezentúl a csoport csak az akvizíció során a megszerzett társaság pénzügyi kimutatásaiban szereplő, valós kötelezettséget veheti figyelembe. Korábban a hasonló kötelezettségre képzett céltartalékok megjelenítése lehetséges volt attól függetlenül, hogy ilyen kötelezettség szerepelt-e a megszerzés időpontjában a megszerzett társaság könyveiben.

Továbbá az IFRS 3 és IAS 36 sztenderdek számviteli elvekbe történő beépítésével 2005. január 1-től a Bank nem folytathatja az akvizíciók során keletkezett pozitív üzleti vagy cégérték amortizációját, hanem évente értékvesztési-tesztnak kell alávetnie azt a legkisebb beazonosítható jövedelem-termelő egység szintjén (ha csak nem történik olyan esemény az év során, mely az ilyen pozitív üzleti cégérték értékvesztésére utal, mely esetben gyakrabban kell elvégezni e teszteket). Az IFRS 3 ezen átmeneti szabályai nem okoznak valódi változást a Bank konszolidált beszámolójának elkészítésekor, mivel a korábbi akvizíciók során nem keletkezett ilyen pozitív üzleti vagy cégérték (goodwill).

*IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek"*

A Bank a megjelenéstől kezdve (nem visszamenőleges hatállyal) alkalmazza az IFRS 5-öt annak bevezetést leíró rendelkezései alapján, mely az eladásra szánt befektetett eszközök értékelésében/megjelenítésében okozott számviteli változást. Egy befektetett eszköz akkor minősül eladásra szántnak, ha könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítéséből, semmint folyamatos további használatából várható. E számviteli elvekben történt változás hatása elsősorban az, hogy az értékesítésre szánt eszközök és kötelezettségek e konszolidált beszámoló mérlegében elkülönítetten kerülnek bemutatásra.

*IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 27 "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások"*

A Bank leányvállalatainak nettó eszközértékében lévő kisebbségi tulajdonosi részesedéseket a saját tőkén belül az anyavállalat tulajdonosait megillető részesedéstől elkülönítetten kell bemutatni. Korábban a kisebbségi tulajdonosok érdekeltségét a kötelezettségektől és saját tőkéjétől elkülönítetten kellett bemutatni. Ezen felül, a Bank konszolidált pénzügyi eredménykimutatásában elkülönítetten kell kimutatni az éves nettó eredményből a Bank részvényeseit illetve külön a kisebbségi tulajdonosokat illető részt. A korábbi években lezajló tulajdonosi struktúra változások hatására a Bank mára már kizárólagos tulajdonosa leányvállalatainak és nem mutat be kisebbségi tulajdonosokat érintő mérleg- és eredménytégeket.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

*IAS 39 "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés" (módosult 2004-ben)*

**Értékesíthető pénzügyi eszközök**

Az értékesíthető pénzügyi eszközök piaci értékre történő átértékeléséből keletkező nyereségek és veszteségek elszámolása a saját tőke egy külön elemeként jelenik meg. Az IAS 39 bevezetését szabályozó rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy Bank a sztenderd első alkalmazásának időpontjában bármely pénzügyi eszközét és forrását átminősítse "az eredmény-kimutatáson át vezetett valós értéken kimutatott" pénzügyi instrumentumokká.

**Visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírok**

A 2004-ben módosított IAS 39 rendelkezéseivel összhangban, a Banknak a többi eszköztől elkülönítetten kell kimutatnia az olyan visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírjait, melyek esetében az átvevő félnek jogában van az értékpapírokat értékesíteni vagy fedezetbe adni. A Bank nem rendelkezett ilyen jellegű értékpapír kölcsön-ügylettel sem 2004. december 31-én sem 2005. december 31-én.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

***IFRS-ek és IFRIC állásfoglalások melyeket kibocsátottak, de még nem hatályosak***

A Bank még nem alkalmazza a következő IFRS sztenderdek és az International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) állásfoglalásokat, melyek kibocsátásra kerültek, de még nincsenek hatályban:

**Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS)**

- IFRS 1 Módosított IFRS 1 "A nemzetközi beszámolóképzítési sztenderdek első alkalmazása" és IFRS 6 "Ásványi erőforrások értékelése és feltárása"
- IFRS 4 Az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés és az IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
- IFRS 6 Ásványi erőforrások értékelése és feltárása
- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: Közzététel

**Nemzetközi Számviteli Sztenderdek (IAS)**

- IAS 1 Módosítások az IAS 1-hez: A pénzügyi kimutatások prezentálása: Közzétételek a tőkeszerkezetről
- IAS 19 Módosítások az IAS 19-hez: Munkavállalói juttatások – Aktuáriusi nyereség és veszteség, Csoport tervek és közzétételek
- IAS 21 Módosítások az IAS 21-hez: Az átváltási árfolyamok változásának hatásai – Nettó befektetések külföldi tevékenységbe
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés - A valós értéken történő értékelés választási lehetősége
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés – Az előrevetített csoporton belüli tranzakciókkal kapcsolatos cash-flow fedezeti ügyletek elszámolása
- IAS 39 Módosítások az IFRS-ben: IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés: IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása

**International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)**

- IFRIC 4 Annak meghatározása, hogy egy szerződés tartalmaz-e lízing ügyletet
- IFRIC 5 A leszerelési, a helyreállítási és a környezetrehabilitációs alapokból származó érdekekhez kapcsolódó jogok az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés módosításával együtt
- IFRIC 6 Az elektromos és elektronikus készülékek hulladékának különleges piacán való részvételből származó kötelezettségek
- IFRIC 7 Újramegállapítás módszer alkalmazása az IAS 29 „Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban”-ban
- IFRIC 8 Az IFRS 2 hatóköréről
- IFRIC 9 A beágyazott származékos ügyletek újraértékelése

A Bank úgy ítéli meg, hogy a fenti, kihirdetett sztenderdeknek és állásfoglalásoknak, azok első alkalmazásának üzleti évében nem lesz jelentős hatása a csoport pénzügyi kimutatásaira.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

**3.1** *Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

**3.2** *Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk.

Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

**3.3** *Tárgyi eszközök*

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

**3.4** *Bevételek*

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapírokon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel szintén tartalmazza azon hitelfolyósítási díjakat, amelyeket a Bank az effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt időarányosan.

**3.5** *Halasztott adó*

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

**3.6** *Értékesíthető értékpapírok*

Az eredeti bekerülési érték után az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a tőkével szemben kerül elszámolásra.

**3.7** *Hitelek és előlegek*

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek és előlegek kategóriába sorolja és az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja ki őket. A Bank minden hitelt és előleget a folyósítás megtörténtekor vesz fel az eszközök közé.

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérlegfordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült megtérülési értéküket. A megtérülési érték a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékeként határozható meg (ideértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni (azaz az eszköz első kimutatásakor kiszámolt belső kamatlájjal). Az eszköz könyv szerinti értékét egy eszköz-oldali értékvesztés számla használatával kell lecsökkenteni és az így keletkező veszteséget az eredményben kell elszámolni.

A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést.

A hitelek abban az esetben kerülnek leírásra, ha az adós nem tud fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, és a Bank megfelelő bírósági döntésen keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a kapcsolódó értékvesztésekkel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

### *3.8 Refinanszírozott hitelek*

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

### *3.9 Készpénz és készpénz helyettesítők*

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

### *3.10 Saját részvény*

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

### *3.11 Nyugdíjak*

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.



### *3.12 Rövid távú alkalmazotti juttatások*

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozási időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

### *3.13 Mérlegen kívüli tételek*

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

### *3.14 Derivatívák*

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

#### *Származékos piaci ügylet típusok*

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyamkülönbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül ártértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az ártértékelés, akkor az ártértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

### *3.15 Független kötelezettségek / független követelések*

A független kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A független követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

### *3.16 Becslések*

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

### *3.17 Fordulónap utáni események*

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

### *3.18 IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés*

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci ártértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából *kereskedési célúnak* minősíti, így az azok ártértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

## FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

### Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlítható adatok eltérhetnek a beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. éves auditált beszámolójának összeállításakor a Bank, 2004. decemberi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. évi gyorsjelentés részeként teszi közzé.

#### A fedezeti ügyletek saját tőkét érintő módosításai

	<b>2004. december 31.</b>
Cash-flow tartalék a módosítás előtt	72,462
Módosítás	(1,211,535)
Módosított cash-flow tartalék	<b>(1,139,073)</b>

#### **IFRS 2 Részvény alapú juttatások**

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

#### **Az FHB, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi módszertani leírást alkalmazza**

Az érték meghatározására szimulációs eljárás segítségével került sor, mivel a lehívás feltételei meglehetősen összetettek.

##### **A lehívás feltételei**

- 1./ a 2005-ös programban az FHB2005Q1/FHB2004Q1 negyedéves átlagárak növekedése meghaladja a BUX részvényeinek hasonló növekedését, a 2006-os program esetében a viszonyítási alap (2004Q1) nem változik.
- 2./ teljesüljenek az FHB részvények tőzsdei forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek
- 3./ az eredményterv teljesül

##### **Alkalmazott modell**

*I./ az 1. lehívási feltétel vizsgálata:*

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával meghatározható a felfelé és lefelé mozgás szorzószáma, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűsége
- minden egyes részvény árfolyamalakulását egymástól független véletlenszámok határozták meg, az egymást követő napok valószínűségei szintén függetlenek
- a modell 10,000 alkalommal futott le

*II./ a lehívási ár meghatározása*

- a lehívás napjaként 2005.06.01 illetve 2006.06.01 szerepelt
- az osztalékkal nem korrigált átlagár úgy adódott, hogy amennyiben a lehívási feltétel (I.) teljesült, akkor a kockázatmentesen számolt lehívási ár, ha nem teljesült akkor 0 került figyelembe vételre
- feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek csak a második év végi árat kell az osztalék összegével módosítani

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**

**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

*III./ a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata*

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korrelációszámítás) történt, ezek eredményeként 1%, vagy ez alatti nemteljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul
- mindkét kritériumcsoport hatása az osztalékkal korrigált jelenérték módosításával került figyelembe vételre

**A felhasznált paraméterek**

- a szórásadatok a 2002-2004-es tőzsdei záróárfolyamok segítségével lettek meghatározva (az FHB esetében a részvény kibocsátásától számítva) a napi logaritmikus hozamok felhasználásával
- a felhasznált hozamok az ÁKK által közzétett 2005.01.03-i zéró-kupon hozamgörbéből kerültek meghatározásra
- 20 Ft/részvény/év osztalék (a részvényfelaprózás utáni 100Ft névértékkel történt minden számítás)
- a megcélzott profit teljesítésének valószínűsége 2004-es évre 100%, 2005-re 100% szerepel

*3.19 Átsorolások*

Az időszakok összehasonlíthatósága miatt a beszámolóban szereplő egyes korábbi évekre vonatkozó adatok átcsoportosításra kerültek. Az átcsoportosítás hatására az elhatárolt kamatok az egyéb eszközökből (2004-ben: 1,391 millió forint értékben) és az egyéb kötelezettségekből (2004-ben: 18,891 millió forint értékben) átkerültek a bruttó alapokhoz (banki kihelyezésekhez, hitelekhez, értékpapírokhoz). Valamint a derivatív ügyletek valós értéke kiemelve, külön mérleg sorokon kerül bemutatásra.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**  
**2005. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

**4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	22,209,919	19,409,186
Refinanszírozott jelzáloghitelek	26,734,517	24,247,348
Bankközi kihelyezések	1,406,618	2,387,626
Értékpapírok	292,808	277,461
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	2,424,690	519,771
	<u>53,068,552</u>	<u>46,841,392</u>
	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Kamatbevétel		
Hitelek	5,957,652	5,310,472
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,635,530	6,642,401
Bankközi kihelyezések	206,192	785,369
Értékpapírok	160,403	86,307
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	734,553	519,771
	<u>13,694,330</u>	<u>13,344,320</u>
	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31,420,463	30,522,958
Bankközi felvételek	101,744	72,241
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	4,991,565	1,319,916
	<u>36,513,772</u>	<u>31,915,115</u>
	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7,942,551	8,131,968
Bankközi felvételek	54,315	10,237
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1,392,659	973,090
	<u>9,389,525</u>	<u>9,115,295</u>

A 2005 során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 32,489 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 31,080 millió Ft).

*Állami kamattámogatás*

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

## **FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**

### **Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

#### *Jelzáloglevél kamattámogatás*

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

#### **A Támogatás**

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

#### *Kiegészítő kamattámogatás*

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

**5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	3,172,752	2,398,963
Értékbecslési díj	731,849	440,068
Reklám, propaganda, hirdetés	610,649	593,087
Általános és adminisztratív költségek	424,189	247,553
Bérleti díjak	398,602	372,354
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	449,914	303,866
Tanácsadói díjak	625,940	476,808
Fenntartási költségek	96,536	84,113
Egyéb fizetett adók	446,837	389,499
Biztosítási díjak	374,368	318,320
Információs költségek	89,068	62,385
Egyebek	73,741	10,250
	<u>7,494,445</u>	<u>5,697,266</u>

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,074,197	779,980
Értékbecslési díj	179,816	120,458
Reklám, propaganda, hirdetés	60,091	60,115
Általános és adminisztratív költségek	114,759	67,183
Bérleti díjak	98,309	85,790
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	136,113	104,000
Tanácsadói díjak	213,945	107,758
Fenntartási költségek	23,080	28,492
Egyéb fizetett adók	117,040	111,810
Biztosítási díjak	99,709	(48,408)
Információs költségek	27,116	14,243
Egyebek	19,842	(36,140)
	<u>2,164,017</u>	<u>1,395,281</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. december 31-ig 633 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 553 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

**6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Béreköltség	1,900,123	1,575,193
Társadalombiztosítási járulék	773,035	555,504
Egyéb személyi kifizetések	499,594	268,266
	<u>3,172,752</u>	<u>2,398,963</u>
	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Béreköltség	649,123	505,247
Társadalombiztosítási járulék	234,486	161,116
Egyéb személyi kifizetések	190,588	113,617
	<u>1,074,197</u>	<u>779,980</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 299 fő volt a tárgyévben (2004. hasonló időszakában 235 fő).

**7. NYERESÉGADÓ**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Éves adófizetési kötelezettség	2,252,811	1,241,917
Halasztott adóbevétel	(18,027)	(32,671)
	<u>2,234,784</u>	<u>1,209,246</u>
	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Éves adófizetési kötelezettség	390,154	150,376
Halasztott adóbevétel	(13,429)	(30,163)
	<u>376,725</u>	<u>120,213</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Adózás előtti eredmény	10,700,892	8,511,367
Nyerességadó (24%) (2004:16%)	2,568,214	1,361,819
Magyar adóalap módosító tételek	(42,835)	(5,749)
Részvény juttatás adója	(63,112)	
Általános kockázati tartalék képzés hatása	(206,851)	(52,518)
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	36,284	35,263
Társasági adó változás hatása		(37,188)
FHB Szolgáltató Rt. (nyerésege)	(9,729)	(3,497)
Adókedvezmény	(26,190)	(88,884)
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(20,997)	
	<u>2,234,784</u>	<u>1,209,246</u>

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>három hónap</b>
Adózás előtti eredmény	2,341,636	1,641,920
Nyerességadó (24%) (2004:16%)	561,993	262,708
Magyar adóalap módosító tételek	(8,121)	2,858
Általános kockázati tartalék képzés hatása	(206,851)	(52,518)
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	20,560	35,263
Társasági adó változás hatása		(37,188)
FHB Szolgáltató Rt. (nyerésege)	310	(2,026)
Adókedvezmény	(26,190)	(88,884)
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	35,024	
	<u>376,725</u>	<u>120,213</u>

A 2005. december 31-i és a 2004. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	<b>2005. december 31.</b>			<b>2004. december 31.</b>		
	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>	<b>Követelés</b>	<b>Kötelezettség</b>	<b>Nettó</b>
Magyar adóalap növelő tételek		(1,000)	(1,000)		(1,199)	(1,199)
Piaci érték (értékpapírok)	235		235	(4,524)		(4,524)
Hitelbírálati díjak	129,818		129,818	116,750		116,750
Nettó halasztott adó	130,053	(1,000)	129,053	116,750	(5,723)	111,027

**8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK**

Az időszak végi egyenlegből 29,000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10,000 millió Ft), 111 millió Ft (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 17 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2004:19 millió Ft).

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

**9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Nostro számlák	139,184	74,218
Lekötött betétek	11,263,271	18,774,739
	<u>11,402,455</u>	<u>18,848,957</u>

**10. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Államkötvények	15,534	929,236
Diszkont kincstárjegyek	3,401,848	2,938,954
MNB diszkontkötvény	2,729	2,815
	<u>3,420,111</u>	<u>3,871,005</u>

**11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK**

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. december 31-i egyenleg mögött 59,940 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53,117 darab).

**12. HITELEK**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Ingatlan vásárlási hitelek	94,358,403	77,926,819
Lakásépítési hitel	40,272,001	33,079,401
Ingatlan felújítási hitelek	2,857,737	1,723,925
Ingatlan bővítési hitelek	12,928,260	12,616,740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19,641,777	6,063,657
Dolgozói hitelek	1,202,603	978,838
	<u>171,260,781</u>	<u>132,389,380</u>
Hitelek, bruttó	171,260,781	132,389,380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170,704,579	132,305,070
egyéb adósok részére nyújtott	556,202	84,310
Veszteségekre képzett értékvesztés	(546,906)	(374,147)
Elhatárolt kamatok	550,441	456,746
Hitelállomány a beszámolóban	<u>171,264,316</u>	<u>132,471,979</u>

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Értékvesztés január 1-én	374,147	248,065
Időszaki növekedés	616,494	434,205
Időszak alatti felszabadítás/visszairás	(443,735)	(308,123)
Értékvesztés időszak végén	546,906	374,147
Értékvesztés időszaki változása	172,620	126,082
Hitelleírások		3,466
Eladott hitelek vesztesége	39,812	21,673
Felmondott hitelek vesztesége	13,310	5,324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	2,597	1,199
Hitelezési veszteség	228,338	157,744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. december 31-én 5,656 millió Ft (2004. december 31-én:3,465 millió Ft.)  
A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99.75 % (2004. december 31-én: 99.87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. december 31 - én 39.36 % (2004. december 31 – én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. december 31-én 1,074,990 millió forint (2004. december 31-én:931,643 millió forint).

### 13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	<b>Ingatlanon végzett beruházás</b>	<b>Központi iroda gépei, felszerelése</b>	<b>Szoftverek</b>	<b>Immateriális Javak</b>	<b>Összesen</b>
<b>Bruttó érték</b>					
Nyitó egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Növekedés	139,211	438,701	524,390	19,664	1,121,966
Átsorolás			(334,136)	334,136	
Csökkenés	(15,100)	(83,978)		(225)	(99,303)
Záró egyenleg	310,070	1,243,924	1,115,466	361,473	3,030,933
<b>Értécsökkenés</b>					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Éves értécsökkenés	15,412	240,533	186,368	7,601	449,914
Átsorolás			(78,812)	78,812	
Csökkenés	(2,371)	(83,673)		(225)	(86,269)
Záró egyenleg	55,463	613,224	476,802	92,874	1,238,363
<b>Nettó érték 2005.12.31.</b>	254,607	630,700	638,664	268,599	1,792,570
<b>Nettó érték 2004.12.31.</b>	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

**14. EGYÉB ESZKÖZÖK**

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31. (módosított)</b>
Aktív időbeli elhatárolások	329,114	247,557
Visszaigényelhető adók	142,174	31,704
Halasztott adó	129,053	111,026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3,087,964	6,499,295
Vevőkövetelések	113,298	139,239
Visszatérített biztosítási díj	238,220	172,817
Egyebek	141,209	71,853
	<u>4,181,032</u>	<u>7,273,491</u>

**15. BANKKÖZI FELVÉTEK**

A bankköz felvételek egyenlege tartalmaz 24,350 millió forint összegben, devizában (150 millió CHF) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú szindikált hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 7,094 millió forint (2004: 8,989 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 52 millió forint (2004: 7 millió forint).

**16. JELZÁLOGLEVELEK**

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkeznek-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	403,838,820	366,332,210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	424,063,763	370,958,866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31.</b>
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	182,703,302	211,649,442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	333,492,526	342,153,154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. december 31-én 194,102 millió forint (2004. december 31-én:210,243 millió forint).

	<b>2005. december 31.</b>		<b>2004. december 31.</b>	
	<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>	<b>Nettó könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176,142,392	175,538,250	152,898,148	152,335,250
Változó kamatozású	24,076,279	24,098,750	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188,171,960	187,852,640	192,695,438	192,047,780
Változó kamatozású	<u>16,124,855</u>	<u>16,349,180</u>	<u>16,085,276</u>	<u>16,349,180</u>
	<u>404,515,486</u>	<u>403,838,820</u>	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>

A mérlegben a jelzáloglevelek könyv szerinti értéke tartalmazza az elhatárolt kamatokat is, 2005. december 31-én 16,597,108 ezer forintot, 2004. hasonló időszakában 17,141,554 ezer forintot.

**17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK**

	<b>2005. december 31.</b>	<b>2004. december 31. (módosított)</b>
Elhatárolt hitelbírálati díj	540,908	486,456
Fizetendő adók	244,071	307,046
Szállítók	586,267	261,488
Passzív elhatárolások	348,973	79,752
Függő tételekre képzett céltartalék	5,830	3,233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	349,134	258,015
Egyebek	<u>251,645</u>	<u>78,120</u>
	<u>2,326,828</u>	<u>1,474,110</u>

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)***18. JEGYZETT TŐKE**

A Bank alaptőkéje 2005. december 31-én 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett tőzsrészcsevényből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatscsevényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részvcsevényből állt.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvcsevények 100 Ft névértékű részvcsevényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvcsevények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvcsevényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvcsevény testesíti meg.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. december 31-én, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvcsevény db	Tulajdoni arány	Részvcsevény db
<b>Tőzsrészvcsevények (A sorozat)</b>				
Magyar Állam	50.00%	33,000,010	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	8.82%	5,819,162	3.29%	217,437
Külföldi intézményi befektetők	25.48%	16,814,509	33.09%	2,184,092
Magánszemélyek	3.58%	2,364,269	1.49%	98,471
Visszavásárolt részvcsevények	-	2,060	-	-
	87.88%	58,000,010	87.88%	5,800,001
<b>Szavazatscsevények (B sorozat)</b>				
Magyar Állam	3.2%	2,114,300	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	5,885,700	8.92%	588,570
	12.12%	8,000,000	12.12%	800,000
Részvcsevények összesen	100.00%	<u>66,000,010</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részvcsevényre jutó nyereség a részvcsevényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvcsevényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvcsevények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. december 31-én valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan tőzsrészvcsevényre alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvcsevényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005.	2004.
	december 31.	december 31. módosított
Nettó eredmény	8,466,108	7,302,121
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(739,496)</u>	<u>(711,427)</u>
Felosztható nyereség	7,726,612	6,590,694
Részvcsevények súlyozott átlaga (db)	65,972,458	66,000,010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvcsevényjuttatási program részletes szabályait.

## **FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**

### **Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrésztvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

## **19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK**

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

## **20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK**

A Bank mérlegben kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekkel, partnerbanktól megvásárolandó hitelekkel áll, melynek összege 7,825 millió Ft (2004: 5,453 millió Ft).

## **21. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE**

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegben kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

*Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök:* A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

*Eladási célú értékpapírok:* Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

*Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:*

A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

*(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

---

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül,
- a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.
- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek. (lásd: 4. kiegészítő információ)
- Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	<b>2005.</b>		<b>2004</b>	
	<b>december 31.</b>		<b>december 31.</b>	
	<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>	<b>Bruttó könyv szerinti érték</b>	<b>Valós érték</b>
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259,912,451	310,502,089	241,288,506	284,478,896
Hitelek (le nem jártak)	171,264,316	222,223,553	132,471,979	181,536,549

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

*Jelzáloglevelek:*

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.



**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**  
**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz**

**2005. december 31.**

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	2005. december 31.		2004 december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,085,973	203,479,402	159,281,225	173,916,067
Változó kamatozású	24,441,695	24,648,441	5,953,123	6,068,592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	196,573,628	202,289,016	201,689,126	201,868,560
Változó kamatozású	17,011,298	17,797,117	17,496,942	18,275,786
Összesen	<u>421,112,594</u>	<u>448,213,976</u>	<u>384,420,416</u>	<u>400,129,005</u>

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

*Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke*

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

*Derivatív ügyletek valós értéke*

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kivézetten jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	2005. december 31.	2004. december 31. (Módosított)
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	261,929	
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	(2,494,847)	(2,366,515)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(325,450)	(1,227,442)
A tőkében bemutatandó összeg	(1,907,468)	(1,139,073)
Valós érték fedezeti ügylet		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	(421,185)	(316,705)
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	421,185	316,705
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	-	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	510,738	-
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(282,471)	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	105,261	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	123,006	-

A Bank meglévő derivatív ügyletei közül az IAS 39. alapján cash-flow fedezeti ügyletnek minősített swap szerződésai esetében a tranzakció célja a külföldi valutában (EUR) denominált jelzáloglevél-pénzáramlás külföldi valutaárfolyam változásokból adódó kockázatának fedezése a funkcionális valuta (forint) pénzáramlásainak rögzítése érdekében. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett értékpapír paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

Az IAS 39. alapján kereskedési célú derivatív ügyletnek minősített swap ügyletek is az euróban denominált jelzáloglevelekhez kapcsolódnak. A fedezeti ügyletek jövőbeli követeléseinek (EUR lábainak) paraméterei és pénzáramai megegyeznek a jelzáloglevél paraméterével, míg a vállalt jövőbeni kötelezettség eltérhet kamatozásának típusában az alapügylet kamattípusától, illetve devizájában a könyvvezetés devizanemétől.

## **22. KOCKÁZATKEZELÉS**

### **Áttekintés**

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését, jogszabályi megfelelését.

### **Hitelezési kockázat**

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

*Döntési rendszer:* a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

*Ügyfélkockázat:* a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembé vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

*Ingatlankockázat:* a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

*Hitelmonitoring/hitelgondozás:* a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

*Problémássá vált ügyletek kezelése:* a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)***Kamatlábckockázat**

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

*Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:*

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>		<b>2004</b> <b>december 31.</b>	
	<b>Nettó átlag állomány</b>	<b>Átlagos kamat %</b>	<b>Nettó átlag állomány</b>	<b>Átlagos kamat %</b>
<b>Kamatkozó eszközök</b>				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	20,730,807	6,71%	21,532,334	11.01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	249,290,412	10.73%	226,400,079	10.70%
Eladási célú értékpapírok	3,605,575	8.12%	3,336,821	10.59%
Hitelek	148,128,303	14.56%	119,153,278	16.07%
<b>Kamatkozó eszközök összesen</b>	<b>421,755,097</b>	<b>11.86%</b>	<b>370,422,512</b>	<b>12.44%</b>
<b>Kamatkozó források</b>				
Bankközi felvételek	5,746,432	1.78%	1,039,507	8.00%
Jelzáloglevelek	389,156,516	8.07%	342,169,567	9.20%
<b>Kamatkozó források összesen</b>	<b>394,902,948</b>	<b>7.98%</b>	<b>343,209,074</b>	<b>9.20%</b>

**Devizakockázat kezelése**

**A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja.** Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján az **Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi**. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

**Likviditási és lejáráti kockázatok**

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáráti eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak tükelejáratí bontását szemlélteti **2005. december 31-én:**

	Látra szóló	3 hónapon Belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
<b>Banki eszközök</b>								
Készpénz	781							781
Bankközi kihelyezések	139,046	11,248,244						11,387,290
Jegybanki kihelyezések	111,170	29,000,000						29,111,170
Eladási célú értékpapírok		1,110,560	2,308,569					3,419,128
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,829,960	11,418,874	66,413,633	78,892,375	63,160,057	35,995,877	259,710,776
Hitelek (bruttó)	244,713	2,427,860	7,525,106	42,657,535	57,687,990	37,497,466	23,220,110	171,260,781
<b>Banki eszközök összesen</b>	<b>495,710</b>	<b>47,616,624</b>	<b>21,252,549</b>	<b>109,071,168</b>	<b>136,580,365</b>	<b>100,657,523</b>	<b>59,215,987</b>	<b>474,889,926</b>
<b>Banki kötelezettségek</b>								
Bankközi felvételek		31,496,058						31,496,058
Jelzáloglevelek (névérték)		2,628,000	17,048,000	190,061,130	164,875,440	29,226,250		403,838,820
<b>Banki kötelezettségek összesen</b>		<b>34,124,058</b>	<b>17,048,000</b>	<b>190,061,130</b>	<b>164,875,440</b>	<b>29,226,250</b>		<b>435,334,878</b>
<b>Nettó pozíció</b>	<b>495,710</b>	<b>13,492,566</b>	<b>4,204,549</b>	<b>(80,989,962)</b>	<b>(28,295,075)</b>	<b>71,431,273</b>	<b>59,215,987</b>	<b>39,555,048</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>495,710</b>	<b>13,988,276</b>	<b>18,192,825</b>	<b>(62,797,137)</b>	<b>(91,092,212)</b>	<b>(19,660,939)</b>	<b>39,555,048</b>	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratí kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratá különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

**2004. december 31-én:**

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
<b>Nettó pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,139,926</b>	<b>16,271,275</b>	<b>(54,670,179)</b>	<b>(60,779,906)</b>	<b>56,349,227</b>	<b>52,120,104</b>	<b>30,910,606</b>
<b>Kumulált pozíció</b>	<b>480,159</b>	<b>21,620,086</b>	<b>37,891,360</b>	<b>(16,778,819)</b>	<b>(77,558,724)</b>	<b>(21,209,497)</b>	<b>30,910,606</b>	

**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.****Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

A lejáratú összhang 1-5 éves és 5-10 éves idő tartományban keletkezett átmeneti egyensúlytalanságát a következőképpen kezeli a Bank:

- a magyar jelzáloglevél piac felvevőképességének függvényében az értékpapírok lejáratú idejének növelésére törekszik,
- belső szabályzatokban limitekkel korlátozza a jelzáloglevél lejáratú koncentrációját,
- aktívan részt vesz a jelzáloglevél piacon (értékpapír visszavásárlás).

**23. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL**

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolatos vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolatos felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>84,000</u>	<u>141,992</u>

**24. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE**

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b> <b>(módosított)</b>
<b>Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	24,783,253	18,664,721
Hitelbírálati díj	(540,908)	(486,456)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	1,190,115	328,237
Cash – flow hedge tartalék	(1,907,468)	(1,139,073)
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	87,489	-
Halasztott adókövetelés	129,053	111,026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(978)</u>	<u>18,849</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon</b>	<u>23,740,556</u>	<u>17,497,304</u>

	<b>2005.</b> <b>december 31.</b>	<b>2004.</b> <b>december 31.</b>
<b>Magyar szabályok szerinti nyereség</b>	7,441,383	7,136,124
Hitelbírálati díj	(54,451)	(29,195)
Halasztott adóbevétel	18,027	32,671
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	87,489	-
Általános kockázati céltartalék képzés visszakorrigálása	861,878	328,237
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262,967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	(151,185)	(220,393)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>54,677</u>	<u>54,677</u>
<b>Nemzetközi szabályok szerinti nyereség</b>	<u>8,466,108</u>	<u>7,302,121</u>

## HATÁROZATI JAVASLAT az 5. sz. napirendi ponthoz

a.i. A Közgyűlés a Társaság 2005. évre vonatkozó magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti Üzleti Jelentését elfogadja.

a.ii. A Közgyűlés a Társaság 2005. évre vonatkozó magyar számviteli törvény szerinti hitelintézeti beszámolóját (Mérleg, Eredménykimutatás és Kiegészítő melléklet) elfogadja.

A Közgyűlés a Bank

- mérlegének főösszegét	484.405.250 ezer Ft-ban,
- adózott eredményét	7.394.963 ezer Ft-ban,
- mérlegszerinti eredményét az osztalék mértékének jóváhagyása előtt	6.655.467 ezer Ft-ban

állapítja meg.

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

- az „A” és „B” sorozatú részvényekre, a 2005. évi adózott eredményből részvényenként 28 forint osztalék kifizetését határozza el,

Az osztalékfizetés kezdőnapja: 2006. június 2.

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

- a jóváhagyott osztalék összegével csökkentett, 4.807.467 ezer Ft, 2005. évi mérleg szerinti eredményt a Bank eredménytartalékába kell helyezni.

b.i. A Közgyűlés a Társaság 2005. évre vonatkozó nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti IFRS (konszolidált) Üzleti Jelentését elfogadja.

b.ii. A Közgyűlés a Társaság 2005. évre vonatkozó nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerinti IFRS (konszolidált) beszámolóját elfogadja.

A közgyűlés a Bankcsoport nemzetközi számviteli beszámolási standardok szerint készített

- mérlegének főösszegét	481.874.539 ezer Ft-ban,
- adózott eredményét	8.466.108 ezer Ft-ban,

állapítja meg.

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

**6. sz. napirendi pont:**

**A Felügyelő Bizottság tájékoztatója  
a vezetői részvényjuttatási program feltételeinek teljesüléséről,  
valamint döntés a program megújításáról**

## I. RÉSZ

# Tájékoztató a Vezetői Részvényjuttatási Program feltételeinek teljesüléséről

### I. ELŐZMÉNYEK

Az FHB Rt. 2004. évi rendes közgyűlésén született 25/2004. (04.07.) sz. határozat értelmében a Társaság részvény-árfolyamának növelése érdekében az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Társaság kiemelt vezetői ellenérték nélküli részvényjuttatásra váltak jogosulttá a Társaság 'A' sorozatú törzsrészvényeiből a határozatban részletezett feltételek teljesülése esetére. E határozatban a Közgyűlés felkérte a Társaság Felügyelő Bizottságát, hogy a program részletes szabályait a határozat figyelembe vételével legkésőbb 2004. június 30-áig alakítsa ki és fogadja el.

### II. TÁJÉKOZTATÓ

#### 1. A részletszabályok kidolgozása

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés általa meghatározott határidőben a program részletes szabályait kidolgozta és elfogadta. Ennek keretében a részvényjuttatás feltételeit a Közgyűlési határozatban foglaltakhoz képest további két feltétellel bővítette, mert úgy ítélte meg, hogy a Program eredményes végrehajtása érdekében indokolt további kritériumokat felállítani. Eszerint összesen három feltételcsoportot határozott meg és szabályozott részletesen az alábbiak szerint:

- az FHB „A” sorozatú törzsrészvények BÉT árfolyamának BUX indexben szereplő társaságokhoz viszonyított meghatározott szintet elérő változása;
- az FHB „A” sorozatú törzsrészvények BUX kosárban való részvételhez szükséges, BÉT által meghatározott szempontok közül a részletes szabályokban rögzített 4 szempont közül legalább 3 tekintetében a feltételek teljesítése;
- az FHB érvényes üzleti tervében meghatározott eredményterv teljesül.

A Program feltételeinek részletes vizsgálata során a Felügyelő Bizottság észlelte továbbá, hogy a Programot felállító eredeti közgyűlési határozat nem szabályozta azon igazgatósági tagok részvényjuttatását, akik részvénytulajdonosként jogszabályi rendelkezés kizárja. Annak érdekében, hogy a vezetők érdekeltsége a tőzsdére bevezetett részvények árfolyam-emelkedése tekintetében egyenesen érvényesüljön, a Felügyelő Bizottság javasolta, hogy az érintett igazgatósági tagok részére a részvény juttatáskori árfolyamának megfelelő pénzbeli egyenérték kerülhessen kifizetésre. Ezt a társaság 2005. évben tartott rendes közgyűlése a részvényprogram teljes érvényességi idejére elfogadta.



## 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.*

Kibocsátó	2004 I. negyedév	2006 I. negyedév*	Változás (%)
Fotex	152	555	264,9%
MOL	6 778	21 451	216,5%
Egis	9 675	27 404	183,2%
FHB*	5 363	1 428	166,2%
OTP	3 181	7 583	138,4%
Richter	24 310	42 272	73,9%
DÉMÁSZ	12 224	17 339	41,8%
TVK	3 924	5 160	31,5%
Magyar Telekom	844	984	16,6%
Borsodchem	2 753	2 510	-8,8%

\* Végleges értéke a 2006 I. negyedév végét követően kerül meghatározásra

\*\*a vizsgált futamidő alatt az FHB részvényei 1:10 arányban felaprózásra kerültek

A 2006. március 21-ig számított 2006. évi első negyedéves átlagárak alapján készített előzetes értékelés alapján a Bank teljesítette ezt a feltételt. A 10 BUX indexben a vizsgált időszakban szereplő társaság közül az FHB részvényárfolyama érte el a negyedik legnagyobb növekedést.

### 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 2005. szeptember 1-i és 2006. március 1-i felülvizsgálatainak eredményei alapján az FHB mind a négy vizsgálati kritériumnak megfelelt az alább részletezettek szerint:

Forgalom gyakorisága			
Hány nap forgott?	Max. tözsdenapok száma	Forgalom gyakorisága	Megfelel a kritériumnak?
<b>limit: min. 95 %</b>			
2005.03.01-2005.08.31.			
128	128	100,00%	igen
2005.09.01-2006.02.28.			
126	126	100,00%	igen
<b>Átlagos érték</b>			
		<b>100,00%</b>	<b>igen</b>

Önkötések aránya		
A legnagyobb önkötő üzletszámban	Önkötés aránya az összes üzletszámra nézve	Megfelel a kritériumnak?
<b>limit: max 50 %</b>		
2005.03.01-2005.08.31.		
1080	5,96%	igen
2005.09.01-2006.02.28.		
1144	4,24%	igen
<b>Átlagos érték</b>		
		<b>5,10%</b>
		<b>igen</b>

Forgalom aránya		
Forgalom árfolyamértéken	Forgalom Ft-ban aránya	Megfelel a kritériumnak?
<b>limit: min. 0,5 %</b>		
2005.03.01-2005.08.31.		
18 774 078 788	0,88%	igen
2005.09.01-2006.02.28.		
33 337 737 299	1,15%	igen
<b>Átlagos érték</b>		
		<b>1,02%</b>
		<b>igen</b>

Kötésszám aránya		
Kötésszám	Kötésszám aránya	Megfelel a kritériumnak?
<b>limit: min. 0,5 %</b>		
2005.03.01-2005.08.31.		
18 123	3,54%	igen
2005.09.01-2006.02.28.		
27 009	4,33%	igen
<b>Átlagos érték</b>		
		<b>3,94%</b>
		<b>igen</b>

### 2.3. Harmadik feltétel

*A Társaság 2005 évi üzleti tervében meghatározott eredményterv a Program végrehajtása esetén is teljesül.*

A Társaság 2005 évi üzleti tervében meghatározott konszolidált eredményterv 7.313 millió Ft volt, a ténylegesen elért, adózott eredmény 7.441 millió Ft. Így a feltétel teljesítése megállapítható.

### 3) Összegző értékelés

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

## II. RÉSZ

### Javaslat az FHB Rt. vezetői részvényprogram megújítására

#### I. ELŐZMÉNYEK

Az FHB Rt. tulajdonosai a Társaság 2004 évi rendes közgyűlésén határozták el első ízben, hogy a Társaság Igazgatóságának és vezetőinek hosszú távú érdekeltségi rendszerét részvényprogrammal bővítik. E programot a 25/2004 (04.07.) közgyűlési határozat 2 éves időtartamra határozta meg, melyben évenként egy alkalommal az erre jogosult vezetők a határozatban megjelölt mértékű, ingyenesen juttatott „A” sorozatú FHB részvények tulajdonjogát szerezték meg a határozatban megjelölt mennyiségben.

E program alapelve szerint a részvényekre vonatkozó jogosultság akkor következik be, ha a tőzsdei árfolyamváltozás illetve egyéb, forgalomhoz kötődő tőzsdei kritériumok teljesülnek. A program részletes szabályait a Felügyelő Bizottság határozta meg és a feltételek teljesítését is e testület vizsgálja és terjeszti a Közgyűlés elé.

E program záró éve a 2006 évi rendes közgyűlés, így időszerű a program megújításának illetőleg meghosszabbításának kérdésével foglalkozni.

#### II. JAVASLAT

Az FHB egyes vezetői hosszú távú érdekeltségi rendszerének részeként indokolt fenntartani a részvények árfolyam-emelkedésében megtestesülő érdekeltségi rendszert. Ezen ösztönzési módon keresztül ugyanis jól megjeleníthető a vezetők felé az FHB, mint tőzsdei társaság tulajdonosainak kiemelt érdeke a cégérték folyamatos emelkedésében. Így a részvényprogram folytatása a Társaság sikeres működtetését meghatározó vezetőkkel szemben hosszú távú elvárásként való megfogalmazását jelenheti.

A részvény-érdekeltségi rendszer megújítására célszerűnek mutatkozik a most lezáruló program szabályainak aktualizálás melletti meghosszabbítása az alábbi részletes feltételek szerint:

Az eredményesen lezárult korábbi program minden lényeges elemének változatlanul hagyása mellett annak további két évre történő meghosszabbítása indokolt, emellett az időközben bekövetkező változásokra tekintettel a program aktualizálása is elvégzendő az alábbi körökben:

- *jogosultak köre:* az FHB bankcsoporttá alakulására tekintettel az egész csoport egységes érdekeltségi rendszereként indokolt a programot működtetni, így a kiemelt vezető körében a juttatásban részesülők eddigi 15 fős maximumát 25 főre javasoljuk felemelni;
- *a programban adható részvények maximuma:* a jogosulti kör változásával összhangban szükséges a programban felhasználható részvények darabszámát is megemelni, hiszen a program érdekeltségi erejét fenntartandó ez szükségesnek mutatkozik. Erre tekintettel az eddigi évenkénti 200.000. darabos limitet javasoljuk 275 000 darabban megállapítani;
- *az értékelési szempontok súlyozása:* a részvényjuttatásra való jogosultság szempontjainak változatlanul hagyása mellett az egyes szempontoknak a juttatás mértékére gyakorolt hatását javasoljuk százalékos mértékben meghatározni – az egyes szempontok fontosságát és az érdekeltségi rendszerben betöltött szerepét figyelembe vételével. Ennek alapján a részvények árfolyam-emelkedésére meghatározott követelményhez a juttatás 50 %-a kapcsolandó azzal, hogy ezen feltétele nem teljesítése esetén a jogosultság nem áll fenn, a BUX kosárba kerülés feltételeihez kötött követelmények teljesítéséhez a juttatás

25 %-a, végül az FHB eredménytervének teljesítéséhez kötődő feltétel teljesítéséhez a juttatás 25 %-a határozandó meg.

Fenti javaslatok figyelembe vételével a Program megújítása eredményeként az alábbi feltételek határozhatóak meg:

1. A megújított részvényprogram időtartama: 2 év (2006-2008)
2. Az adható részvények fajtája: FHB Rt. „A” sorozatú, 100.-Ft névértékű tőzsrészvény
3. A juttatás módja: az FHB Rt. ingyenesen átruház részvényeket a jogosultak részére
4. A jogosultak köre és az adható részvények száma:
  - az FHB Rt. Igazgatóságának elnöke, vezérigazgatója és vezérigazgató-helyettesei egyenként legfeljebb 1.600.000 Ft össznévértékű részvényre jogosultak (max.16.000 db/fő),
  - az FHB Rt. külső igazgatósági tagjai személyenként legfeljebb 800.000 Ft össznévértékű részvényre jogosultak (max.8.000 db/fő),
  - az FHB bankcsoport kiemelt vezetői közül az FHB Rt. vezérigazgatója által megjelölt legfeljebb 25 fő, akik személyenként legfeljebb 900.000.-Ft össznévértékű részvényre jogosult.

(A programban felhasználható részvények száma éves szinten 275.000 db-ot, program szintjén pedig 550.000 db-ot nem haladhatja meg).

5. A részvényjuttatás feltételei:
  - 5.1. Az FHB Rt. érvényes üzleti tervében meghatározott IFRS szerinti eredményterv a Program végrehajtása esetén is teljesül – e feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 25 %-a kapcsolódik.
  - 5.2. Az FHB Rt. „A” sorozatú részvények árfolyamának két mérési időpont között bekövetkezett, %-os mértékű változása (növekedése vagy csökkenése) rangsorban meghaladja a BUX-indexben szereplő társaságok egyharmadának %-os mértékű árfolyamváltozását – e feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 50 %-a kapcsolódik.
  - 5.3. A BÉT vizsgálati kritériumai közül az alábbiak közül legalább három szempont tekintetében az FHB Rt. „A” sorozatú tőzsrészvények alkalmasak a BUX kosárban való részvételre:
    - forgalom gyakorisága [tőzsdei napok száma/FHB forgalommal érintett napok száma] – jelenlegi limit: min 95 %;
    - az önkötések aránya az összes üzletszámra nézve – [önkötések száma/FHB kötések száma] jelenlegi limit: max. 50 %;
    - kötésszám aránya [összes kötés/FHB kötések] – jelenlegi limit: min. 0,5 %
    - forgalom aránya [Ft összforgalom/FHB forgalom árfolyamértéken] jelenlegi limit: min. 0,5 %

E feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 25 %-a kapcsolódik

6. Azon igazgatósági tagok, akik tekintetében jogi norma az FHB részvény megszerzését kizárja, az egyéb feltételek teljesítése esetén a jogosultság szerinti részvény darabszám és a részvényjuttatás éves időszakának végén a részvényre érvényes BÉT napi átlagárfolyam értékének szorzatával megegyező pénzegyenértékre válnak jogosulttá.
7. Amennyiben a jogosult jogviszonya a programon belül megszűnik, időarányos részvényjuttatásra jogosult (kivéve vezérigazgató által megjelölt vezetők).

## **HATÁROZATI JAVASLAT a 6. sz. napirendi ponthoz**

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

## **HATÁROZATI JAVASLAT a 6. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés a Társaság részvény-árfolyamának növelése érdekében úgy határozott, hogy az Igazgatóság tagjai, a Társaság ügyvezetői és kiemelt vezetői új részvényprogram keretében ellenérték nélküli részvényjuttatásra jogosultak az alábbi feltételek mellett:

1. A megújított részvényprogram időtartama: 2 év (2006-2008)
2. Az adható részvények fajtája: FHB Rt. „A” sorozatú, 100.-Ft névértékű törzsrészvény
3. A juttatás módja: az FHB Rt. ingyenesen átruház részvényeket a jogosultak részére
4. A jogosultak köre és az adható részvények száma:
  - az FHB Rt. Igazgatóságának elnöke, vezérigazgatója és vezérigazgató-helyettesei egyenként legfeljebb 1.600.000 Ft össznévértékű részvényre jogosultak (max.16.000 db/fő),
  - az FHB Rt. külső igazgatósági tagjai személyenként legfeljebb 800.000 Ft össznévértékű részvényre jogosultak (max.8.000 db/fő),
  - az FHB bankcsoport kiemelt vezetői közül az FHB Rt. vezérigazgatója által megjelölt legfeljebb 25 fő, akik személyenként legfeljebb 900.000.-Ft össznévértékű részvényre jogosult.

(A programban felhasználható részvények száma éves szinten 275.000 db-ot, program szintjén pedig 550.000 db-ot nem haladhatja meg).

5. A részvényjuttatás feltételei:
  - 5.1. Az FHB Rt. érvényes üzleti tervében meghatározott IFRS szerinti eredményterv a Program végrehajtása esetén is teljesül – e feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 25 %-a kapcsolódik.
  - 5.2. Az FHB Rt. „A” sorozatú részvények árfolyamának két mérési időpont között bekövetkezett, %-os mértékű változása (növekedése vagy csökkenése) rangsorban meghaladja a BUX-indexben szereplő társaságok egyharmadának %-os mértékű árfolyamváltozását – e feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 50 %-a kapcsolódik.
  - 5.3. A BÉT vizsgálati kritériumai közül az alábbiak közül legalább három szempont tekintetében az FHB Rt. „A” sorozatú törzsrészvények alkalmasak a BUX kosárban való részvételre:
    - forgalom gyakorisága [tőzsdei napok száma/FHB forgalommal érintett napok száma] – jelenlegi limit: min 95 %;
    - az önkötések aránya az összes üzletszámra nézve – [önkötések száma/FHB kötések száma] jelenlegi limit: max. 50 %;
    - kötésszám aránya [összes kötés/FHB kötések] – jelenlegi limit: min. 0,5 %

- forgalom aránya [Ft összforgalom/FHB forgalom árfolyamértéken] jelenlegi limit:  
min. 0,5 %

E feltétel teljesüléséhez a részvényjuttatás 25 %-a kapcsolódik

6. Azon igazgatósági tagok, akik tekintetében jogi norma az FHB részvény megszerzését kizárja, az egyéb feltételek teljesítése esetén a jogosultság szerinti részvény darabszám és a részvényjuttatás éves időszakának végén a részvényre érvényes BÉT napi átlagárfolyam értékének szorzatával megegyező pénzegyenértékre válnak jogosulttá.
7. Amennyiben a jogosult jogviszonya a programon belül megszűnik, időarányos részvényjuttatásra jogosult (kivéve vezérigazgató által megjelölt vezetők).

A közgyűlés felkéri a Társaság Felügyelő Bizottságát, hogy a program részletes szabályait e határozat figyelembevételével legkésőbb 2006. július 31-ig alakítsa ki és fogadja el.

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **7. sz. napirendi pont:**

**Tájékoztatás a Társaság 2006. évi üzleti tervéről (szóbeli)**



**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

**8. sz. napirendi pont:**

### **Az Alapszabály módosítása**

**(cégnév; Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke emelésére; a Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje, a szavazati jog gyakorlása; Igazgatóság hatásköre)**

---

**Budapest, 2006. április 21., 10 óra**



## **Az Alapszabály módosítása (cégnév; az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke emelésére; a Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje, a szavazati jog gyakorlása; az Igazgatóság hatásköre)**

### **I.**

a) Az FHB Rt. Igazgatósága által az 1/2006. (02. 07.) sz. határozattal elfogadott új középtávú stratégia alapján 2006-ban létrejön az FHB Rt. irányításával működő FHB Bankcsoport. A Bankcsoport több különböző státusú és tevékenységet végző vállalkozás került, illetve kerül majd megalapításra, amely vállalkozások fő tevékenysége azok cégnevében is kifejezésre került. A Bankcsoportba tartozó egyes vállalkozások csoporton belüli szerepének egyértelmű azonosíthatósága és ezen vállalkozások a nyilvánosság, illetve az ügyfelek felé történő egységes megjelenítése érdekében célszerű a Bankcsoport irányító szerepét ellátó FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. cégnevét is a jogi státusának, illetve fő tevékenységének megfelelően, valamint az egységes elnevezési szempontok szerint módosítani. Ezért a módosítási javaslat tartalmazza a cégnévből a „Földhitel-„ kifejezés elhagyását.

b) A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény módosításáról szóló 2005. évi LXII. törvény 156.§ (2) bekezdése módosította a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (Gt.) 177.§ (4) bekezdését. A módosítás értelmében a részvénytársaság elnevezését, a működési forma megnevezésével („nyilvánosan működő részvénytársaság”; „zártkörűen működő részvénytársaság”), illetve rövidített elnevezésében „nyrt.” vagy „zrt.” rövidítésével a társaság cégnevében fel kell tüntetni. A 2005. évi LXII. törvény 160.§ (5) bekezdése alapján a cégjegyzékbe már bejegyzett részvénytársaságok a Gt. 177.§-ának új (4) bekezdésében foglaltak teljesítése érdekében a cégjegyzékben vezetett adataik első változásakor, de legkésőbb 2006. június 30-ig kötelesek alapító okiratuk, illetve alapszabályuk módosításáról gondoskodni, és az erre vonatkozó változásbejegyzés iránti kérelmet a cégbírósághoz beterjeszteni.

Összegezve tehát az a) pontban kifejtett indokok, valamint a b) pontban említett törvényi előírás teljesítése érdekében szükséges és indokolt a Társaság Alapszabályának módosítása oly módon, hogy a Társaság új cégneve FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, új rövidített cégneve pedig FHB Nyrt. legyen.

### **II.**

Az FHB Rt. Alapszabálya 7.3. pontja szerint a Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában – saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét új "A" sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbeségi részvények forgalomba hozatalával, vagy az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával tetszőlegesen alkalommal felemelje új "A" sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú

szavazatszám többségi részvények kibocsátása útján. E jogosultság éves mértéke 1.500.000.000.- Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint. Az Igazgatóság ezen felhatalmazása 2006. 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 Gt. 245.§ (1) bekezdése szerint az alaptőke felemelése új részvények forgalomba hozatalával, az alaptőkéen felüli vagyon terhére, dolgozói részvény forgalomba hozatalával, valamint feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával történhet. A 245/A.§ (1) bekezdése szerint a részvénytársaság felhatalmazhatja az igazgatóságot az alaptőke felemelésére, amely valamennyi alaptőke emelési típusra és módra vonatkozhat.

A Társaság jelenleg hatályos Alapszabálya idézett 7.3. pontja szerint az Igazgatóság csupán két módon, új „A” sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatszám többségi részvények forgalomba hozatalával, vagy az alaptőkéen felüli vagyon alaptőkévé alakításával emelheti fel. Az Igazgatóság javasolja a Közgyűlésnek, hogy az alaptőke-emelésre vonatkozó felhatalmazását terjessze ki az alaptőke-emelés Gt.-ben szabályozott valamennyi típusára és módjára, az alaptőke-emelés Alapszabályban meghatározott legmagasabb mértékének változatlanul hagyásával. Mindez azt jelenti, hogy az előterjesztés elfogadása esetén az Igazgatóság jogosulttá válik alaptőke-emelésre dolgozói részvény forgalomba hozatalával, valamint a feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával történő alaptőke-emelésre.

Tekintettel arra, hogy az Igazgatóság alaptőke-emelésre vonatkozó jelenleg hatályos felhatalmazása 2006. szeptember 30-án hatályát veszti, indokolt a Közgyűlés számára azon módosító javaslat előterjesztése, hogy a Gt. 245/A.§-a alapján újítsa meg az Igazgatóság alaptőke-emelésre vonatkozó felhatalmazását 2008. szeptember 30-áig.

### III.

Az FHB Rt. Igazgatósága az 1/2006. (02. 07.) sz. határozatával elfogadta az FHB Rt. új középtávú stratégiáját. Az új stratégia sarkalatos célkitűzése a széles körű pénzügyi és egyéb szolgáltatások nyújtására képes és feljogosított intézményekből álló bankcsoport létrehozása, melynek csúcspontján irányító hitelintézetként az FHB Rt. áll. Tekintettel arra, hogy a vonatkozó törvényi előírások, így különösen az összevont alapú felügyelésről szóló előírások jelentős kötelezettségeket rónak a bankcsoportot irányító vállalkozásokra a csoport egészének prudens működése biztosítása terén, ezért szükségessé vált a bankcsoportot irányító FHB Rt. Igazgatóságának, mint az FHB Bankcsoport prudens működéséért felelős testület feladat- és hatáskörének oly módon történő átalakítása, hogy az Igazgatóság jogi és gyakorlati értelemben is képes legyen az FHB Rt. operatív irányítása mellett az FHB Bankcsoport egészének irányítására, és alapítóként a csoportba tartozó vállalkozások feletti tulajdonosi/részvényesi jogok gyakorlására. Ennek érdekében az Igazgatóság hatáskörének szabályozása az Alapszabályban oly módon történik, hogy szétválasztásra kerülnek az Igazgatóságnak az FHB Rt., mint önálló hitelintézet operatív irányítására vonatkozó hatáskörök, illetve az FHB Bankcsoport irányítását, a prudenciális követelmények csoportszintű betartását, valamint a

tulajdonosi/részvényesi jogok gyakorlását lehetővé tévő jogkörök. A hitelintézet alapító okiratának, illetve alapszabályának az Igazgatóság jogkörét érintő módosítása a jogszabályi előírások alapján engedélyköteles, így az Alapszabály módosítása a Felügyelet engedélye alapján lép hatályba.

#### IV.

Az ÁPV Zrt., mint az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. többségi tulajdonosa a Gt. 230.§ (1) bekezdése alapján 2006. március 7-én kelt levelében azzal a kéressel fordult a Társaság Igazgatóságához, hogy a 2006. április 21-ére meghirdetett közgyűlés 8. napirendi pontját – „az Alapszabály módosítása (cégnév, Igazgatóság hatásköre, Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke emelésére)” - egészítse ki az alábbiakkal:

„A Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje, a szavazati jog gyakorlása”

1/ A Társaság Alapszabályának 12.1. pontja második bekezdése szerint

„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 Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyásának megszűnését regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a 23. pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.”

Az ÁPV Zrt., mint a Társaság többségi tulajdonosa javasolja, hogy az Alapszabály 12.1. pontja második bekezdésének második mondata az alábbiak szerint módosuljon:

*Jelen rendelkezés akkortól alkalmazandó, amikortól a Magyar Államnak a Társaság feletti jelentős irányítást biztosító befolyásának megszűnését regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a 23. pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.”*

2/ Az Alapszabály hatályos 12.5 pontja szerint

„A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), f), i), j) valamint n) 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.”

Az ÁPV Zrt., mint a Társaság többségi tulajdonosa javasolja, hogy az Alapszabály 12.5. pontjának első mondata az alábbiak szerint módosuljon:

*„A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), valamint n) 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.”*

## HATÁROZATI JAVASLAT

A Közgyűlés a Társaság Alapszabályának a cégnévről szóló 1., az alaptőke felemeléséről szóló 7.3., 7.4. és 7.7., a közgyűlésen való szavazati jog gyakorlásáról és a határozathozatal rendjéről szóló 12.1 és 12.5., valamint az Igazgatóság hatásköréről szóló 14.3., 14.4. és 14.5. pontjai módosítására vonatkozóan az alábbi határozatot hozza:

1. A Társaság cégneve a Gt. 177.§ (4) bekezdésében, valamint a 2005. évi LXII. törvény 160.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján az alábbiak szerint módosul:

A Társaság cégneve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság rövidített cégneve: FHB Nyrt.

A fentiek értelmében a Közgyűlés határozatot hoz a Társaság Alapszabályának módosításáról az alábbiak szerint:

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-én hatályos Alapszabályának 1. pontja az alábbiak szerint módosul (a változott szövegrészek aláhúzott és áthúzott betűvel írva):

„1. A Társaság cégneve:

FHB ~~Földhitel-és~~ Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság idegen nyelvű cégnevei:

angolul: FHB ~~Land-Credit and~~ Mortgage Bank ~~Cö. Plc.~~

Németül: FHB Hypotheken-~~und-Bodenkredit~~bank AG

A Társaság rövidített cégneve: FHB Nyrt.”

2. Az Alapszabály – alaptőke-emelést érintő - 7.3., 7.4. és 7.7. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

„7.3. A Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett 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 szavazatelsőbbégi részvények forgalomba hozatalával, vagy
- b) az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, új "A" sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbégi 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 ~~2006. szeptember 30-áig szól,~~ 2008. szeptember 30-áig szól, és megújítható.

Az Igazgatóság által elhatározott alaptőke-emelés során az „A” sorozatú törzsrészesvények kibocsátási értéke a forgalomban levő „A” sorozatú törzsrészesvények 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.

7.4. Az alaptőke felemelésekor a közgyűlés vagy az Igazgatóság egyidejűleg úgy is határozhat, hogy a forgalomba hozandó új részesvények vagy feltételes alaptőke-emelés esetén a forgalomba hozandó átváltoztatható kötvények vásárlására átvételére kizárólag a közgyűlési vagy igazgatósági határozatban kijelölt személy(ek) jogosultak (zártkörű alaptőke-emelés).

7.7 A Társaság alaptőkéjének ~~új részesvények nyilvános forgalomba hozatalával történő~~ felemelése során a Társaság részesvényeseit (ezen belül első helyen a forgalomba hozott részesvényekkel azonos részesvénysorozatba tartozó részesvénnyel rendelkező részesvényeseket), 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 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 részesvények 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 érvényesen határozatot, amíg a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárása kérdésében nem döntött.”

3. A Társaság Alapszabályának a közgyűlésen való szavazati jog gyakorlásáról és a határozathozatal rendjéről szóló 12.1. és 12.5. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

*„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 tőzsdei szabályokban és a KELER Rt. szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja kizárólag a közgyűlést megelőző 10. és 5. tőzsdenapok közötti időszakra eshet.*

*Jelen rendelkezés akkortól alkalmazandó, amikortól a Magyar Államnak a Társaság feletti jelentős irányítást biztosító befolyásának megszűnését regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a 23. pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.*

*12.5. A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) valamint n) 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.”*

4. A Társaság Alapszabályának az Igazgatóság hatáskörét érintő 14.3., 14.4. és 14.5. pontjai az alábbiak szerint módosulnak:

*„14.13. Az Igazgatóság vezeti és ellenőrzi a Társaság gazdálkodását. Az Alapszabály keretei között minden intézkedésre jogosult, amely nincs kizárólag a közgyűlésnek fenntartva. Az Igazgatóság felelős azért, hogy a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozások együttesére is biztosított legyen a prudens működés, a kockázatvállalási és tőke megfelelési előírások betartása. Az Igazgatóság ellátja a Társaság tulajdonában, illetőleg ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozások esetében a tulajdonosi jogok gyakorlását.”*

**14.14. 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;*
- jelentést készíteni évente egyszer a közgyűlés részére és három havonta a Felügyelő Bizottság részére az ügyvezetésről, a Társaság 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;*

- 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. Az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik*

- az Igazgatóság elnökének a megválasztása;
- a munkáltatói jogkör gyakorlása a Társaság vezérigazgatója és a vezérigazgató helyettesek felett;
- az Igazgatóság Ügyrendjének elkészítése és elfogadása;
- a Vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződés feltételeinek meghatározása;
- a Társaság Üzletszabályzatának elkészítése és jóváhagyása;
- a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: a „Felügyelet”) vagy a Magyar Nemzeti Bank megállapításai folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- az éves terv megállapítása;
- a Társaság negyedéves mérlege alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;
- a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;
- döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe (4. pont) tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;
- a Társaság cégének jegyzésére jogosult a cégjegyzékbe bejegyzendő dolgozók kijelölése;
- a Társaság tulajdonában álló, egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
- két belső igazgatósági tag, illetve a két ügyvezető együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó belső szabályzat jóváhagyása;
- döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;
- döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli.

#### 14.15. Az Igazgatóság hatásköre

##### 14.15.1.A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- a) *stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;*
- b) *az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;*
- c) *a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;*
- d) *a Társaság gazdálkodásának irányítása;*
- e) *jogosult – a visszaváltható részvényekhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékelőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban – közbenső mérleg elfogadására, továbbá osztalékelőleg fizetésére vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;*
- f) *a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;*
- g) *a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;*
- h) *döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);*
- i) *döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvitelileg a mindenkori saját tőke 5 %-át meghaladja;*
- j) *döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe (4. pont) tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;*
- k) *a vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;*
- l) *A Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;*
- m) *a fedezet-nyilvántartási, valamint a hitelbiztosítéki érték megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;*
- n) *döntés a 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;*
- o) *az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése.*

##### 14.15.2. 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 megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- h) az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása;
- i) a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;

*14.15.3. A saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:*

- a) közgyűlési felhatalmazás esetén az abban foglalt keretek között jogosult saját részvényel kapcsolatos tranzakciókról dönteni;
- b) közgyűlési felhatalmazás hiányában is jogosult dönteni a Társaság saját részvényeinek megszerzéséről, amennyiben erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség.

*14.15.4. Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:*

- a) döntés társaság vagy üzleti tevékenység megszerzéséről, illetve értékesítéséről, amennyiben ennek volumene a 100 millió Ft-ot meghaladja és a részesedés a befolyásoló részesedés mértékét eléri;
- b) a Társaság tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
- c) a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló gazdasági társaságok esetében a Gt.-ben meghatározott tagsági jogok gyakorlása;
- d) a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, járulékos vállalkozás igazgatóságának utasítása az összevont alapú felügyeletre vonatkozó előírások betartása és végrehajtása érdekében.

*14.15.5. A Társaság képviselével kapcsolatos jogok:*

- a) a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közzéteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
- b) az ügyvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása (ügyvezető: a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek);
- c) a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése, valamint két belső igazgatósági tag együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó szabályzat jóváhagyása.

*14.15.6. A saját működésével összefüggő jogkörök:*

- a) szükség szerint javaslatétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;*
- b) az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;*
- c) a testület ügyrendjének elfogadása és módosítása;*
- d) jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;*
- e) jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni.*

*14.15.7. Egyéb hatáskörök:*

- a) döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;*
- b) döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság - a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként - saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;*
- c) a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban beszámoltatás.”*

HATÁLYOS SZÖVEG	MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
<p><b>1. A Társaság cégneve:</b>  <b>FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság</b></p> <p>A Társaság idegen nyelvű cégnevei:  angolul: FHB Land Credit and Mortgage Bank Co Ltd.  németül: FHB Hypotheken- und Bodenkreditbank AG.</p> <p>A Társaság rövidített cégneve: <b>FHB Rt.</b></p>	<p><b>1. A Társaság cégneve:</b>  <b>FHB Földhitel-és Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</b></p> <p>A Társaság idegen nyelvű cégnevei:  angolul: FHB <del>Land Credit and</del> Mortgage Bank Co. Plc.  németül: FHB Hypotheken <del>und Bodenkredit</del> bank AG</p> <p>A Társaság rövidített cégneve: <b>FHB Nyrt.</b></p>
<p><b>7. Alaptőke</b></p> <p>7.3 A Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában – saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét új "A" sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával, vagy az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával tetszőleges alkalommal felemelje új "A" sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények kibocsátása útján. E jogosultság éves mértéke 1.500.000.000.-Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint.</p> <p>Az Igazgatóság ezen felhatalmazása 2006. szeptember 30-áig szól, s megújítható.</p> <p>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.</p>	<p><b>7. Alaptőke</b></p> <p>7.3. A Társaság Igazgatósága jogosult arra, hogy – a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényesének alkalmanként beszerzett előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában – saját hatáskörében a Társaság alaptőkéjét <b>a Gt.-ben szabályozott valamennyi módon, tetszőleges alkalommal felemelje. Az Igazgatóság a Társaság alaptőkéjét az alábbi módokon emelheti fel:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>új "A" sorozatú törzsrészvények és/vagy „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények forgalomba hozatalával,</li> <li>vagy az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, új "A" sorozatú törzsrészvények illetve „B” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények kibocsátása útján, vagy</li> <li><b>az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával, dolgozói részvények ingyenesen vagy kedvezményes áron történő forgalomba hozatalával, vagy</b></li> <li><b>feltételes alaptőke-emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával.</b></li> </ol> <p>Az Igazgatóság alaptőke felemelésére vonatkozó jogosultságának éves mértéke 1.500.000.000.-Ft, azaz Egymilliárd-ötszázmillió forint.</p> <p>Az Igazgatóság ezen felhatalmazása <del>2006.—szeptember—30-áig</del> <b>2008. szeptember 30-áig</b> szól, és megújítható.</p> <p>Az Igazgatóság által elhatározott alaptőke-emelés során az „A” sorozatú</p>

<p>7.4. Az alaptőke felemelésekor a közgyűlés vagy az Igazgatóság egyidejűleg úgy is határozhat, hogy a forgalomba hozandó új részvények vásárlására kizárólag a közgyűlési vagy igazgatósági határozatban kijelölt személy(ek) jogosultak (zártkörű alaptőke-emelés).</p> <p>7.7. A Társaság alaptőkéjének új részvények nyilvános forgalomba hozatalával történő felemelése során a Társaság részvényeseit (ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytartókkal rendelkező részvényeseket) a közgyűlési határozatban – igazgatósági hatáskörben történő alaptőke-emelés esetén az igazgatósági határozatban – meghatározott feltételek szerint jegyzési elsőbbség illeti meg.</p> <p>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 érvényesen határozatot, amíg a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárása kérdésében nem döntött.</p>	<p>törzsrészvények kibocsátási értéke a forgalomban levő "A" sorozatú törzsrészvények határozathozatal napját megelőző 180 napos súlyozott, tőzsdei átlagáránál nem lehet kevesebb.</p> <p><b>A feltételes alaptőke-emelést elhatározó határozatban meg kell határozni</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) a kötvénykibocsátás módját (zártkörű, nyilvános);</li><li>b) a kibocsátandó kötvények számát, névértékét, illetve kibocsátási értékét, a kötvények sorozatát, a jegyzés helyét és idejét;</li><li>c) a kötvények részvénné történő átalakításának feltételeit;</li><li>d) a kötvény futamidejét, a kamat vagy egyéb hozam megfizetésének feltételeit.</li></ul> <p>7.4. Az alaptőke felemelésekor a közgyűlés vagy az Igazgatóság egyidejűleg úgy is határozhat, hogy a forgalomba hozandó új részvények <b>vagy feltételes alaptőke-emelés esetén a forgalomba hozandó átváltoztatható kötvények vásárlására átvételére</b> kizárólag a közgyűlési vagy igazgatósági határozatban kijelölt személy(ek) jogosultak (zártkörű alaptőke-emelés).</p> <p>7.7. A Társaság alaptőkéjének <del>új részvények nyilvános forgalomba hozatalával történő</del> felemelése során a Társaság részvényeseit (ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytartókkal rendelkező részvényeseket), <b>majd az átváltoztatható kötvények tulajdonosait</b> a közgyűlési határozatban – igazgatósági hatáskörben történő alaptőke-emelés esetén az igazgatósági határozatban – meghatározott feltételek szerint jegyzési elsőbbség illeti meg.</p> <p>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 érvényesen határozatot, amíg a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárása kérdésében nem döntött."</p>
---	---

<p><b>12. A Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje és a szavazati jog gyakorlása</b></p> <p>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 tőzsdei szabályokban és a KELER Rt. szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja kizárólag a közgyűlést megelőző 10. és 5. tőzsdenapok közötti időszakra eshet.</p> <p>Jelen rendelkezés akkortól alkalmazandó, amikortól a Magyar Államnak a Társaság feletti többségi irányítást biztosító befolyásának megszűnését regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a 23. pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.</p> <p>12.5. A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), f), i), j), valamint n) 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.”</p>	<p><b>12. A Közgyűlés hatásköre, a határozathozatal rendje és a szavazati jog gyakorlása</b></p> <p>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 tőzsdei szabályokban és a KELER Rt. szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján a részvény tulajdonosa. A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja kizárólag a közgyűlést megelőző 10. és 5. tőzsdenapok közötti időszakra eshet.</p> <p>Jelen rendelkezés akkortól alkalmazandó, amikortól a Magyar Államnak a Társaság feletti jelentős irányítást biztosító befolyásának megszűnését regisztráló részvénykönyvi bejegyzésről szóló, a Tpt. szerinti rendkívüli tájékoztatás keretében közzétett közlemény a 23. pontban meghatározott közzétételi helyek valamelyikén első ízben megjelenik.</p> <p>12.5. A közgyűlés a 12.3. pont a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k) valamint n) 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.”</p>
<p><b>14. Az Igazgatóság</b></p> <p>14.13. Az Igazgatóság vezeti és ellenőrzi a Társaság gazdálkodását. Az Alapszabály keretei között minden intézkedésre jogosult, amely nincs kizárólag a közgyűlésnek fenntartva.</p>	<p><b>14. Az Igazgatóság</b></p> <p>14.13. Az Igazgatóság vezeti és ellenőrzi a Társaság gazdálkodását. Az Alapszabály keretei között minden intézkedésre jogosult, amely nincs kizárólag a közgyűlésnek fenntartva. Az Igazgatóság felelős azért, hogy a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozások együttesére is biztosított legyen a prudens működés, a kockázatvállalási és tőkeemfelelési előírások betartása. Az Igazgatóság ellátja a Társaság tulajdonában, illetőleg ellenőrző</p>

#### 14.14. 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;
- jelentést készíteni évente egyszer a közgyűlés részére és három havonta a Felügyelő Bizottság részére az ügyvezetésről, a Társaság 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;
- 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.

#### 14.15. Az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik

- az Igazgatóság elnökének a megválasztása;
- a munkáltatói jogkör gyakorlása a Társaság vezérigazgatója és a vezérigazgató-helyettesek felett;
- az Igazgatóság Ügyrendjének elkészítése és elfogadása;
- a Vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződés feltételeinek meghatározása;
- a Társaság Üzletszabályzatának elkészítése és jóváhagyása;

befolyása alatt álló vállalkozások esetében a tulajdonosi jogok gyakorlását.

#### 14.14. 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;
- jelentést készíteni évente egyszer a közgyűlés részére és három havonta a Felügyelő Bizottság részére az ügyvezetésről, a Társaság 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;
- 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 tőke megfelelési előírások betartása.

#### 14.15. Az Igazgatóság hatásköre

14.15.1. A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- a) stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;
- b) az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;
- c) a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;

<ul style="list-style-type: none"><li>– a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: a „Felügyelet”) vagy a Magyar Nemzeti Bank megállapításai folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;</li><li>– az éves terv megállapítása;</li><li>– a Társaság negyedéves mérlege alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;</li><li>– a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;</li><li>– döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe (4. pont) tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;</li><li>– a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése;</li><li>– a Társaság tulajdonában álló, egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;</li><li>– két belső igazgatósági tag, illetve a két ügyvezető együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó belső szabályzat jóváhagyása;</li><li>– döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;</li><li>– döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság - a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként - saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>d) a Társaság gazdálkodásának irányítása;</li><li>e) jogosult – a visszaváltható részvényekhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékéülőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyron terhére történő felemelésével kapcsolatban – közbenső mérleg elfogadására, továbbá osztalékéülőleg fizetésére vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;</li><li>f) a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;</li><li>g) a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;</li><li>h) döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);</li><li>i) döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvitelileg a mindenkori saját tőke (±) 5 %-át meghaladja;</li><li>j) döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe (4. pont) tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;</li><li>k) a Vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;</li><li><del>l) a Társaság Üzletszabályzatának elkészítése és jóváhagyása;</del></li><li>l) a Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;</li><li><del>m) a partner- és ügyfélminősítési szabályzat jóváhagyása</del></li><li>m) a fedezet-nyilvántartási, valamint a hitelbiztosítéki érték</li></ul>
---	--

megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;

- n) döntés a (±00) 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;
- o) az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése.

14.15.2. 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 Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: „Felügyelet”) és/vagy a Magyar Nemzeti Bank megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
- h) az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása, valamint munkáltatói jogkörében döntés személyi alpbér meghatározása és jutalmazás kérdésében a vonatkozó közgyűlési határozatok, illetve a Javadalmazási szabályzat rendelkezéseinek figyelembe vételével;
- i) a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;



14.15.3. A saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:

- a) közgyűlési felhatalmazás esetén az abban foglalt keretek között jogosult saját részvényt kapcsolatos tranzakciókról dönteni;
- b) közgyűlési felhatalmazás hiányában is jogosult dönteni a Társaság saját részvényeinek megszerzéséről, amennyiben erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség.

14.15.4. Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:

- a) döntés társaság vagy üzleti tevékenység megszerzéséről, illetve értékesítéséről, amennyiben ennek volumene a 100 millió Ft-ot meghaladja és a részesedés a befolyásoló részesedés mértékét eléri;
- b) a Társaság tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
- c) a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló gazdasági társaságok esetében a Gt.-ben meghatározott tagsági jogok gyakorlása;
- d) a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, járulékos vállalkozás igazgatóságának utasítása az összevont alapú felügyeletre vonatkozó előírások betartása és végrehajtása érdekében.

14.15.5. A Társaság képviseletével kapcsolatos jogok:

- a) a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közléteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
- b) a munkáltatói jogkör gyakorlása a Társaság vezérigazgatója és a vezérigazgató-helyettesek felett;

- c) a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése;
- d) két belső igazgatósági tag, illetve a két ügyvezető együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó belső szabályzat jóváhagyása.

#### 14.15.6. A saját működésével összefüggő jogkörök:

- a) szükség szerint javaslattétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;
- b) az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;
- c) az Igazgatóság ügyrendjének ~~elkészítése~~ és elfogadása és módosítása;
- d) jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;
- e) jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni.

#### 14.15.7. Egyéb hatáskörök:

- a) döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;
- b) döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság - a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként - saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;
- c) a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban

	beszámoltatás.
--	----------------

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **9. sz. napirendi pont:**

**A Gt. 41. § (5) bekezdése alapján a Társaság könyvvizsgálatáért  
felelős természetes személy kijelölésének jóváhagyása**

## **A Gt. 41.§ (5) bekezdése alapján a Társaság könyvvizsgálatáért felelős természetes személy kijelölésének jóváhagyása**

Az Igazgatóság 2006. március 7-i ülésén a Társaság könyvvizsgálója (Ernst & Young Kft.) által a Társaság könyvvizsgálatára személyében kijelölt – és a Társaság közgyűlésének 13/2005. (04. 22.) sz. határozatával jóváhagyott – személy, Hergovits Mariann bejelentette, hogy az Ernst & Young csoport nemzetközi szinten érvényes szabályai szerint lejár a Társaságnál fennálló, a könyvvizsgálói feladatok ellátására vonatkozó mandátuma, ezért – jóllehet a magyar jogszabályok és a közgyűlés határozata alapján a 2006. évi beszámoló elfogadásáról szóló közgyűlésig betölthetné e feladatkört - a továbbiakban nem láthatja el a Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos teendőket. A Társaság könyvvizsgálója, az Ernst & Young Kft. – amelynek a Társaság 2006. évi beszámolója elfogadásáról döntő közgyűlésig szóló megbízását a fent hivatkozott szabály nem érinti – Hergovits Mariann helyett a továbbiakban Virágh Gabriellát jelöli a Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos feladatokért felelős természetes személy könyvvizsgálójának. Virágh Gabriella az Igazgatóság 2006. március 7-i ülésén bemutatkozott és röviden ismertette a szakmai pályafutását a testület számára.

A Gt. 41.§ (5) bekezdése szerint ha a könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet, meg kell jelölnie azt a tagját, vezető tisztségviselőjét, illetve munkavállalóját, aki a könyvvizsgálatért személyében is felelős. Ezen személy kijelölésére csak a gazdasági társaság legfőbb szervének jóváhagyásával kerülhet sor.

### **HATÁROZATI JAVASLAT a 9. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés jóváhagyja a Társaság könyvvizsgálatáért felelős természetes személy kijelölését, mely szerint a Társaság könyvvizsgálatával kapcsolatos feladatokat a mai naptól Hergovits Mariann (anyja neve: Dencz Mária; lakcíme: 1015 Budapest, Szabó Ilonka út 11.; kamarai tagsági száma: 004648; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E-004648/94) helyett Virágh Gabriella (anyja neve: Kiss Erzsébet; lakcíme: 1032 Budapest, Kiscelli u. 74.; kamarai nyilvántartási száma: 004245; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: Ept. 004245/04) látja el.



**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **10. sz. napirendi pont:**

**Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. 226/A §-ának  
(2) bekezdése alapján saját részvények vásárlására**

---

**Budapest, 2006. április 21., 10 óra**

## **Az Igazgatóság felhatalmazása a Gt. 226/A §-ának (2) bekezdése alapján saját részvények vásárlására**

Az FHB Rt. közgyűlése 2005. április 22. napján – az évi rendes közgyűlés keretében – meghozott 15/2005. (04.22.) számú határozatával felhatalmazta az Igazgatóságot a gazdasági társaságokról szóló, többször módosított 1997. évi CXLIV. törvény (Gt.) 226/A §-ának (2) bekezdése alapján a Társaság saját részvényeinek megszerzésére. E felhatalmazás – a törvényi rendelkezésekre figyelemmel – 2006. szeptember 30-ig érvényes.

Tekintettel arra, hogy a saját részvények megszerzésére a korábbi határozatban megjelölt célok változatlan tartalommal fennállnak, a Társaság Igazgatósága javasolja, hogy a közgyűlés a részvényszerzés körének, mértékének, céljának valamint megszerzése módjának, továbbá az ármeghatározás módszerének a határozati javaslat szerinti meghatározása mellett, a Gt. hivatkozott rendelkezése alapján, új határozattal adjon 2007. szeptember 30-ig érvényes ismételt felhatalmazást az Igazgatóság részére a saját részvények megszerzésére.

### **HATÁROZATI JAVASLAT a 10. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés a gazdasági társaságokról szóló, többször módosított 1997. évi CXLIV. törvény (Gt.) 226/A §-ának (2) bekezdése 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 szavazatelsőbbbségi 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 szavazatelsőbbbségi részvényeket illetően a Társaság semlegességének védelme.
3. A saját részvények megszerzésének módja:
  - az 'A' sorozatú törzsrészvények esetében tőzsdei forgalomban, visszerthes módon,
  - a 'B' sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényeket illetően tőzsdén kívül, visszerthes 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 szavazatelsőbbbségi 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 2007. szeptember 30-ig érvényes.

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

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

**11. sz. napirendi pont:**

**A Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása**



## **A Felügyelő Bizottság Ügyrendjének jóváhagyása**

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottsága ügyrendjének legutóbbi módosítására 2002-ben került sor, amelyet a Társaság közgyűlése a 12./2002. (03. 14.) sz. határozatával hagyott jóvá.

Az időközben bekövetkezett törvénymódosítások szükségessé tették a Felügyelő Bizottság Ügyrendjének felülvizsgálatát, és megfelelő módosítását. A módosítások egyrészt a Társaság Alapszabálya és az Ügyrend közötti összhang megteremtését, másrészt a Gazdasági társaságokról szóló törvény terminológiájának és szövegszerű előírásainak való pontosabb megfelelést célozzák. Harmadrészt pedig kiegészítésre került a Felügyelő Bizottság tagjaira vonatkozó jogokat és kötelezettségeket szabályozó pont a Gt.-ben, a Hpt.-ben és a Tpt.-ben foglalt, a hitelintézet, illetve tőzsdei kibocsátó társaság felügyelő bizottsági tagjait érintő, összeférhetlenségi és a bennfentes kereskedelem tilalmával kapcsolatos szabályokkal. A javaslat további apróbb módosítások is tartalmaz a Felügyelő Bizottság működésének részletszabályaira – így például az ülésen kívüli határozathozatal szabályaira – vonatkozóan.

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

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**a 11. 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 Földhitel- és Jelzálogbank Rt Nyrt.  
Felügyelő Bizottságának ügyrendje**

---

**Budapest, 20062. április 21 március 14.**

## 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 ~~Alapító~~Alapszabálya, a Gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. 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~~törvények és rendeletek, 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 ~~három-öt tagját~~ a közgyűlés választja ~~legfeljebb ötéves éves időtartamra.~~ 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 lejártá 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 összeférhetlenséget 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.

## ~~3. A Felügyelő Bizottság, illetve tagság megszűnése~~

~~3.1. Megszűnik a Felügyelő Bizottság a meghatározott időtartam lejártával, illetve a törvényben meghatározott egyéb ok bekövetkezése esetén.~~

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 felszámolás esetén felmentéssel 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 megválasztására bármely tag javaslatot tehet.~~ 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 megfelelően ~~Alapító Okirata~~ alapján állandó meghívottként, tanácskozási joggal részt vehet az Igazgatóság ülésén ~~munkaértekezletein~~.
- 3.4. Az elnöki megbízatás megszűnése esetén a Felügyelő Bizottság – a 3.1. pontban meghatározottakat figyelembe véve - 15 napon belül 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;

4.4. 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~~Alapító Okiratba~~, 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.
- ~~5.4. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti; enélkül a jelentésekről, a mérlegről és a nyereségfelosztásról a közgyűlés érvényesen nem hozhat határozatot.~~
- ~~5.5. A Felügyelő Bizottság feladata – a fentiekén túl – különösen:~~
- ~~5.5.1. gondoskodás arról, hogy a Társaság rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel;~~
- ~~5.5.2. javaslattétel a közgyűlés számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására;~~
- ~~5.5.3. a Társaság éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése;~~
- ~~5.5.4. 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;~~
- ~~5.5.5. a belső ellenőrzési szervezet által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlások és javaslatok kidolgozása;~~
- ~~5.6. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint díjazásuk megállapításához.~~
- 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.
- 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

- ~~6.1. A Felügyelő Bizottság tagja a feladataihoz tartozó ügyekben bármikor felvilágosítást kérhet az Igazgatóságtól, és a Társaság egyéb vezető állású~~

~~munkavállalóitól. Feladata ellátása során joga van a Társaság irataiba betekinteni, az ügyek menetéről felvilágosítást kérni.~~

- ~~6.2. A Felügyelő Bizottság munkája során indokolt esetben, szükség szerint a Társaság költségére külső szakértőt vehet igénybe.~~
- ~~6.3. A Felügyelő Bizottság jogosult a Belső ellenőrzés számára az éves tervhez képest további ellenőrzési feladatokat meghatározni.~~
- ~~6.4. A Felügyelő Bizottság folyamatosan informálódik a közgyűlés által jóváhagyott éves terv teljesítéséről, melyhez a szükséges információkat az Igazgatóság biztosítja.~~
- ~~6.5. A Felügyelő Bizottság köteles ellenőrizni a belső információs, számviteli és pénzügyi rendet, a Társaság szabályzatait és azok rendelkezéseinek végrehajtását.~~
- ~~6.6. Ha a Felügyelő Bizottság jogellenességet, Alapító Okiratba, vagy közgyűlési határozatba ütköző tény, mulasztást tapasztal, erről köteles az Igazgatóságot haladéktalanul értesíteni.~~
- ~~6.7. A Felügyelő Bizottság tagjai korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a Társaságnak az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért.~~

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:



- az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz megnevezése,
  - az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz mennyisége,
  - az ügyletben szereplő pénzügyi eszköz árfolyama,
  - az ügyletkötés időpontja,
  - 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.
- 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 részvényszerzés kivételével – 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.
- ~~7.3. A tag jogait és kötelezettségeit csak személyesen gyakorolhatja.~~
- 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. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.~~
- 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.

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 48 órán belül támogató szavazatát - teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva - legalább a tagok kétharmadánegy tag (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 látja el

Jelen ügyrendjének módosítását az FHB Rt. Felügyelő Bizottsága a ~~517/20026. (042. 03.)~~ sz. határozatával a fentiek szerint, egységes szerkezetben elfogadta, s azt a Társaság közgyűlése a ~~12.../20026. (043. 21+4.)~~ sz. határozatával jóváhagyta.

Budapest, 20026. április 3~~március 14.~~

**Somfai Róbertdr. ~~Vági Márton~~ sk.**  
a Felügyelő Bizottság elnöke

**FHB**Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **12. sz. napirendi pont:**

**A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat módosítása, valamint a vezérigazgató javadalmazását érintő kérdések megtárgyalása a 2003. évi XXIV. törvény vonatkozó rendelkezései szerint**

---

**Budapest, 2006. április 21., 10 óra**

## **A Társaság első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat módosítása**

A közpénzek és a köztulajdon törvényes és ésszerű módon történő felhasználásának és működtetésének garanciarendszere megerősítése érdekében a 2003. évi XXIV. törvény (ún. üvegseb-törvény) több jogszabályt is módosított, többek között új rendelkezésekkel kiegészítette az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényt (Áht.). Ezek alapján az Áht. 95/B. §-a rendelkezik arról, hogy a gazdálkodó szervezet legfőbb szerve köteles szabályzatot alkotni a gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai és más, a legfőbb szerv által meghatározott vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről, amennyiben a gazdálkodó szervezet jegyzett tőkéje meghaladja a kettőszázmillió forintot. A szabályzatban foglaltak alapján a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozik a szabályzattal érintett személyi kör javadalmazásának (így különösen díjazásának, munkabérének, végkielégítésének, egyéb juttatásainak) megállapítása.

A Társaság 2003. szeptember 24-ei rendkívüli közgyűlése a 4/2003. (09.24.) sz. határozatával elfogadta az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai, első számú vezetője, más vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzatot, amelyet az ÁPV Rt. kezdeményezésére a 2005. április 22-ei közgyűlés a 16/2005. (04.22.) sz. határozatával módosított. Az ÁPV Zrt. – mint a Társaság többségi tulajdonosa – ez évben ismételten kezdeményezte, hogy a többségi állami tulajdonban lévő társaságok javadalmazási szabályzatai az általa készített, évközben felülvizsgált mintaszabályzattal összhangban kerüljenek módosításra.

A Társaság Igazgatósága egyetértett a módosításokkal és javasolja a közgyűlés számára elfogadni a változtatásokat az előterjesztés szerinti tartalommal.

## SZABÁLYZAT

**Az az FHB Földhitel- és Jelzálogbank ~~Rt.~~ Nyrt.  
első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának,  
mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről**

Budapest, ~~2005. április 22.~~ 2006. április 21.

~~Dr. Vági Márton sk.~~  
a közgyűlés levezető elnöke

## **I. Általános rendelkezések**

### **1. A Szabályzat célja**

Elősegíteni az **FHB Rt.Nyrt.** (a továbbiakban: Bank) első számú vezetője, valamint a tisztségviselők számára nyújtott javadalmazás módjának, mértékének és főbb elvei rendjének szabályozását az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvénynek a 2003. évi XXIV. törvény 11. §-ával kiegészített 95/A. § (5) bekezdésében foglaltak alapján.

### **2. A szabályzat hatálya**

#### **2.1. Személyi hatály**

A Szabályzat hatálya kiterjed a Bank vezérigazgatójára (továbbiakban: vezető), valamint a Bank Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága elnökeire és tagjaira (továbbiakban: tisztségviselők).

#### **2.2. Tárgyi hatály**

A Szabályzat hatálya **alá** kiterjed:

- 1) a vezető javadalmazási elveinek szabályozására
- 2) a tisztségviselők díjazási elveinek meghatározására,
- 3) a vezető munkaviszonyának megszüntetése esetén járó juttatásokra,
- 4) a vezető prémium fizetési feltételeire,
- 5) a vezető költségtérítésének szabályozására,
- 6) az Mt. 3. §-ának (6) bekezdése alapján kötött megállapodásokra.

A Szabályzat – a 2003. évi XXIV. tv. 37. § (10) bekezdésében foglaltak alapján – a törvény hatályba lépése előtt megkötött szerződéseket nem érinti.

#### **2.3. Időbeli hatály**

A Szabályzat 2003. december 1-jén lép hatályba. A Szabályzat hatályát veszti, ha a Bank kikerül a jelen Szabályzat alapját képező jogszabály hatálya alól.

### **3. A Szabályzathoz kapcsolódó jogszabály**

A közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény 11. §-ával módosított, az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 95/A §-a.

## II. A javadalmazás elvei

### 1. A vezető javadalmazása

#### 1.1. a vezető személyi alapbére

A vezető személyi alapbére legfeljebb a Bankra irányadó átlagkereset-fejlesztési mértéknek megfelelő százalékos mértékkel növelhető.

#### 1.2. A vezető éves prémiuma

A vezető részére - éves teljesítménye függvényében - a jogszabály által meghatározott, erre jogosult szerv döntése szerinti mértékű prémium fizethető.

A **konkrét** prémiumfeladatokat **évente** az Igazgatóság **évente külön határozatában szabályzatban határozza állapítja** meg.

A vezetőnél a Bank adott évi üzletpolitikai és gazdasági célkitűzéseinek eredményes megvalósítását elősegítő, hatékony működésre ösztönző prémium-javadalmazási formát kell érvényesíteni.

A prémium meghatározására egyedileg **kerül kerülhet** sor az üzleti terv elfogadásával egyidejűleg, vagy **kivételesen** indokolt esetben azt követően. A kitűzés tartalmazza a prémium mértékét, a teljesítendő feladatokat, a hozzájuk tartozó prémiumhányaddal, az előleg esetleges kifizethetőségének idejét és az értékelés időpontját, a prémiumelőleg összegéről és kifizetésről dönteni jogosult szervet.

A vezető esetében éves szinten, illetve időarányosan a maximálisan elérhető prémium összege az éves alapbér 80%-ában kerül meghatározásra. **az alábbi bontásban úgy, hogy az elérhető legmagasabb prémium összegét 100%-nak tekintjük:**

~~Az üzleti terv tartalmaz minden olyan lényeges körülményt, amely tükrözi a Bank alaptevékenysége jövedelmezőségét, pénzügyi műveleteiből származó eredményességét, továbbá meghatározza a Bank külső személyek általi megítélését. Az üzleti tervhez kapcsolódó prémiumkitűzésben egyedileg kell meghatározni, hogy a terv mely jelentős sorai milyen súlyozással kerülnek prémiumfeladatként kitűzésre.~~

~~Amennyiben a prémiumfeladatok teljesítésének értékelésekor teljesítettnek tekinthetők az üzleti terv megjelölt jelentős sorai, úgy az elérhető legmagasabb prémium 70%-a mértékéig történhet a kifizetés.~~

~~A Bank privatizálásában való megfelelő közreműködés esetén az elérhető legmagasabb prémium 10%-a mértékéig történhet kifizetés.~~

~~Az elérhető legmagasabb prémium 20%-a mértékéig egyedi, egzakt módon meghatározott szakmai prémiumfeladatok kitűzésére kerülhet sor.~~

~~Különösen indokolt esetben az üzleti tervhez, a privatizációban való megfelelő közreműködéshez és az egyedi szakmai prémiumfeladatokhoz kapcsolódó prémiumhányad a fentiekől eltérő mértékű is lehet.~~

Amennyiben a Bank veszteséges, az elérhető prémium legmagasabb összegét legfeljebb az éves alapbér 50%-ában lehet meghatározni. Egyebekben a prémiumkitűzés szabályait kell a fentiekben leírtak szerint megállapítani. **úgy, hogy a legmagasabb prémium (azaz az éves alapbér 50%-a) hasonlóan megoszlik az üzleti tervhez kötött, a privatizálásban való**



**közreműködés és a szakmai prémiumfeladatok teljesítésére.** Ettől eltérően akkor lehet a prémium mértékét megállapítani legfeljebb az éves alapbér 80%-áig, ha az ÁPV Rt.Zrt. – tekintettel arra, hogy a veszteséges gazdálkodás külső okokra is visszavezethető, valamint arra, hogy a Bank jelentős súlyú, fontos nemzetgazdasági tevékenységet végez – speciális helyzetben lévőnek minősíti a Bankot a prémiumkitűzéseknél.

Prémiumelőleg fizethető a féléves számviteli zárás alapján, amennyiben az előírt feltételek teljesülésének a gazdasági mutatók év közben történő alakulásából következtetni lehet és a kitűzött prémiumfeladatok időarányosan teljesültek. A prémiumelőleg összege legfeljebb a kitűzött éves prémium 50%-a lehet. Amennyiben a gazdasági év végére az előírt feltételek nem teljesülnek, a már kifizetett prémiumelőleget vissza kell fizetni, vagy a prémiumelőleg összege – visszafizetés hiányában – az Mt. 161. §-ának (2) bekezdése alapján érvényesíthető. A prémiumfeladatok kiértékelése és az elszámolás az üzleti évet lezáró mérleg elfogadásakor történik. A prémiumfeladatok részteljesítését nem lehet figyelembe venni.

Az elháríthatatlan külső körülmények (természeti csapások, piaci katasztrófák) és egyéb indokolt esetek miatti prémiumkiesések korrekciójára kerülhet sor.

**A szabályozási, jogszabályi környezetben az év során bekövetkező jelentős változások figyelembevételéről, a prémium kiértékelésénél az Igazgatóság egyedileg határoz.**

Prémium kifizetést kizáró tényezőként kell figyelembe venni az üzleti tervben meghatározott átlagkereset-fejlesztési/bértömeg-növekedési mérték túllépését. Nem fizethető továbbá prémium abban az esetben sem, ha a Társaságnak lejárt köztartozása áll fenn az üzleti év végén.

Prémiumcsökkentő tényező jogszabály alapján, vagy az ÁPV Rt.Zrt. felé fennálló adatszolgáltatási kötelezettség nem, illetve nem határidőre történő teljesítése, a kifizethető prémium 20%-ának mértékéig.

A prémium kitűzésben meg kell határozni egy-egy, a Bank szempontjából kiemelt fontosságú, jellemző, jelentős mutatót és annak a Bankra nézve optimális értékét. Ha ez a mutató nem teljesül, akkor a kifizethető éves prémium összegét 10%-kal csökkenteni kell.

A vezető munkaviszonyának év közben történő megszűnése esetén a prémium időarányos része számolható el a tárgyévet záró rendes közgyűlést követően.

## 2. A tisztségviselők díjazása

A tisztségviselők díjazását úgy kell megállapítani, hogy a díjazás mértéke igazodjon a felelősség mértékéhez, ne okozzon túl nagy anyagi megterhelést a Bank számára, arányban álljon a tisztségviselők munkavégzésével, a Bank előző éves gazdasági eredményével, a foglalkoztatottak létszámával, valamint megfeleljen az adott tisztség társadalmi elismertségének és a gazdasági szférában elfoglalt helyének, szerepének.

Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok esetében évente a Bankra irányadó átlagkereset-fejlesztési/bértömeg-növekedési mértéknek megfelelő tiszteletdíj emelés hajtható végre.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjait a díjazáson kívül kizárólag a tisztség ellátásával összefüggő indokolt költségtérítés illeti meg.

### 3. A vezető munkaszerződési feltételeinek meghatározása

#### 3.1. A vezető jogviszonyának létesítése

A vezető esetén az alapvető munkáltatói jogok gyakorlása (munkaviszony létesítése, megszüntetése, munkaszerződés módosítása, a javadalmazás megállapítása – ideértve a végkielégítést és egyéb díjazást, illetve juttatást is) a jogszabály által kijelölt, erre jogosult szerv által történik.

#### 3.2. 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

#### 3.3. Végkielégítés

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

#### 3.4. Határozott időtartamú munkaviszony megszüntetése esetén járó juttatások

Határozott időtartamú munkaviszony esetén a vezetőt az Mt. 88. §. (2) bekezdése szerinti mértékben illelhetik meg a járandóságok, ettől a rendelkezéstől a munkavállaló javára eltérni nem lehet.

### 4. Költségtérítések és egyéb juttatások

- A vezető munkaszerződésének állandó részeként jogosult: mind hivatali tevékenysége, mind pedig személyes céljaira a Bank tulajdonában lévő személygépkocsit használni a belső gépkocsi használati szabályzatnak és a hatályos adójogszabályoknak megfelelően,
- hivatalos kiküldetés esetén 150%-os napi díjra, valamint első osztályú közlekedési eszköz és szállítás igénybevételére, és az utazással kapcsolatos biztosításokra,
- munkakörével összefüggésben mobil telefon használatára.

A vezető a nem vezető munkavállalók számára biztosított mértékben jogosult a munkáltató által biztosított jóléti, szociális juttatásokra.

### 5. Az Mt. 3.§ (6) bekezdése alapján kötött megállapodás

Az Mt. 3.§ (6) bekezdése alapján csak nemzetgazdasági érdekből, valamint a Bank valós és méltányos, a piaci helyzetet figyelembe vevő gazdasági érdekeire tekintettel, kizárólag a munkaviszony megszüntetésével egyidejűleg kerülhet sor megállapodás kötésére. Az ilyen szerződésben kiköthető ellenértéknek arányban kell állnia a gazdasági érdek súlyával.

**HATÁROZATI JAVASLAT  
a 12. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazásának módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló szabályzat módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

**A vezérigazgató javadalmazását érintő kérdések  
megtárgyalása a 2003. évi XXIV. törvény  
vonatkozó rendelkezései szerint**

**HATÁROZATI JAVASLAT  
a 12. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés felkéri 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.



**FHB**

Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

---

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **13. sz. napirendi pont:**

**Beszámoló a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos feladatoknak a 2003. évi XXIV. törvény rendelkezései szerinti lefolytatásáról és a vagyonyilatkozatok összevetésének eredményéről, valamint a Társaság vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzatának módosítása**

---

**Budapest, 2006. április 21., 10 óra**

## **Az FHB Rt. vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzatának módosítása**

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2005. évi LXXXIII. törvény 331. § (1) bekezdése alapján 2005. július 15. naptól a BM Közigazgatásszervezési és Közzolgálati Hivatal feladatait, mint jogutód a Belügyminisztérium látja el.

A vagyonyilatkozat tételéről, átadásáról, kezeléséről, az abban foglalt adatok védelméről, valamint a Közzolgálati Ellenőrzési Hivatal szervezetéről, működéséről és az ellenőrzési eljárás lefolytatásáról szóló 114/2001. (VI. 29.) Korm. Rendelet módosításáról szóló 137/2005. (VII. 15.) Korm. Rendelet 1. §-a alapján a Belügyminisztérium eljárását a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatban a Belügyminisztérium szervezetén belül működő Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda folytatja le.

A fenti jogszabálmódosítások szükségessé teszik az FHB Rt. közgyűlése által a 18/2004. (04.07.) számú határozatával elfogadott vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzat módosítását.

A Társaság Igazgatósága egyetértett a módosításokkal, és javasolja a közgyűlés számára elfogadni a változtatásokat az előterjesztés szerinti tartalommal.

## **Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság vagyonnyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzata**

Jelen eljárási és adatkezelési szabályzat (a továbbiakban: Szabályzat) az FHB Földhitel és Jelzálogbank Részvénytársaság (továbbiakban: Társaság) igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjai részére - a 2003. évi XXIV. törvény („üvegseb” törvény) 12. § -val beiktatott, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) 95/B. § (1) bekezdésében - előírt vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséggel összefüggő eljárási szabályokat, valamint az iratok kezelésével, őrzésével, továbbá az azokban foglalt adatok védelmével kapcsolatos legfontosabb szabályokat rögzíti.

### **I. Bevezető rendelkezések**

A vagyonnyilatkozat-tételi kötelezettséggel kapcsolatos alkalmazandó jogszabályok:

1. A közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2003. évi XXIV. törvény („üvegseb” törvény),
2. A köztisztviselők jogállásáról szóló 1992. évi XXIII. törvény (a továbbiakban: Ktv.),
3. A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény,
4. A vagyonnyilatkozat tételéről, átadásáról, kezeléséről, az abban foglalt adatok védelméről, valamint a Közszolgálati Ellenőrzési Hivatal<sup>1</sup> szervezetéről, működéséről és az ellenőrzési eljárás lefolytatásáról szóló 114/2001. (VI. 29.) Korm. rendelet.

### **II. A vagyonnyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási szabályok**

#### **A) Vagyonnyilatkozat tételére kötelezettek köre**

1. A Társaság Igazgatósága elnökének és tagjainak, valamint Felügyelő Bizottsága elnökének és tagjainak a megbízatásuk elfogadásától számított harminc napon belül, ezt követően **két évente**, az adott év **március 31. napjáig** a köztisztviselőkre vonatkozó szabályok szerint vagyonnyilatkozatot kell tennie az ezt megelőző év december 31-i állapotára vonatkozóan.
2. A kötelezetteknek a vele közös háztartásban élő házastárs-, illetve élettársára és gyermekére vonatkozóan is külön-külön vagyonnyilatkozatot kell tennie.
3. Nem kell újabb vagyonnyilatkozatot tenni annak a személynek, aki külön törvény alapján a megelőző évben már vagyonnyilatkozatot tett, vagy a tárgyévben tenni köteles. E tényről a

<sup>1</sup> ~~Elnövezése BM Közigazgatásszervezési és Közszolgálati Hivatalra változott~~

kötelezettnek nyilatkozatot kell benyújtania, melyhez csatolni kell a vagyonyilatkozat átvételét igazoló okiratot.

## **B) A vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítésének eljárási szabályai**

1. A vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség teljesítését megelőző, jelen fejezetben részletezett eljárási feladatokat a vezérigazgató – szükség esetén az illetékes szakterület bevonásával – hajtja végre.
2. A vezérigazgatónak e feladatok végrehajtása során a határidőket úgy kell meghatároznia, hogy a kötelezett megbízatása elfogadásától számított 30 napon belül, illetve amennyiben a BA Közigazgatásszervezési és Közszolgálati Hivatala Belügyminisztérium szervezetén belül működő Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda /a továbbiakban: ~~KKH Iroda~~/ a vagyonyilatkozatot javítás céljából visszaküldi, úgy 15 napon belül eleget tudjon tenni e kötelezettségének.
3. A vezérigazgatónak:
  - írásban tájékoztatnia kell a kötelezettet a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségéről. A tájékoztatásnak ki kell terjednie arra, hogy a kötelezett a jogszabály által megjelölt hozzátartozói vonatkozásában is köteles vagyonyilatkozatot tenni.
  - meg kell kérnie ~~a KKH-tól~~ az Irodától a technikai azonosító kódszámokat, melyek a vagyonyilatkozatot tevő és annak hozzátartozója anonimitását biztosítják ~~a KKH az Iroda~~ nyilvántartásában, valamint a Ktv. 6. sz. melléklete szerinti vagyonyilatkozat-nyomtatványokat. A technikai azonosító kód a személyhez rendeltől válik személyes adattá!
  - személyes átadással dokumentáltan, vagy postai úton tértivevénnyel zárt borítékban meg kell küldenie a kötelezettnek a technikai azonosító kóddal és kiegészítő kóddal ellátott – vagyoni részből, személyi részből, felhatalmazó nyilatkozatból, valamint ~~a KKH az Iroda~~ által kiadott kitöltési útmutatóból álló - az alábbiak figyelembe vételével összeállított szükséges példányszámú nyomtatvány-csomagot:
    - vagyoni részből a kötelezett saját vagyoni adatairól 3 pld-t, házaspár ill. élettársa vagyoni adatairól 2 pld-t, gyermekei vagyoni adatairól személyenként 2-2 pld-t;
    - személyi részből a kötelezett saját személyi adatairól 2 pld-t, házaspár ill. élettársa személyi adatairól 2 pld-t, gyermekei személyi adatairól személyenként 2-2 pld-t;
    - felhatalmazó nyilatkozatból a kötelezett 2 pld-t, házaspár ill. élettársa 2 pld-t, gyermekei személyenként 2-2 pld-ttölt, illetve töltenek ki. (Javítás, ill. esetlegesen pótlapok csatolása miatt tartalékpéldánnyal is gondoskodni kell.)
  - Ha a vagyonyilatkozat-tételre kötelezett személy a nyilatkozattételi határidőt elmulasztja, harminc napos határidő tűzésével fel kell szólítania a kötelezettség teljesítésére, és tájékoztatnia kell arról, hogy e határidő önhibából eredő elmulasztása esetén intézkednie kell megbízatása visszavonása iránt.

- Amennyiben a kötelezett a póthatáridőt elmulasztja, meg kell tennie a szükséges intézkedéseket a megbízatás visszavonására vonatkozó döntés előkészítésére.

### C) A vagyonyilatkozatok kitöltésének szabályai

1. Amennyiben a kötelezett más törvény alapján már vagyonyilatkozatot tett, az erről szóló nyilatkozatot, valamint a vagyonyilatkozat átvételéről kiállított igazolást a kötelezettnek a vezérigazgató részére kell megküldenie.
2. Amennyiben a kötelezett még nem tett vagyonyilatkozatot, a nyomtatványokat az írásbeli útmutató alapján kell kitöltenie.
3. A kötelezettnek a saját, valamint a hozzátartozók személyi adataira vonatkozó **személyi részeket** két-két példányban kell kitöltenie, amelyből egy a saját példánya, a másik a Társaság példánya. A Társaság részére leadandó példányt személyenként külön-külön borítékban kell helyezni.
4. A kötelezettnek, valamint a házastársnak, illetve élettársnak, és a gyermeknek (kiskorú gyermek helyett törvényes képviselőjének) saját kezűleg két-két példányban **felhatalmazó nyilatkozatot** kell kitöltenie, amelyből egy a saját példánya, a másik a Társaság példánya. A nyilatkozat felhatalmazza ~~a KKH-t~~ az Irodát, hogy a vagyonyilatkozatban foglaltak ellenőrzése céljából, az ahhoz szükséges mértékben a személyes és vagyoni adatokat kezelje. A Társaság részére leadandó példányt a személyi részt tartalmazó borítékban kell elhelyezni.
5. Amennyiben a hozzátartozó nem adja meg a felhatalmazást, úgy a kötelezett az ő adataira vonatkozóan személyi és vagyoni részt nem tölthet ki. Erről a kötelezettnek kell nyilatkozatot tennie teljes bizonyító erejű magánokiratban, melyet saját személyi részét tartalmazó borítékba kell elhelyeznie.
6. A személyi részeket és a felhatalmazó nyilatkozatokat tartalmazó, a Társaság részére leadandó borítékokra rá kell vezetni a technikai azonosító kódot, a kötelezetti és hozzátartozói jogállást jelző kiegészítő kódot, a „személyi rész” megjelölést, valamint az „FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlése részére” jelzést.
7. A kötelezettnek saját vagyoni adataira vonatkozó **vagyoni részt** három példányban kell kitöltenie, melyből egy a Társaság példánya, egy ~~a KKH~~ az Iroda példánya, egy pedig a saját példánya. A Társaság és ~~a KKH~~ az Iroda példányát külön-külön borítékba kell helyezni. A borítékokra rá kell vezetni a technikai azonosító kódot, a kötelezetre vonatkozó kiegészítő kódot, a „vagyoni rész” megjelölést, valamint az „FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlése részére”, illetve a ~~„KKH részére”~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére” jelzést.
8. A kötelezettnek a hozzátartozói vagyonyilatkozat vagyoni részét kettő példányban kell kitöltenie, melyből egy ~~a KKH~~ az Iroda példánya, egy pedig a saját példánya. ~~A KKH~~ Az Iroda példányát személyenként külön-külön borítékba kell helyezni. A borítékokra rá kell vezetni a technikai azonosító kódot, a hozzátartozói jogállást jelölő kiegészítő kódot, a „vagyoni rész” megjelölést, valamint a ~~„KKH részére”~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére” jelzést.



9. A vagyoni részek ~~KKH Iroda számára készített~~ példányain, valamint az azokat tartalmazó borítékon sem aláírás, sem más azonosításra alkalmas jelzés nem szerepelhet.
10. Valamennyi továbbítandó borítékot le kell zárni. A kötelezett a borítékok lezárásának módját maga határozza meg. Választhatja a lezárás olyan módját is, melyből kétséget kizáróan megállapítható annak felnyitása.
11. A saját és hozzátartozói példányok őrzéséről a kötelezett maga gondoskodik.
12. A kötelezett személyesen vagy postai úton tértivevénnyel juttatja el a Társaság vezérigazgatójának a Társaság, illetve ~~a KKH az Iroda~~ példányait tartalmazó zárt borítékokat.

### **D) A vagyonyilatkozatok átvételét követő eljárás**

A vezérigazgatónak, illetve az általa erre felhatalmazott szakterület vezetőjének:

1. Igazolást kell kiállítania a zárt borítékok átvételéről (A borítékok átvételéről kiállított igazolásmintát a 1. számú melléklet tartalmazza).
2. A vagyonyilatkozatok átvételekor értesítenie kell a kötelezettet a soron következő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség évről.
3. Haladéktalanul intézkednie kell a vagyonyilatkozatok Társaságnál maradó példányainak a tárolásra kialakított zárt helyen történő őrzéséről.
4. Meg kell küldenie – postai úton tértivevényes küldeményként, illetve kézbesítéssel dokumentálható módon – ~~a KKH-nak az Irodának~~ a részére szóló zárt borítékokat, amelyeket a megküldésig a 3. pont szerinti zárt helyen kell őrizni.
5. Amennyiben ~~a KKH az Iroda~~ hiánypótlás, ill. javítás céljából visszaküldi a kötelezett, ill. hozzátartozó zárt borítékban elhelyezett vagyonyilatkozatát, ~~a KKH az Iroda~~ által küldött levélmásolattal értesítenie kell a kötelezettet a hiánypótlás szükségességéről, és csatolnia kell ~~a KKH az Iroda~~ által visszaküldött zárt borítékokat, valamint a Társaságnál zárt borítékban őrzött vagyonyilatkozatok vagyoni és szükség esetén személyi részeit. A kötelezett rendelkezésére kell bocsátania a szükséges példányszámú üres nyomtatványokat. Ez esetben a kötelezettnek 15 napon belül kell a hiányt pótolni.
6. Beszámolót kell készítenie a közgyűlés részére az eljárás jogszabálynak megfelelő lefolytatásáról, melyet a közgyűlés soron következő ülésére terjeszt be.

### **E) A vagyonyilatkozatok összevetése**

1. Az Igazgatóság elnöke és tagjai, valamint a Felügyelő Bizottság tagjai tekintetében az összevetésre a közgyűlés határozata értelmében a Felügyelő Bizottság elnöke jogosult (a továbbiakban: összevetésre jogosult), akinek e feladattal összefüggésben joga van a vagyonyilatkozatokba betekinteni.
2. Az összevetés célja az indokolatlan vagyongyarapodás feltárása.
3. Az összevetés technikai feltételeinek biztosításáról (helyiség biztosítása, jegyzőkönyv felvétele, időpont egyeztetés) a Társaság vezérigazgatójának kell gondoskodni.

4. Az összevetésre jogosultnak a vagyonyilatkozatok átadását követően hatvan napon belül kell lefolytatnia az összevetést a nyilatkozattételre kötelezett jelenlétében, előre egyeztetett időpontban. Ennek során össze kell vetnie a korábbi és az újabb időpontban tett vagyonyilatkozatok vagyoni részeit, amely eljárás folyamán, szükség esetén az adatok tartalmára vonatkozóan a kötelezettől tájékoztatást kérhet.
5. A vezérigazgatónak a kötelezett meghallgatását közvetlenül megelőzően a vagyonyilatkozatok vagyoni részeit tartalmazó zárt borítékokat az összevetésre jogosult rendelkezésére kell bocsátania, melynek átvételét az összevetésre jogosultnak az iratmozgás dokumentálására szolgáló „Kísérő lapon” aláírással kell igazolnia. (A Kísérő lap mintát a 2. számú melléklet tartalmazza.)
6. Az összevetésre jogosult két példányban jegyzőkönyvet köteles felvenni. (~~A KKH~~ Az Iroda által javasolt jegyzőkönyv mintát a 3. számú melléklet tartalmazza.) A jegyzőkönyv egy példányát külön borítékba kell elhelyezni és a C) fejezet 9. pontjában meghatározott módon lezárni, másik példányát a kötelezettnek kell átadni. A lezárt borítékot az összevetésre jogosultnak a kötelezett kódszámával és „jegyzőkönyv” jelzéssel kell ellátnia.
7. Az összevetést követően a vagyonyilatkozatokat a C) fejezet 9. pontjában meghatározott módon le kell zárni és a jegyzőkönyvet tartalmazó zárt borítékkal együtt haladéktalanul át kell adni a vezérigazgató részére a további őrzés céljából. Az átadás-átvételt a „Kísérő lapon” kell rögzíteni.
8. Ha a kötelezett munkaviszonyból, illetve egyéb jogviszonyból származó jövedelme, vagy az összevetésre jogosult által ismert törvényes forrásból származó jövedelme a vagyongyarapodásra magyarázatot nem ad, az összevetésre jogosult az összevetés napjától számított tizenöt napon belül **ellenőrzési eljárást kezdeményez** ~~a KKH-nál~~ az Irodánál a kötelezetti és hozzátartozói vagyonyilatkozat személyi részeit, valamint a felhatalmazást tartalmazó borítékok megküldésével.

### **F) Soron kívüli vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség**

1. Az Igazgatóság elnöke és tagjai, valamint a Felügyelő Bizottság tagjai tekintetében a Felügyelő Bizottság elnöke jogosult soron kívüli vagyonyilatkozat tételére kötelezni.
2. Erre akkor jogosult, ha olyan bejelentést tesznek a kötelezett vagyoni helyzetére vonatkozóan, amely szerint alaposan feltehető, hogy vagyongyarapodása tisztségviselői jogviszonyából, illetve *egyéb ismert* törvényes forrásból származó jövedelme alapján nem igazolható, vagy a bejelentés olyan tényt, körülményt tartalmaz, amely nem szerepel a vagyonyilatkozatra kötelezett legutolsó vagyonyilatkozatában, továbbá ha a bejelentésből alaposan feltételezhető, hogy a vagyonyilatkozat nem valós adatokat tartalmaz, illetőleg a bejelentés adatai alapján arra lehet következtetni, hogy a jogszabályellenes forrásból származó vagyongyarapodás a kötelezettel közös háztartásban élő házaspár, illetve élettársnál és gyermeknél áll fenn.
3. A soron kívüli vagyonyilatkozatot a kötelezést követő 30 napon belül kell megtenni.
4. Bejelentés esetén a Felügyelő Bizottság elnökének feladatai:

- A bejelentést követő öt munkanapon belül tájékoztatnia kell a kötelezettet a bejelentés megküldésével, aki öt munkanapon belül írásban észrevételt tehet a bejelentésben foglaltakra.
  - A határidő lejártát vagy az észrevétel beérkezését követő öt munkanapon belül döntenie kell a soron kívüli vagyonyilatkozat-tétel elrendeléséről, illetve annak elvetéséről, amelyről a kötelezettet írásban tájékoztatnia kell;
  - Ha a bejelentés szerinti vagyongyarapodás a vagyonyilatkozatra kötelezettel közös háztartásban élő házaspár, illetve élettársnál vagy gyermeknél áll fenn, ellenőrzési eljárást kezdeményez [a KKH-nál az Irodánál](#);
  - Ha a bejelentés a vagyonyilatkozatban szereplő adatok valóságát teszi kétségessé, az ismételt vagyonyilatkozatok beérkezését követően az adatok összevetése után dönt ellenőrzési eljárás kezdeményezésének szükségességéről.
5. Nem lehet soron kívül vagyonyilatkozatot kérni a kötelezettől, ha a bejelentő névtelen, illetve a bejelentés nyilvánvalóan alaptalan, vagy olyan tény, illetve körülményt tartalmaz, amelyre nézve a Felügyelő Bizottság elnöke már korábban nyilatkozat tételére hívta fel a kötelezettet.

### **G) Ellenőrzési eljárás kezdeményezése esetén követendő eljárás**

1. Az Igazgatóság elnöke és tagjai, valamint a Felügyelő Bizottság tagjai tekintetében ellenőrzési eljárás kezdeményezésére [a KKH az Iroda](#) felé a közgyűlés határozata értelmében a Felügyelő Bizottság elnöke jogosult. Az ellenőrzési eljárást [a KKH az Iroda](#) folytatja le.
2. Az ellenőrzési eljárást – indokoltságának fennállása esetén - a vagyonyilatkozatok vagyoni részei összevetésének napjától számított tizenöt napon belül kell kezdeményezni.
3. Az ellenőrzési eljárás kezdeményezése előtt a kötelezettet meg kell hallgatni, aki a meghallgatás során jogi képviselőt is igénybe vehet.
4. A meghallgatásról, illetve az eljárás kezdeményezéséről jegyzőkönyvet kell felvenni, melynek egy példányát a kötelezettnek át kell adni.
5. Az ellenőrzési eljárást a kötelezetti és hozzátartozói vagyonyilatkozat személyi részeit, valamint a felhatalmazást tartalmazó, illetve a meghallgatásról készült jegyzőkönyvet tartalmazó zárt borítékok megküldésével kell kezdeményezni.

### **H) A Felügyelő Bizottság elnöke vagyonyilatkozatával kapcsolatos eljárás**

1. A Felügyelő Bizottság elnökének vagyonyilatkozatára vonatkozó összevetési eljárást, ellenőrzési eljárás kezdeményezését, soron kívüli vagyonyilatkozatra kötelezést és az ezzel kapcsolatos betekintési jog gyakorlását a közgyűlés határozata alapján **az ÁPV Rt. ÁPV Zrt. vezérigazgatója** látja el.

2. A Felügyelő Bizottság elnökének vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettsége teljesítésével kapcsolatos feladatokat, valamint a vagyonynyilatkozat átvételét követő feladatokat a Társaság vezérigazgatója látja el.
3. Amennyiben a Felügyelő Bizottság elnökével kapcsolatban felmerül a vagyonynyilatkozatok összevetésének, ellenőrzési eljárás kezdeményezésének, soron kívüli vagyonynyilatkozatra kötelezésnek a szükségessége, az ~~ÁPV Rt.~~ **ÁPV Zrt.** vezérigazgatójának futár útján meg kell kérnie a Társaság vezérigazgatójától a zárt borítékokat, majd ennek ismeretében le kell folytatnia a szükséges eljárást.

### I) A vagyonynyilatkozat visszaadásának esetei

1. Ha a vagyonynyilatkozatra kötelezettel közös háztartásban élő házaspár, illetve élettársról és gyermekről a vagyonynyilatkozatra kötelezett írásban bejelenti a Társaságnál a közös háztartásban élés megszűnését, a vezérigazgatónak haladéktalanul intézkedni kell a Társaságnál és ~~a KKH-nél~~ az Irodánál tárolt valamennyi vagyonynyilatkozat visszaadásáról.
2. A kötelezett megbízatásának megszűnése esetén a vezérigazgatónak írásban értesítenie kell ~~a KKH-t~~ az Irodát a jogviszony megszűnésének időpontjáról. Az írásbeli értesítésnek tartalmaznia kell a vagyonynyilatkozatra kötelezett, valamint a vele közös háztartásban élő házaspár, illetve élettárs és gyermek vagyonynyilatkozattal kapcsolatban alkalmazott azonosító kódját és kiegészítő kódját, valamint a megszűnés időpontját. ~~A KKH~~ Az Iroda a vagyonynyilatkozatok visszajuttatásáról haladéktalanul intézkedik.
3. A vezérigazgatónak a vagyonynyilatkozatra kötelezett számára vissza kell adnia a vagyonynyilatkozatok Társaságnál tárolt és ~~a KKH~~ az Iroda által visszaküldött példányait.
4. A jelen fejezet 2., 3. pontja szerint kell eljárni valamennyi kötelezett tekintetében akkor is, ha a Társaságban az állam többségi befolyása megszűnik.

### III. A vagyonynyilatkozatok adatvédelme

#### A) A vagyonynyilatkozatok őrzése, kezelése a Társaságnál

1. A vagyonynyilatkozatokat tartalmazó zárt borítékokat és a vagyonynyilatkozattal kapcsolatos eljárás során keletkezett összes iratot az egyéb iratoktól elkülönítetten és együttesen, zárt, a vezérigazgató által kijelölt helyen (minősített adathordozók tárolására szolgáló helyiségben) kötelezettenként külön iratgyűjtőben kell őrizni.
2. A Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke, valamint a Társaság vezérigazgatója - saját eljárásuk körében - felelnek azért, hogy a vagyonynyilatkozatot a betekintési jog jogosultjain kívül harmadik személy ne ismerhesse meg, azokról ne szerezhessen tudomást. Ennek során meg kell határozni, melyik szervezeti egység, illetve személy milyen körben felelős a vagyonynyilatkozat-tétellel kapcsolatos iratok nyilvántartásáért, kezeléséért.
3. A vagyonynyilatkozatok kézbesítése postai úton tértivevénnyel vagy személyesen, dokumentálható módon történhet.

4. A vagyonyilatkozatokba történő betekintést a vagyonyilatkozathoz csatolt "Kísérő lap"-on (2. számú melléklet) kell dokumentálni a betekintés időpontjának, a betekintő nevének és beosztásának feltüntetésével, a betekintésre jogosult saját kezű aláírásával.
5. Valamennyi újonnan keletkezett iratot haladéktalanul a tárolás helyén kell elhelyezni.
6. A vagyonyilatkozatokkal kapcsolatosan keletkezett iratokról külön nyilvántartást kell vezetni, meghatározva a nyilvántartás tartalmi elemeit (kötelezett neve, munkavégzés helye, technikai azonosító kódja, a hozzátartozói vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos adatok, az átvett és továbbított iratok tartalmára történő utalás, az átadásra, átvételre és továbbításra vonatkozó adatok, stb.).
7. A vagyonyilatkozatokat kezelő, személyes adatot tartalmazó számítógépes információs rendszer(ek), illetve fájl(ok) hozzáférési jogosultsága és kezelése tekintetében a vonatkozó adatvédelmi és bankbiztonsági jogszabályok és belső utasítások az irányadók.
8. A Társaság Felügyelő Bizottsága elnökének, az **ÁPV Rt. ÁPV Zrt.** vezérigazgatójának, a Társaság vezérigazgatójának, illetve az általa erre felhatalmazott szakterület vezetőjének a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos feladatok ellátásával összefüggésben a 4., 5. 6. és 7. sz. melléklet szerinti titoktartási nyilatkozatot kell tennie.

## **B) A vagyonyilatkozatba betekintésre jogosultak**

A vagyonyilatkozatokba jogosult betekinteni:

1. a Társaság Igazgatóságának elnöke és tagjai, valamint a Felügyelő Bizottság tagjai vagyonyilatkozatába:
  - a Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke
2. a Felügyelő Bizottság elnöke vagyonyilatkozatába:
  - az **ÁPV Rt. ÁPV Zrt.** vezérigazgatója
3. valamennyi kötelezett vagyonyilatkozatába:
  - saját vagyonyilatkozatába a nyilatkozattételre kötelezett
  - bírósági eljárás megindítása esetén az illetékes bíróság,
  - ellenőrzési eljárás esetén **a KKH-nál, az Irodánál** ellenőrzést lefolytató személy,
4. hozzátartozó vagyonyilatkozatába:
  - a nyilatkozattételre kötelezett
  - a hozzátartozó
  - ellenőrzési eljárás esetén **a KKH-nál, az Irodánál** ellenőrzést lefolytató személy,
  - bírósági eljárás megindítása esetén az illetékes bíróság.

## **C) A vagyonyilatkozatok kiadása**

A vagyonyilatkozatokat a vezérigazgató a tárolás helyéről az alábbi személyeknek adhatja ki:

1. összevetés céljából a Társaság Felügyelő Bizottsága elnökének (az elnök vonatkozásában az **ÁPV Rt. ÁPV Zrt.** vezérigazgatójának)

2. javítás céljából a kötelezettnek
3. ellenőrzési eljárás kezdeményezése esetén a személyi részeket ~~a KKH-nak~~ az Irodának
4. végleges visszaadás esetén a kötelezettnek.

#### **IV. ~~A KKH Az Iroda~~ eljárására vonatkozó legfontosabb jogszabályi rendelkezések**

1. ~~A KKH Az Iroda~~ a részére továbbított vagyonyilatkozatok megfelelő kitöltését ellenőrzi. Ha a vagyonyilatkozat nem felel meg az előírt követelményeknek, ~~a KKH az Iroda~~ vezetője értesíti a Társaságot a hiánypótlás, illetve javítás érdekében.
2. ~~A KKH Az Iroda~~ a vagyoni részek adatait a megérkezéstől számított harminc napon belül számítógépes nyilvántartási rendszerében rögzíti, és azokat tíz évig, de legfeljebb a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettség fennállásáig nyilvántartja.
3. ~~A KKH Az Iroda~~ vezetője az ellenőrzési eljárás kezdeményezését követően kijelöli az ellenőrzési eljárást lefolytató személyt.
4. Az ellenőrzési eljárást hat hónapon belül le kell folytatni.
5. Az ellenőrzési eljárás során a kötelezettet meg kell hallgatni, aki jogi képviselőt vehet igénybe.
6. Az ellenőrzési eljárás során a kötelezett, illetve az eljárásban részt vevő szakértő és más személy tizenöt napon belül panaszt nyújthat be a tájékoztatásra, kizárásra, s egyéb eljárási cselekményekre vonatkozó intézkedések ellen.
7. A megbízott intézkedése ellen benyújtott panaszt ~~a KKH az Iroda~~ vezetője, ~~a KKH az Iroda~~ vezetőjének intézkedése ellen benyújtott panaszt a belügyminiszter bírálja el tizenöt napon belül.
8. Az ellenőrzési eljárás megállapításairól ~~a KKH az Iroda~~ a Társaságot értesíti.
9. Amennyiben ~~a KKH az Iroda~~ indokolatlan vagyongyarapodást állapít meg, a jogkövetkezmények alkalmazásáról a közgyűlés dönt.

#### **V. Záró rendelkezések**

1. E szabályzat a Társaság ~~2004. április 7-i~~ 2006. április 21-i közgyűlésén hozott ~~18/2004. (04.07.)~~ ...../2006. (04.21.) számú határozatával lép hatályba és hatályban marad mindaddig, amíg a Társaság az állam legalább többségi befolyása alatt áll.
2. Jelen szabályzatban nem szabályozott kérdésekben az I. fejezet szerinti jogszabályok rendelkezései az irányadók.

IGAZOLÁS

Alulírott....., mint az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. legfőbb szerve által az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 95/B §-ában vagyonyilatkozat tételére kötelezett személyek kötelezettségének teljesítésében való közreműködéssel, valamint az iratok továbbításával megbízott, a mai napon átvettem ..... vagyonyilatkozat tételi kötelezettségének teljesítéseként az alábbi jelzésekkel ellátott borítékokat:

1. ....-01 „Személyi rész és Nyilatkozat – a Munkáltató részére”
2. ....-01 „Vagyoni rész – a Munkáltató részére”
3. ....- 01 „Vagyoni rész – ~~a BM KKH részére~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére””
4. ....-.... „Személyi rész és Nyilatkozat – az Munkáltató részére”
5. ....-.... „Vagyoni rész – ~~a BM KKH részére~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére”
6. ....-.... „Személyi rész és Nyilatkozat – az Munkáltató részére”
7. ....-.... „Vagyoni rész – ~~a BM KKH részére~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére”
8. ....-.... „Személyi rész és Nyilatkozat – az Munkáltató részére”
9. ....-.... „Vagyoni rész – ~~a BM KKH részére~~ „BM Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére”

Az átadó nyilatkozata értelmében az átvett zárt borítékok a rajtuk szereplő jelzéseknek megfelelően tartalmazzák a kötelezett és hozzátartozói vagyonyilatkozatainak személyi részeit, és ezekkel együtt a BM Közigazgatásszervezési és Közszolgálati Hivatal Belügyminisztérium szervezetén belül működő Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Iroda részére személyes adataik kezelésére és ellenőrzésére adott írásbeli felhatalmazó nyilatkozatokat, valamint a vagyonyilatkozatok vagyoni részeit.

Ezúton tájékoztatom továbbá, hogy az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 95/B § (1) bekezdése értelmében a következő vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének 200... évben köteles eleget tenni.

Budapest, 200.... ..

.....

Az igazolást átvettem:

.....





**FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság**

lkt. szám:

..... példány

**JEGYZŐKÖNYV**  
**vagyonyilatkozatra kötelezett vagyonyilatkozatának összevetéséről**

Készült:

Időpont: 200..... hó ..... napján

Jelen vannak:

....., a vagyonyilatkozatok összevetésére jogosult  
....., vagyonyilatkozat-tételre kötelezett

Tárgy: a 200..... december 31-i és a 200..... december 31-i vagyoni állapotról tett, .....-  
.....-01 technikai azonosító kódszámú vagyonyilatkozatok vagyoni részeinek  
összevetése

A jelenlévők megállapítják, hogy a vagyonyilatkozat vagyoni részét tartalmazó borítékok a felbontást megelőzően **lezárt, sérülésmentes** állapotban voltak.

A borítékok felbontását követően a vagyonyilatkozatok összevetésére jogosult a vagyonyilatkozatok vagyoni részeit tételesen összevetette, melynek során az alábbiakat állapította meg:

- a) A kötelezett a vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségének határidőre eleget tett - késedelmesen tett eleget - nem tett eleget
- b) A kötelezett vagyonyilatkozata a Ktv. 22/A.-22/B. §-aiban foglaltak szerinti adattartalomnak megfelel - nem felel meg
- c) Egyéb megállapítások:  
.....  
.....
- d) A vagyonyilatkozat-tételre kötelezett a vagyonyilatkozatok összevetésére jogosultjának az összevetés során elhangzott megállapításaira észrevételt tett - nem tett
- e) A vagyonyilatkozatok összevetésére jogosult a ~~BM Közigazgatásszervezési és Közszolgálati Hivatalnál~~ Belügyminisztérium szervezetén belül működő Vagyonyilatkozat-nyilvántartó és Ellenőrzési Irodánál indítandó ellenőrzési eljárásra

javaslatot tesz - nem tesz javaslatot

Az összevetési eljárást követően a két vagyonyilatkozat vagyoni részei külön-külön, a jelenlévők által hitelesített borítékban lezárásra kerültek.

A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratunkkal minden megegyezőt jóváhagyólag írjuk alá.

kmf.

Készült: 2 példányban

Kapják: 1. példány: Társaság nyilvántartása  
2. példány: kötelezett

P.H.

.....  
a vagyonyilatkozatok összevetésére jogosult ..... kötelezett

1 példányt átvettem: .....(kötelezett)

**TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT**

Alulírott....., mint az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának elnöke, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Társaság közgyűlésétől kapott felhatalmazás alapján a Társaság Igazgatósága tagjainak és Felügyelő Bizottsága tagjainak a 2003. évi XXIV. évi törvény szerinti vagyonyilatkozatára vonatkozó összevetési eljárás, ellenőrzési eljárás kezdeményezése, soron kívüli vagyonyilatkozatra kötelezés és az ezzel kapcsolatos betekintési jog gyakorlása során tudomásomra jutott személyes adatokat, valamint az azokkal kapcsolatos információkat titokban tartom, és kötelezettséget vállalok arra, hogy azokat nem hozom nyilvánosságra, jogosulatlan harmadik személynek nem szolgáltatom ki, és nem teszem hozzáférhetővé, továbbá semmilyen más módon jogosulatlanul nem használom fel.

....., 200.....

Név: .....

Személyi igazolvány száma: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

## **TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT**

Alulírott....., mint az ~~ÁPV Rt.~~ **ÁPV Zrt.** vezérigazgatója, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság közgyűlésétől kapott felhatalmazás alapján a Társaság Felügyelő Bizottsága elnökének a 2003. évi XXIV. évi törvény szerinti vagyonyilatkozatára vonatkozó összevetési eljárás, ellenőrzési eljárás kezdeményezése, soron kívüli vagyonyilatkozatra kötelezés és az ezzel kapcsolatos betekintési jog gyakorlása során tudomásomra jutott személyes adatokat, valamint az azokkal kapcsolatos információkat titokban tartom, és kötelezettséget vállalok arra, hogy azokat nem hozom nyilvánosságra, jogosulatlan harmadik személynek nem szolgáltatom ki, és nem teszem hozzáférhetővé, továbbá semmilyen más módon jogosulatlanul nem használom fel.

....., 200.....

Név: .....

Személyi igazolvány száma: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

**TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT**

Alulírott....., mint az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság vezérigazgatója, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Társaság Igazgatósága tagjainak és Felügyelő Bizottsága tagjainak a 2003. évi XXIV. évi törvény szerinti vagyonyilatkozatára vonatkozó, a Társaság közgyűlésétől kapott felhatalmazás alapján a feladatok ellátása során tudomásomra jutott személyes adatokat, valamint az azokkal kapcsolatos információkat titokban tartom, és kötelezettséget vállalok arra, hogy azokat nem hozom nyilvánosságra, jogosulatlan harmadik személynek nem szolgáltatom ki, és nem teszem hozzáférhetővé, továbbá semmilyen más módon jogosulatlanul nem használom fel.

....., 200... ..

Név: .....

Személyi igazolvány száma: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

**TITOKTARTÁSI NYILATKOZAT**

Alulírott....., mint az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság....., büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Társaság Igazgatósága tagjainak és Felügyelő Bizottsága tagjainak a 2003. évi XXIV. évi törvény szerinti vagyonyilatkozatára vonatkozó, a Társaság vezérigazgatójától kapott felhatalmazás alapján a feladatok ellátása során tudomásomra jutott személyes adatokat, valamint az azokkal kapcsolatos információkat titokban tartom, és kötelezettséget vállalok arra, hogy azokat nem hozom nyilvánosságra, jogosulatlan harmadik személynek nem szolgáltatom ki, és nem teszem hozzáférhetővé, továbbá semmilyen más módon jogosulatlanul nem használom fel.

....., 200... ..

Név: .....

Személyi igazolvány száma: .....

Lakcím: .....

Aláírás: .....

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**a 13. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés a Társaság vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos eljárási és adatkezelési szabályzatának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **14. sz. napirendi pont:**

**Igazgatósági tagok visszahívása, új igazgatósági tagok választása  
(szóbeli)**



## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **15. sz. napirendi pont:**

**Felügyelő Bizottsági tagok visszahívása,  
új felügyelő bizottsági tagok választása  
(szóbeli)**

## **AZ FHB RT. ÉVI RENDES KÖZGYŰLÉSE**

### **16. sz. napirendi pont:**

#### **Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazásának megállapítása**

## **Az igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok díjazásának megállapítása**

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. első számú vezetője és tisztségviselői javadalmazási módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről szóló, a 2005. április 22-i közgyűlés által elfogadott Szabályzat 2. pontja alapján az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai esetében évente a Bankra irányadó átlagkereset-fejlesztési mértéknek megfelelő tiszteletdíj emelés hajtható végre.

Az Igazgatóság 2006. február 7-ei ülésén elfogadta a Bank vezetésének az Üzemi Tanácscsal egyeztetett javaslatát arra vonatkozóan, hogy a személyi alapbérek 2006-ban változatlanok maradnak.

Ennek megfelelően az Igazgatóság javasolja a közgyűlés számára, hogy a választott tisztségviselők tiszteletdíjának mértéke a 2006. évben változatlan maradjon.

### **HATÁROZATI JAVASLAT a 16. sz. napirendi ponthoz**

A közgyűlés elfogadja az Igazgatóság javaslatát a Társaság Felügyelő Bizottsága elnöke és tagjai, valamint az Igazgatóság elnöke és tagjai tiszteletdíja mértékének változatlanul hagyására.