

ÉVES JELENTÉS 2002

TARTALOM

Előszó	2
Az Igazgatóság beszámolója az FHB 2002. évi üzleti tevékenységéről	4
A Felügyelő Bizottság jelentése	34
Mérleg	36
Eredménykimutatás	44
Könyvvizsgálói jelentés	48
Az FHB szervezeti felépítése / Tulajdonosi struktúra	50
Az FHB vezető tisztségviselői	52

ANNUAL REPORT 2002

TABLE OF CONTENTS

Foreword	3
The Report of the Board of Directors on the Activities of the FHB in 2002	5
The Report of the Supervisory Committee	35
Balance Sheet	37
Profit and Loss Statement	45
Auditor's Report	49
The Organisational Structure of the FHB / Ownership Structure	51
The FHB's Executive Officers	52

E ELŐSZÓ

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2002-ben rendkívül sikeres gazdasági évről adhat számot: saját folyósítású hitelállományát a tavalyi évhez képest megduplázta, az újonnan bevezetett refinanszírozási termék egy év alatt több, mint 40 milliárd forintos állományt ért el, a forrásként kibocsátott jelzáloglevelek értéke meghaladta a 100 milliárd forintot, s az első hazai jelzálogbank működésének ötödik évét csaknem félmilliárd forint adózás előtti eredménnyel zárta.

Az FHB jól hasznosította mindazokat a lehetőségeket, amelyeket a fejlődő gazdaság, a lakásépítési és -vásárlási boom nyújtott. A hitelkihelyezési lehetőségekért folyó, a korábinál nem kisebb versenyben az FHB eredményesen helytállt: piaci részesedését növelte, minőségi mutatóit javította, 8 kereskedelmi bankot, 4 biztosítótársaságot, több mint 50 takarékszövetkezetet és lakás-takarékpénztárakat vont be az együttműködésbe. A Budapesti Értéktőzsdén másodszor nyerte el „Az év legjobb kötvénykibocsátója” címet, s a magyar jelzálogbankok között elsőként kapott nemzetközi minősítést a Moody's-tól.

Az elmúlt időszak igazolta, hogy az FHB képes volt állami tulajdonban teljes értékű piaci szereplőként viselkedni, alkalmazkodni a szabályozói környezet változásához, s kiszámítható gazdálkodást és eredményjavulást felmutatni.

Az FHB vezetői és valamennyi munkatársa folyamatos feladatnak tartja új, az ügyfelek igényeihez alkalmazkodó termékek kialakítását, a banki hitelekhez különböző értékesítési csatornákon át történő hozzájutás lehetőségének kiterjesztését. Hiteltermékeink továbbfejlesztése, az elérhetőség gyorsasága és egyszerűsége, az ügyfelek bizalmának, elégedettségének fenntartása a záloga annak, hogy az FHB megerősítse elismertségét a hazai üzleti közvéleményben is.

Az FHB 2003-as terveiben szereplő, úttörő jellegűnek számító nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási program jó alapot adhat arra, hogy bankunk neve határainkon túl is ismert és elismert legyen – még Magyarország EU-csatlakozása előtt.

Bankunk idén ismét nagy kihívás előtt áll. A kormány májusban döntött az FHB részvényeinek tőzsdei úton történő értékesítéséről. A tőzsde sajátos terep, naponta mér és alkot ítéletet. Mi most is állunk a megmérettetés elé. Úgy véljük, hogy ügyfeleink és partnereink bankunkba vetett bizalma, valamint az FHB dolgozóinak elkötelezettsége és kreativitása megalapozza valamennyi 2003. évi célkitűzésünk sikeres megvalósítását.

Budapest, 2003. május 23.



dr. Vági Márton
elnök



Gyuris Dániel
vezérigazgató

The FHB Land Credit and Mortgage Bank can give account of an extremely successful fiscal year in 2002: the size of the Bank's loan portfolio has doubled compared to that of the previous year; the newly introduced refinancing product has generated a portfolio of over HUF 40 billion; over 100 billion HUF of covered mortgage bonds were issued, and the first domestic mortgage bank closed off its fifth year of operations with before tax profits of almost HUF 500 million.

The FHB efficiently utilized the opportunities presented by the strengthening economy, the residential construction and purchase boom. The FHB has successfully stood ground in the fierce market competition for lending opportunities: it has increased its market share; it has improved its financial indicators; it has contracted cooperative agreements with 8 commercial banks, 4 insurance companies, over 50 savings-cooperatives and building societies. The Bank was awarded "The Best Issuer of the Year for Debentures" title for the second year in a row, and it was the first Hungarian mortgage bank to receive an international rating by Moody's.


The past period has proven that the state owned FHB was a full value member of the market, could adapt to legislative changes and could produce forecastable profits and financial management.

The FHB's management and employees view it their continuous task and responsibility to develop new products to suit the needs of the customers, and to widen the available distribution network where clients can acquire the Bank's loans. Increasing the recognition of the FHB by the domestic business society is a function of the further development of our loan products, the speed and simplicity of their availability, the trust and satisfaction of clientele.

Plans for the year 2003 include pioneering plans to issue covered mortgage bonds on the international securities market, which will make our bank known and recognized outside the borders of Hungary, even before Hungary's accession into the EU.

Our bank faces great challenges this year once again. The government decided on selling the FHB through an IPO on the Budapest Stock Exchange. The stock market is a special terrain, measuring and judging company performance on a daily basis. We are once again ready to face the challenge. We believe that the trust of our clients and partners, and the commitment and creativity of the FHB's employees provides a good starting point towards successfully achieving our goals for the year 2003.

Budapest, May 23, 2003


dr. Vági Márton
Chairman


Gyuris Dániel
Chief Executive Officer

AZ IGAZGATÓSÁG BESZÁMOLÓJA AZ FHB 2002. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉRŐL

Az FHB 2002. évi tervének alapfeltételezései igazodtak a bank üzleti stratégiájához: azaz az FHB erőteljesen növekvő mérlegfőösszeggel rendelkező, gazdaságosan tevékenykedő bankká válik a következő években. A bank tevékenysége tovább specializálódik, a piac igényei szerint. Egyre inkább elkülönül a hitelezés, az értékpapírosítás és az egyéb un. mortgage service tevékenység.

T TERMÉKEK ÉS ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

A „klasszikus” lakáshitelek mellett a magánszemélyek részére nyújtott ingatlanvásárlási-, hitelkiváltási-, és szabad-felhasználású általános jelzáloghitelek is színesítették 2002-ben a termékínálatot.

ÚJ LAKÁSHITEL-TERMÉKEK

2002. májusában bevezetésre került a **köztisztviselők** részére nyújtható kedvezményes lakáskölcsön lakásvásárlási és lakásépítési célokra. A köztisztviselői kedvezménnyel nyújtott kölcsönök esetén a hitelcéllal érintett ingatlan (legalább egyik) tulajdonosa köztisztviselő kell, hogy legyen. A zálogkötelezettek, illetve készfizető kezesek személyére vonatkozó előírások mindenben megegyeznek az FHB lakossági lakáshitelekre vonatkozó általános szabályaival.

2002. szeptemberétől vehető igénybe a **Duna és mellékfolyói által 2002. augusztusában** egyes, nem lakás céljára szolgáló épületekben **okozott károk elhárításához** jelzáloglevéllel forrás oldalról kamattámogatott kölcsön.

P PROJEKTFINANSZÍROZÁS

A projekthitelek tekintetében fokozott monitoring tevékenységet folytatott az FHB, s ezzel összefüggésben, évközben a vonatkozó belső szabályzat is módosításra került.

A hangsúly áttolódott a projekthitelekhez kapcsolódó vevőoldali finanszírozásra. Kialakultak azok az ingatlanértékelési, hitelbírálati módszerek, amelyek révén már a beruházás, az építés szakaszában a vevők kölcsönkérelmére érdemi döntés születhet, elősegítve ezzel a megépítendő lakások értékesítését és gyorsítva az FHB lakossági ügyfeleinek kiszolgálását.

A TERMÉKÉRTÉKESÍTÉS SZERVEZÉSE

A hitelezési tevékenység jelentős része 2002-ben is saját hálózaton keresztül valósult meg. A saját hálózat 2002 júniusában kibővült a pécsi koordinációs irodával, amely bérelt, a Fundamenta Lakástakarékpénztárral közös helyiségben kezdte meg működését. A közös elhelyezést indokolta az is, hogy Dél-Magyarországon igen nagy az érdeklődés a Fundamentánál kötött előtakarékosági szerződéssel kombinált lakáshitel termékek iránt.

THE REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS ON THE ACTIVITIES OF THE FHB IN 2002

The basic assumptions of the business plan for the year 2002 were in correspondence with the Bank's business strategy, namely, to become an economically operating bank with a dynamically growing balance sheet total in the coming years. The Bank's activities have become further specialized, as dictated by market demand. Lending, securitization and the other, so-called 'mortgage service' activities are becoming increasingly segregated.

PRODUCTS AND SALES CHANNELS

Beside the classical housing loans, retail real estate purchase, loan replacement, and general purpose mortgage loans provided added variety to the range of products offered in 2002.

NEW HOUSING LOAN PRODUCTS

Preferential housing loans provided to **civil servants** with the aims of real estate purchase and construction were introduced in May, 2002. At least one owner of the real estate that is affected by the preferential loan with added civil servant subsidy must be a civil servant. The standard rules apply to individuals acting as guarantors and to those that pledge their property, as dictated by the FHB's regulations on housing loans.

Loans enjoying mortgage bond equity side interest subsidy have been **available since September of 2002 for the reparation of non-housing real estate damaged by the Danube and its tributaries in August, 2002.**

PROJECT FINANCING

The FHB has been conducting excessive monitoring activities of project financing loans, and the relevant internal regulation controlling such activities was modified.

Emphasis has shifted towards financing the final purchasers of homes created by home construction projects. Real estate appraisal techniques and credit assessment methods have been developed, through which a decision on granting the individual loans can be made even during the stages of investment and construction. This assists the sale of the new flats and shortens the loan processing time, thereby creating a value added service to FHB clients.

ORGANIZATION OF SALES

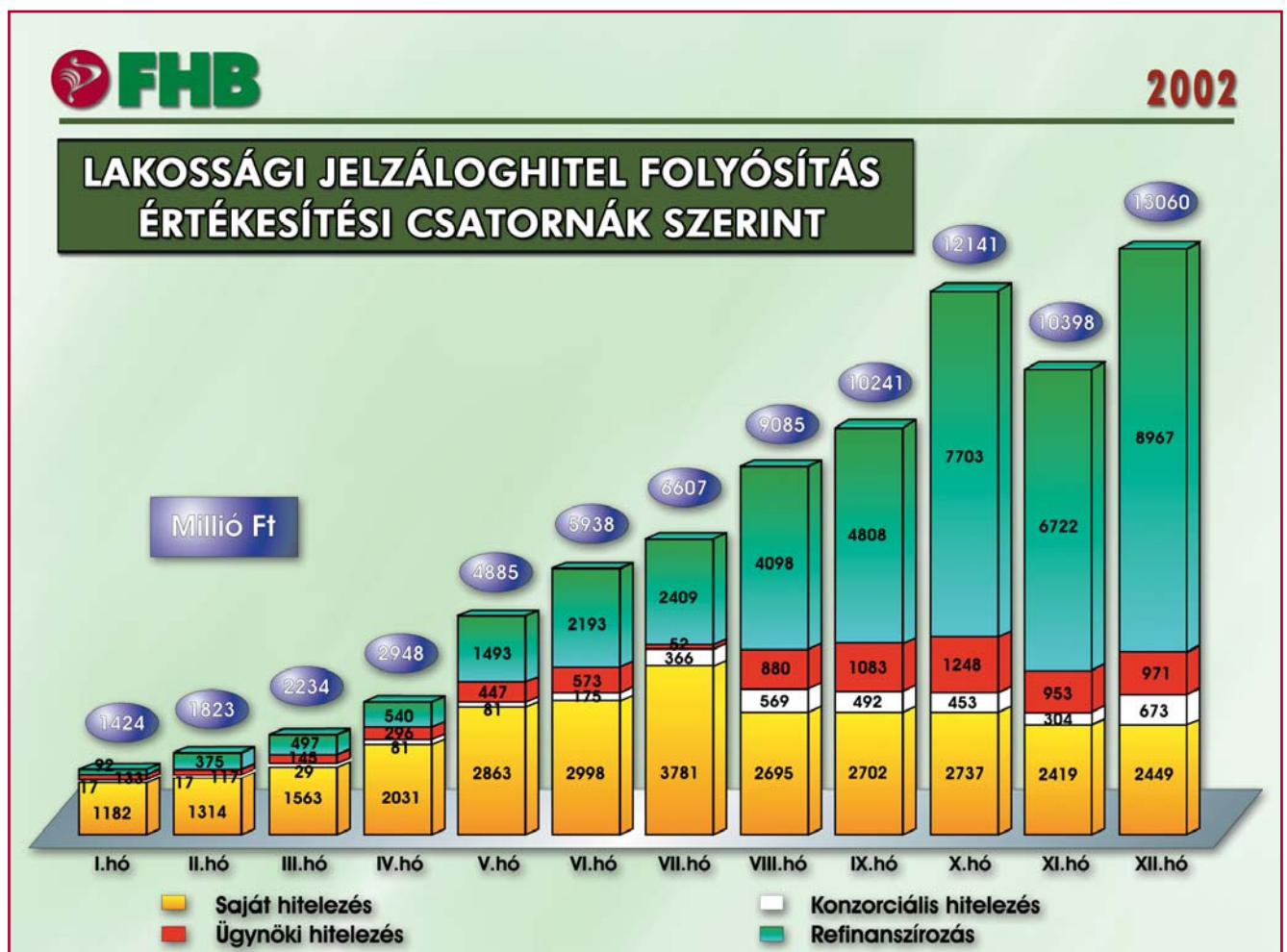
The substantial part of the Bank's lending activities were carried out through its own sales network. The FHB's retail network was expanded by establishing a coordination office in the city of Pécs. The premises where the office is situated is rented and is shared with Fundamenta Lakástakarékpénztár. The rationale behind the common premises is that demand for the joint Fundamenta home savings contract – FHB housing loan product is high in Southern Hungary.

Az FHB 2002-ben a külső értékesítési csatornák bővítése céljából további 5 hitelkérelmeket gyűjtő, „akviráló” céggel kötött szerződést.

Az FHB a hitelkérelmek átfutási idejének csökkentése érdekében **feldolgozó ügynököket is foglalkoztat**. A feldolgozó ügynökök az első félév végéig döntéshozatalra előkészítették a befogadott ügyeket, valamint adatfeldolgozást végeztek. Két feldolgozó ügynök céggel júniustól új típusú együttműködésre tért át az FHB, amivel jelentősen **sikerült csökkenteni a hitelkérelmek feldolgozási idejét**.

A konzorciális együttműködés során a partner intézmények fiókhálózatán keresztül az FHB standardizált klasszikus lakáshitel-termékei kerültek értékesítésre, melyek a kölcsönügyletben szerepeltetett személyekre, illetve hitelparaméterekre vonatkozóan mindenben megfeleltek a banki és a vonatkozó jogszabályok által támasztott követelményrendszernek.

A konzorciális partnerek együttműködésben résztvevő 360 szervezeti egysége (310 takarékszövetkezeti fiók, illetve kirendeltség és 50 Postabank fiók) országsszerte biztosította termékeink értékesítését.

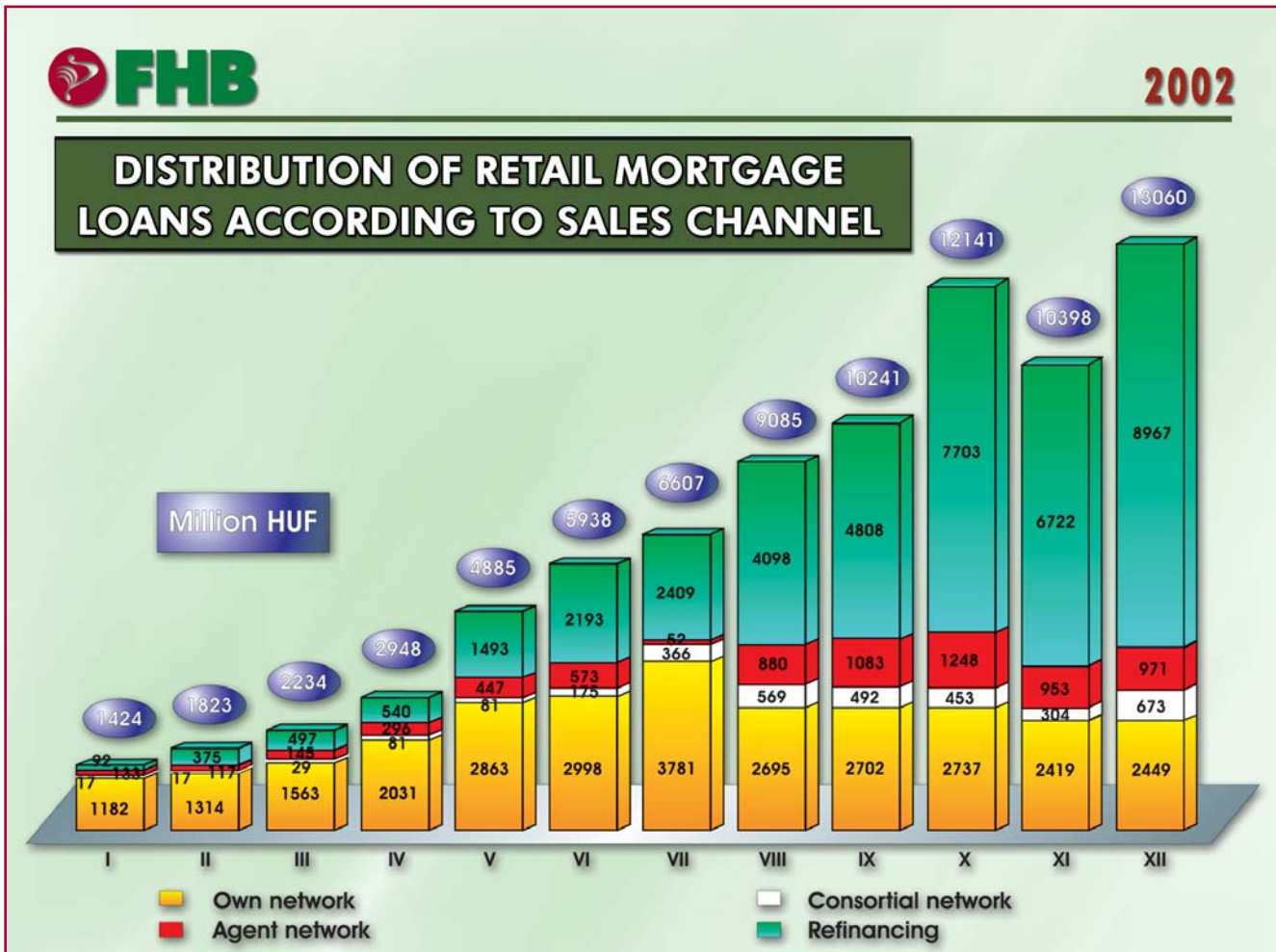


To expand its sales network, the FHB concluded cooperative contracts with 5 additional client acquisition companies in 2002.

The FHB **employs processing agents** to reduce the overall processing time of loan applications. In the first half of 2002, these agents performed data processing tasks and prepared the submitted loan applications for decision making. The FHB entered into a new form of contractual agreement with 2 of its agents in July, which resulted in **significantly quicker loan processing cycles**.

The FHB's 'classic' housing loan products were made available to the public through the network of consortial partner institutions also. The requirements regarding the debtors and the standardized parameters of such loans (originated jointly with the consortial partners) were in correspondence with the FHB's and the relevant legislative requirements.

Consortial partners secured the nationwide distribution of our products through 360 sale points (310 savings cooperative offices/branches, and 50 Postabank branches).



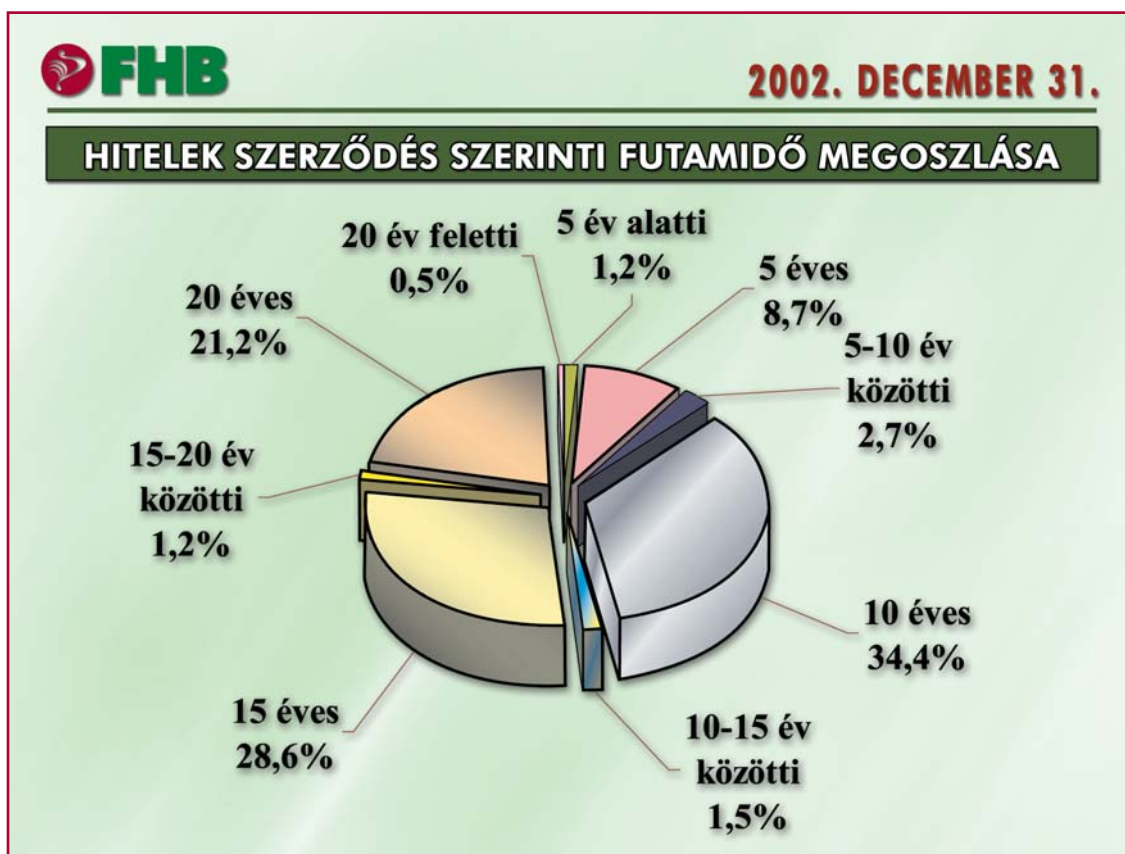
H HITELEZÉS

Az FHB **ügyfelekkel szembeni (refinanszírozást nem tartalmazó) követelésállománya** a 2001. december végi 30,6 Mrd Ft-ról, a növekedési dinamika folyamatos emelkedése mellett több, mint duplájára emelkedett: mintegy **65 Mrd Ft-ra nőtt** 2002 végére. Az **összhitelállomány nagysága**, amely mind a lakossági hiteleket, mind a kereskedelmi bankok felé nyújtott refinanszírozási hiteleket tartalmazza, **106,2 Mrd Ft** volt. Ez az érték a 2002 évi **tervet mintegy 87%-kal haladja meg**.

2002-ben **80,2 Mrd Ft hitelkihelyezés történt**. Az ügyfelek 5,1 Mrd Ft-ot törlesztettek a felvett hitelekből – a törlesztések közel 7,3%-a nem előre ütemezett, rendkívüli előtörlesztés volt – így alakult ki a közel 107 Mrd Ft-os záró hitelállomány.

A hitelállomány 59,4%-a (63,1 Mrd Ft) a lakáshitel, 38,8% (41,2 Mrd Ft) a refinanszírozott hitelek, és mindössze 1,8% (1,8 Mrd Ft) az értékesítési célú lakásépítési projekt hitelek és a vállalkozások részére nyújtott (régii) hitelek állománya.

A stratégiának megfelelően a **hitelkezési tevékenységben a lakossági hitelkihelyezések (beleértve a refinanszírozást is) voltak dominánsak**. A lakáscélú lakossági jelzáloghitelek növekedése 2002-ben a bankszektorban tapasztalható trendnek megfelelően a legintenzívebb, a tervezett szintet meghaladó növekedést produkálta az FHB portfóliójában, ezzel párhuzamosan az egyéb szektoroknak folyósított hitelek a tervezett szint alatt maradtak.

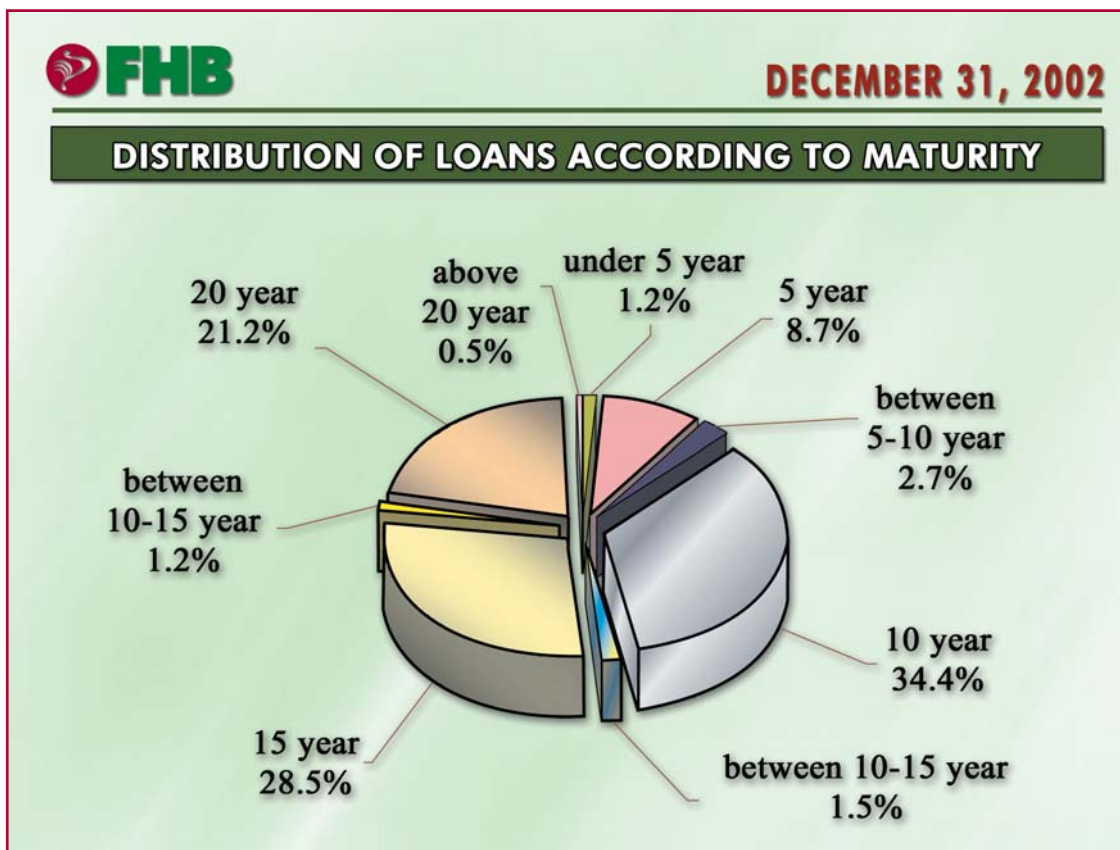


Experiencing continuous growth in the increase of placements throughout the year, the FHB's **2002 year-end credit portfolio amounted to HUF 65 billion** (not including refinancing), more than twice the 2001 closing balance of HUF 30.6 billion. The size of the aggregate credit portfolio, including loans granted to retail clients and refinancing loans granted to commercial banks, equalled **HUF 106.2 billion**. This **exceeds the planned portfolio size for 2002 by 87 %**.

The amount of **loans extended in 2002 HUF was 80.2 billion**. Clients reimbursed HUF 5.1 billion of outstanding loans, out of which 7.3% were unscheduled early-payments, thereby equalling the almost 107 billion HUF closing portfolio.

59.4 % (HUF 63.1 billion) of the aggregate loan portfolio is comprised of housing loans, refinanced loans make up 38.8 % (HUF 41.2 billion), while the financing of residential construction projects and (old) loans granted to companies make up 1.8 % (HUF 1.8 billion) of the total credit portfolio.

In line with strategic aims, **retail loan placements (including refinancing) constituted the dominant part of lending activities**. In conjunction with the trend experienced by the whole of the banking sector, retail residential loans produced intensive, higher than anticipated growth within the portfolio of the FHB in 2002. Paralelly, loan placements to other segments of the market remained below the expected volume.

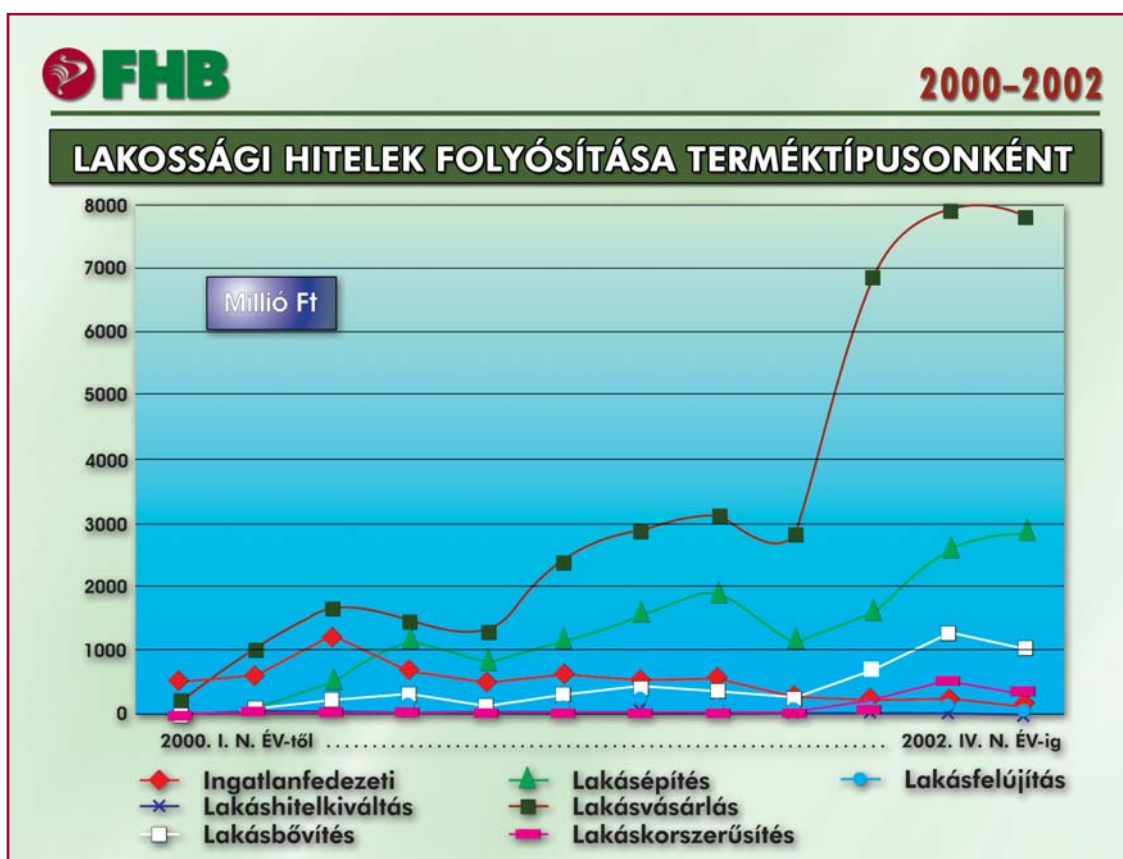


A kereskedelmi bankok részére nyújtott **refinanszírozási** (önálló zálogjog vásárlási) **hitel** többszörösen **túlszárnyalja** az erre az időszakra **tervezett 8,65 Mrd Ft-os nagyságot**, és növekedésének üteme is kiemelkedően dinamikus. Az egyes hónapok folyósításaiból a **refinanszírozás aránya** a januári 6,2%-ról december hónapra már csaknem 70%-ra emelkedett, az **évi összes folyósításnak pedig 51,5%-át tette ki**.

A hitelállomány összetétele egyre inkább eltolódik a hosszabb futamidő felé, melynek egyik oka a kamatok tartós csökkenése, illetve a refinanszírozás erős térnyerése.

A LEGNÉPSZERŰBB TERMÉKEK FŐBB ADATAI

Az FHB **vezető terméke továbbra is a lakásvásárlási hitel**, amely az összes 2002. évi hitelkihelyezés 65,5%-át adja, ezt követi az építési hitel 19,8%-os, majd a bővítés 8,4%-os aránnyal, a többi termék összesen 6,3%-os arányt képvisel az összes hitelezésen belül.



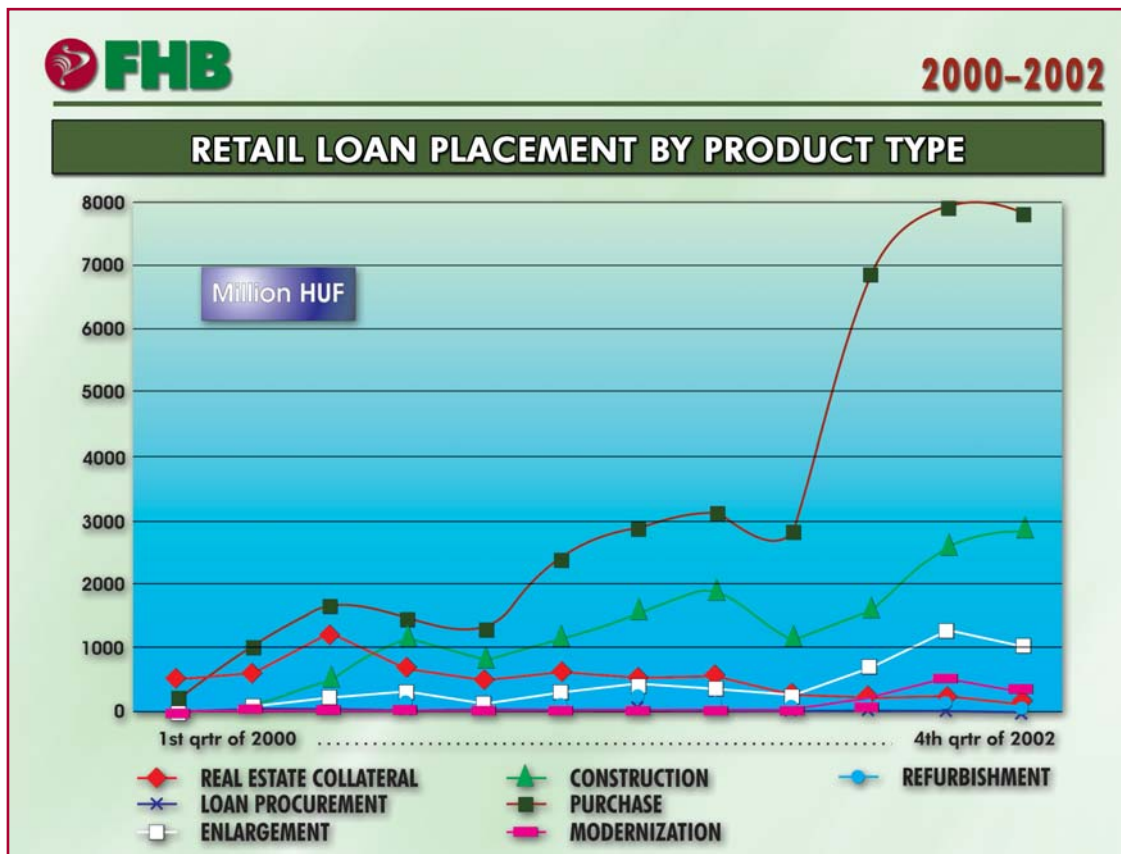
	2000. I.N.ÉV	2000.II.N.ÉV	2000.III.N.ÉV	2000.IV.N.ÉV	2001.I.N.ÉV	2001.II.N.ÉV	2001.III.N.ÉV	2001.IV.N.ÉV	2002.I.N.ÉV	2002.II.N.ÉV	2002.III.N.ÉV	2002.IV.N.ÉV
INGATLANFEDEZETI	504.41	623.39	1232.02	675.19	498.63	632.76	534.88	566.97	301.16	241.94	252.53	137.89
LAKÁSBŐVÍTÉS	0	94.02	239.6	326.03	154.19	311.14	477.5	374.03	257.2	696.03	1262.44	1032.32
LAKÁSEPÍTÉS	7	106.43	511.28	1148.5	846.3	1127.79	1569.85	1882.8	1181.83	1637.82	2607.46	2860.91
LAKÁSFELÚJÍTÁS	2.3	42.35	102.7	130.93	52.51	141.57	286.92	145.59	94.61	131.23	169.13	82.76
LAKÁSHITELKIVÁLTÁS	0	4	30.3	24.49	39.89	18.18	15.29	34.13	10.88	19.25	6.17	3.57
LAKÁSKORSZERŰSÍTÉS	4.85	78.17	93.99	100.22	53.91	62.28	74.77	63.05	46.03	233.86	533.22	311.86
LAKÁSVÁSÁRLÁS	233.82	1021.88	1654.49	1460.34	1321.13	2398.08	2865.93	3121.28	2830.97	6858.64	7944.23	7821.06

Refinancing loans granted to commercial bank (independent lien purchases) **greatly surpassed the planned value of HUF 8.65 billion** for the period, growing at an extremely dynamic rate. The **ratio of refinancing loans** out of all disbursements in a given month grew from the January level of 6.2 % to 70 % in December, accounting for **51.5 % of total disbursements** in 2002.

The average maturity of the credit portfolio has been steadily increasing, due partly to the stable decrease in interest rates and to the intensive advance of refinancing activities.

KEY INFORMATION ON THE MOST POPULAR PRODUCTS

The FHB's **leading product is still the residential purchase loan**, which accounts for 65.5 % of placements in 2002. The construction loan bears a ratio of 19.8 %, followed by the enlargement loan with 8.4 %. The other loan products make up the remaining 6.3 % of all placements for the year 2002.



	1st qtr of 2000	2nd qtr of 2000	3rd qtr of 2000	4th qtr of 2000	1st qtr of 2001	2nd qtr of 2001	3rd qtr of 2001	4th qtr of 2001	4th qtr of 2002	2nd qtr of 2002	3rd qtr of 2002	4th qtr of 2002
REAL ESTATE COLLATERAL	504.41	623.39	1232.02	675.19	498.63	632.76	534.88	566.97	301.16	241.94	252.53	137.89
ENLARGEMENT	0	94.02	239.6	326.03	154.19	301.14	477.5	374.03	257.2	696.03	1262.44	1032.32
CONSTRUCTION	7	106.43	511.28	1148.5	846.3	1127.79	1569.85	1882.8	1181.83	1637.82	2607.46	2860.91
REFURBISHMENT	2.3	42.35	102.7	130.93	52.51	141.57	286.92	145.59	94.61	131.23	169.13	82.76
LOAN PROCUREMENT	0	4	30.3	24.49	39.89	18.18	15.29	34.13	10.88	19.25	6.17	3.57
MODERNIZATION	4.85	78.17	93.99	100.22	53.91	62.28	74.77	63.05	46.03	233.86	533.22	311.86
PURCHASE	233.82	1021.88	1654.49	1460.34	1321.13	2398.08	2865.93	3121.28	2830.97	6858.64	7944.23	7821.06

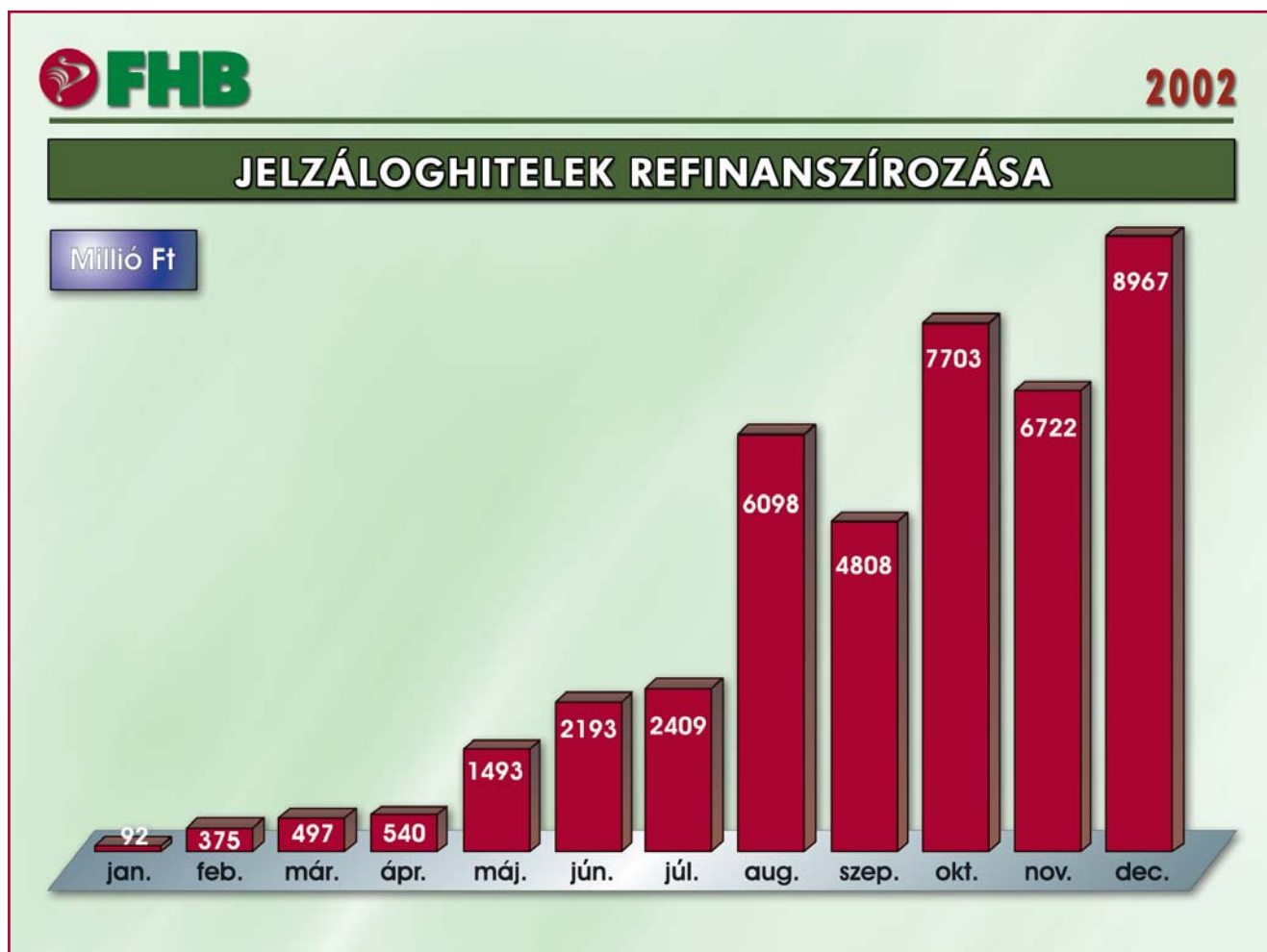
ÚJ ÜZLETÁG: A REFINANSZÍROZÁS

Az FHB saját fejlesztésében kialakított üzletága biztosítja a partner bankok számára a jelzáloghitelezés hosszúlejáratú forrását. Az FHB jelzáloglevél kibocsátásával értékpapírosítja a kereskedelmi bankok hosszú lejáratú lakossági lakás célú jelzáloghiteleit.

Az FHB – önálló jelzálogjog felvásárlásán, illetve az állami támogatás közvetítésén keresztül megvalósított – az új refinanszírozási üzletágában 2002. év folyamán **nyolc üzleti partnerrel volt szerződéses kapcsolatban**. Az együttműködési keretszerződés megkötésére két bankkal a 2001. évben, míg hat pénzintézet esetében 2002. évben került sor.

A nyolc partnerbank közül az FHB hat kereskedelmi bankkal folyamatos, és egyre növekvő állományú refinanszírozást működtet. Egy partnerbank első refinanszírozásra történő felajánlására első ízben várhatóan 2003. első negyedévében, míg egy másik esetében 2003. második negyedévében kerülhet sor.

A refinanszírozási hitelügyletek **felajánlása, illetve megvásárlása** – a partnerek ciklikusságától függő időpontokban, de – **rendszeres időközönként** – történik.

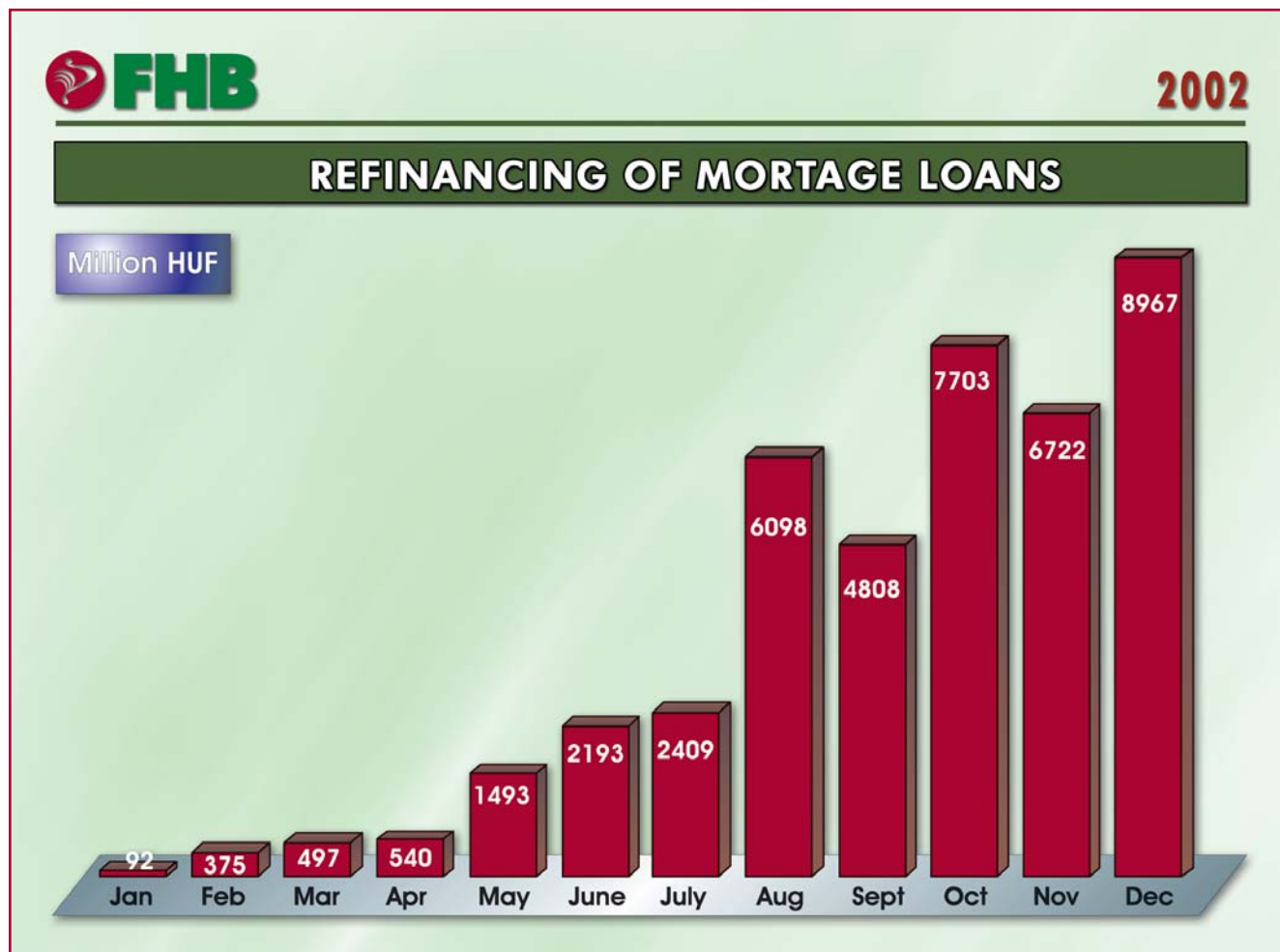


The FHB developed the new refinancing branch of business, which secures commercial banks long maturity resources needed for mortgage lending. The FHB securitizes commercial banks' long maturity residential mortgage loans through covered mortgage bond issues.

The FHB was **in contractual relation with eight business partners** through its new refinancing branch in 2002, providing interest subsidy through the purchase of independent lien. The contract of cooperation was signed with 2 banks in 2001, and a further 6 financial institutions in 2002.

The FHB carried out continuous independent lien purchases at increasing volumes with 6 commercial banks. One partner bank is expected to launch its first actual offering of lien for refinancing in the first quarter of 2003, while the other's first offering is expected to occur in the second quarter of 2003.

The **offering and purchase** of loans to be refinanced takes place **at regular intervals** with each partner, depending on their assigned cycles.



A 2002. év során összesen 10 467 darab egyedi hitelügylet került refinanszírozásra. A refinanszírozott egyedi ügyfél hitelek (megvásárolt önálló jelzálogjogok) átlagos összege 4 millió forint. A partnerek állománnyal súlyozott refinanszírozott hitelállományának (önálló jelzálogjog) fedezeti aránya mintegy 44%.

A refinanszírozás egy másik jellemző adata az egy felvásárolt önálló jelzálogjog mögött álló ingatlanok átlagos darabszáma. A partnerbankok átlagosan 1,17 darab ingatlant terhelnek egy ügylet fedezetéül.

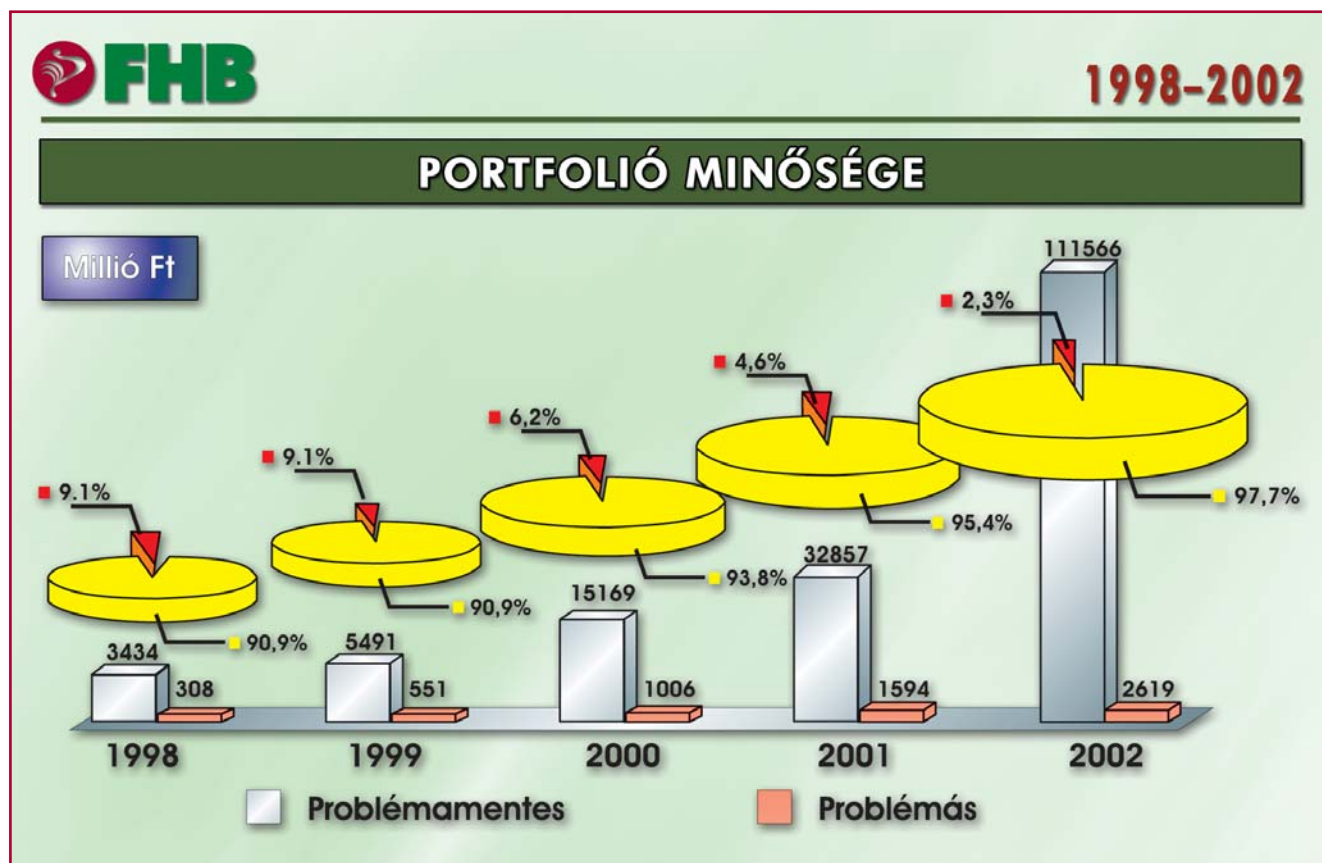
PORTFOLIÓ

AZ FHB 2002. DECEMBER 31-I MÉRLEG- ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEINEK MINŐSÉGE

Az FHB-nak 2002-ben 108,6 Mrd Ft minősített eszköze, illetve 5,6 Mrd Ft mérlegen kívül vállalt kötelezettsége volt.

Ügyfelekkel szembeni követelés összesen **65,4 Mrd Ft** (a portfólió 57,3%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban összesen **5,6 Mrd Ft hitelfolyósítási kötelezettség** (4,9 %) állt fenn. A minősített szerződések darabszáma összesen 19189.

A **refinanszírozási hitelek állománya** hat kereskedelmi bank esetében **41,2 Mrd Ft** (36,1%) volt, mely **problémamentes** besorolású.



10,467 individual loans were refinanced in the year 2002. The average size of each loan refinanced (independent lien purchased by the FHB) was HUF 4 million. The **coverage ratio of refinanced loans** (independent lien) weighted by each partner's total volume of refinanced loans is **44 %**.

Another descriptive piece of information regarding the refinancing branch is the number of real estate collateral securing each purchased independent lien. **Averagely 1.17 pieces of real estate are pledged as collateral backing the loans granted** by the partner banks.

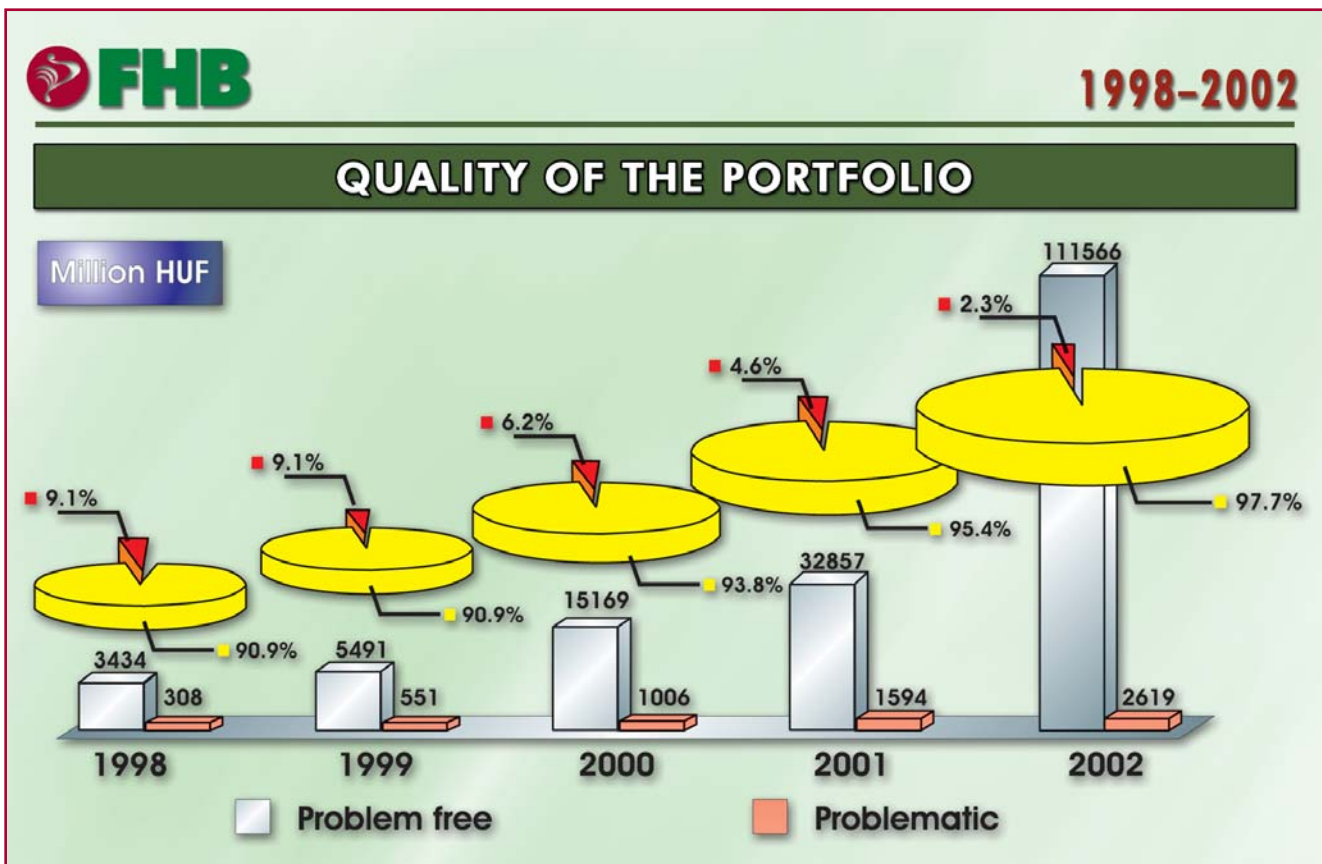
PORTFOLIO

THE QUALITY OF THE FHB'S BALANCE SHEET AND OFF BALANCE SHEET ITEMS

At end-2002, the FHB had HUF 108.6 billion assessed assets, and HUF 5.6 billion off balance sheet liabilities.

Receivables at year-end from customers totalled HUF 65.4 billion (57.3 % of the portfolio), **and a total of HUF 5.6 billion (4.9 %) disbursement commitments were undertaken based on concluded contracts** at the time of review. The number of assessed contracts was 19,189.

The **volume of refinanced loans** from six commercial banks **was HUF 41.2 billion** (36.1 %), which was **rated problem free**.



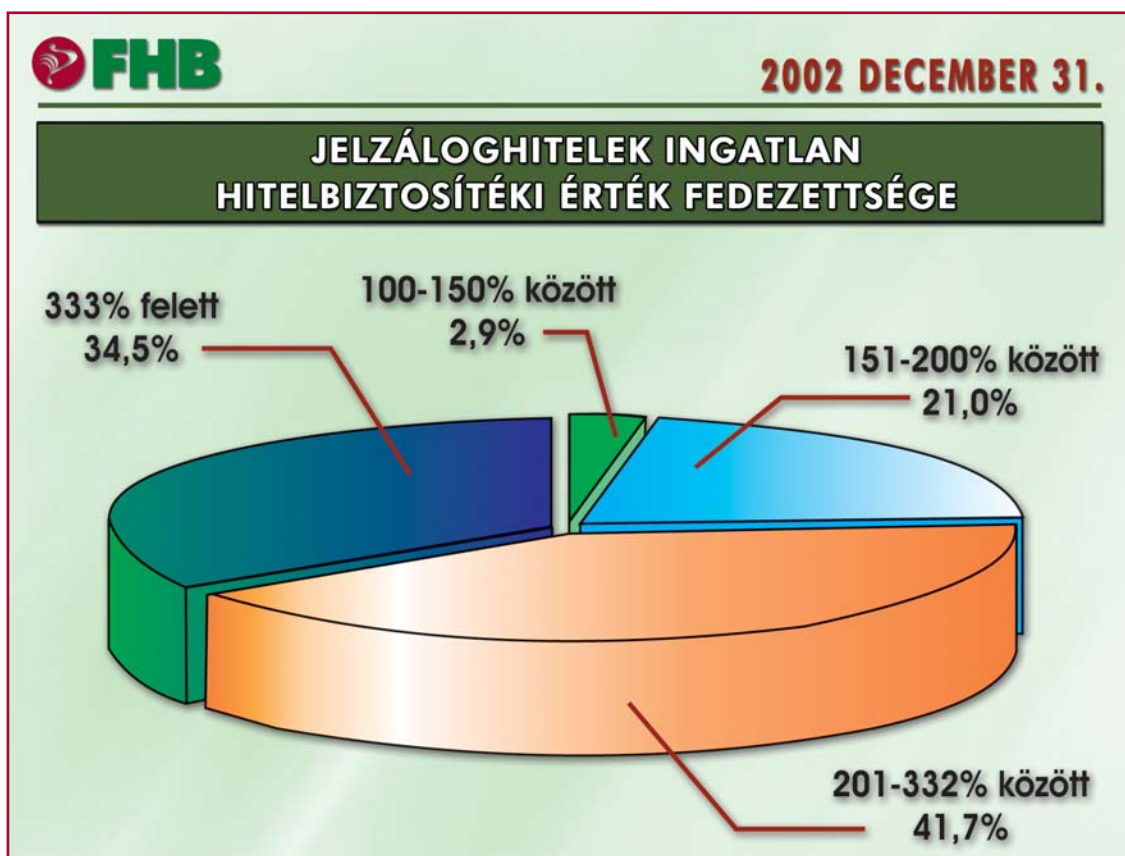
Vagyoni érdekeltségként az FHB továbbra is csak 1 társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt.-nek 100%-os tulajdonosa. A befektetés névértéke **65 millió Ft**, amely problémamentes.

A portfólió – gyors növekedés mellett – megőrizte jó minőségét. Mind a teljes portfólióban, mind a hitelportfólióban **javult a problémamentes-problémás kihelyezések aránya.**

FEDEZETTSÉG

Az ügyfelekkel szembeni (refinanszírozás nélküli) **70,5 milliárd Ft kintlevőséget 2002. december 31-én 187,6 milliárd Ft hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte.** A kihelyezések több, mint háromnegyedénél a hitelbiztosítéki érték meghaladja a fennálló követelések és kötelezettségvállalások kétszeresét.

A hitelportfólió **átlagos fedezettsége, mely 2002. év végén 269%,** mintegy 10 százalékos ingadozással az elmúlt három év mérési időpontjaiban 270 százalék körül alakult. **Az átlagos tőkefedezettség 287%.**



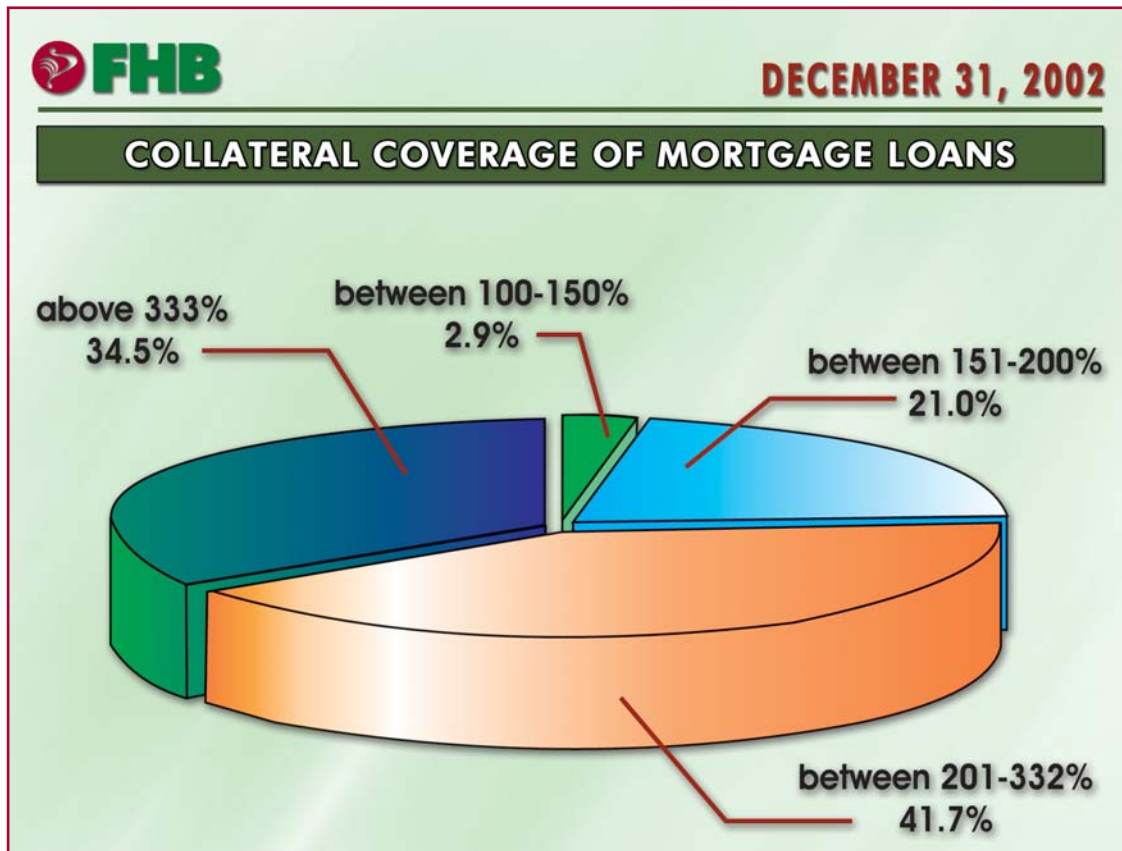
The FHB has **financial interest** in 1 company, the 100 % FHB owned FHB Szolgáltató Rt. (FHB Service Ltd.). The value of the investment is **HUF 65 million**, which is rated problem free.

The dynamic growth of the portfolio was not linked with a decline in its quality. The ratio of **problem free/problematic loans improved** in both the total portfolio and the credit portfolio.

COLLATERAL COVERAGE

The **HUF 70.5 billion total receivables** from customers (not including refinancing) was **covered by real estates with total lending value of HUF 187.6 billion**. By two thirds of total placements, the lending value of the respective real estate collateral was more than double the value of the given outstanding debt or commitment.

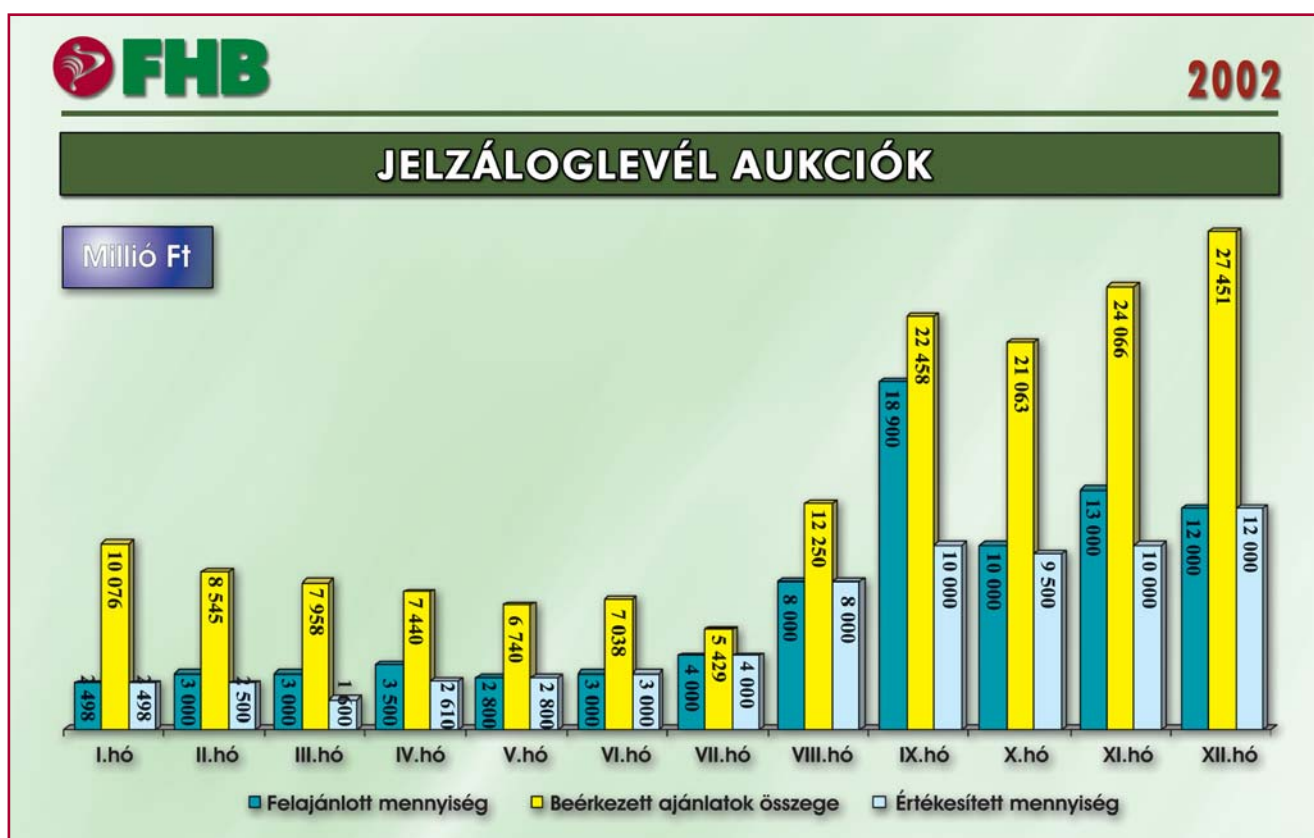
The **average collateral coverage** of the credit portfolio was **269 % at end-2002**. This ratio has shown a fluctuation of only +/- 10 % from 270 % in the last three years. **The average capital coverage is 287 %.**



JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS

2002 márciusától az állami kamattámogatás 3% ponttal megemelkedett, ami rendkívül népszerűvé tette a jelzáloghitelt, illetve a támogatási rendszer változásával kapcsolatos bizonytalanság jelentős lakossági keresletet hozott előre, ami a hitelezési tevékenység növekedését eredményezte.

A kereskedelmi bankokkal kiépült együttműködési forma a refinanszírozás intézményén keresztül szintén hozzájárult az eszközoldali aktivitás felfutásához. A fenti tényezők együttes hatása a tervezetthez viszonyítva nagyságrenddel nagyobb forrásigényt eredményezett.

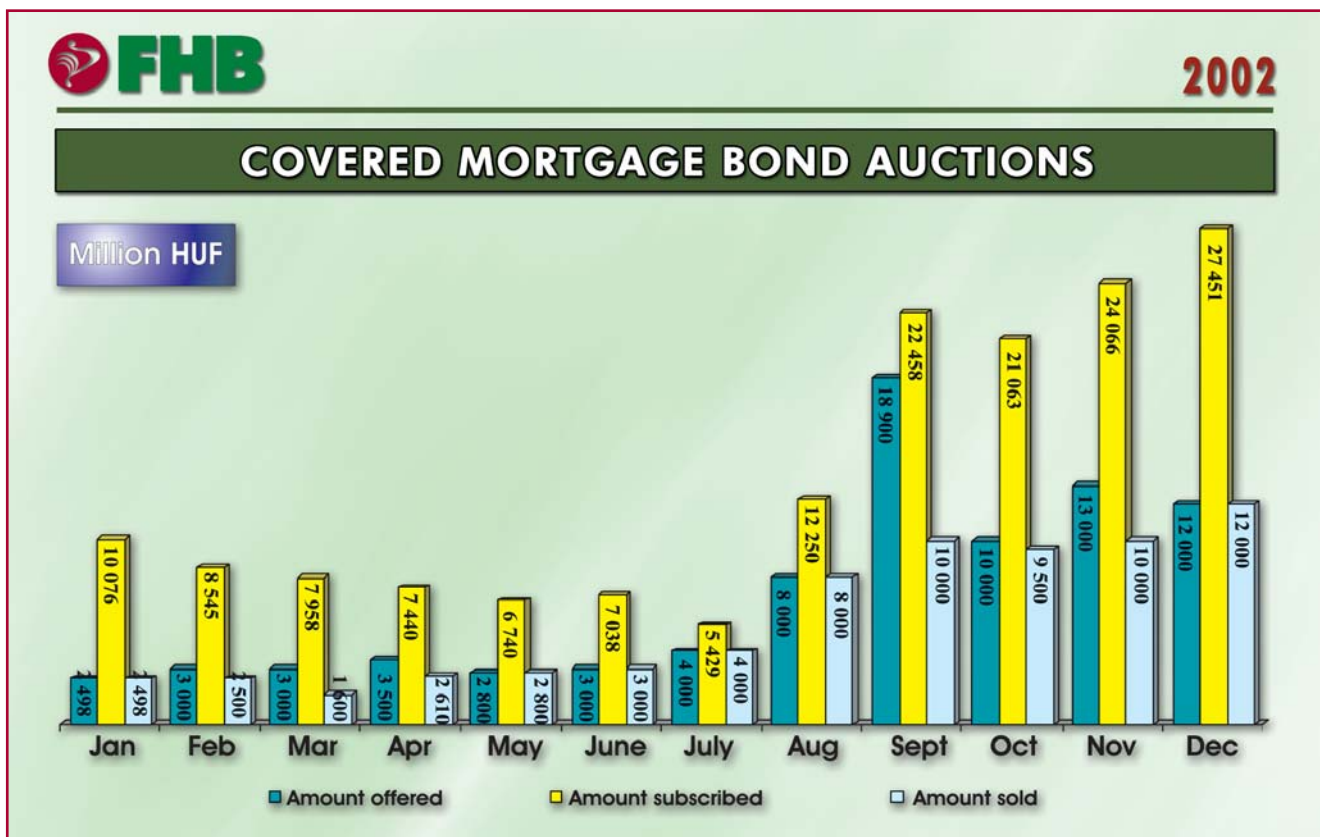


A vártnál lényegesen nagyobb forrásigény miatt az FHB az év közepétől azt tapasztalta, hogy a hazai intézményi befektetők – nyugdíjalapok, biztosítók és befektetési alapok – nettó eszközállomány-növekedése elmaradt a jelzáloghitelek generálta forrásigény bővülés üteme mögött. Az állampapírhozamok jelentős emelkedése pedig növelte az ár volatilitást. Emellett az egyedi kibocsátóra és kibocsátásra érvényes limitkorlátok is hátráltatták a nagyobb volumenű értékesítést.

Az értékesítési csatornák diverzifikálása érdekében az FHB 2002 májusában megbízást adott a Moody's nemzetközi hitelminősítő intézetnek a bank és az általa kibocsátott jelzáloglevelek minősítésére. Az FHB hosszúlejáratú kötelezettségeit a Moody's 2002 szeptemberében A3 hitelbesorolásban részesítette, ez decemberben A2-re módosult, októberben a hazai kibocsátású jelzáloglevelek A1 minősítést kaptak. A minősítések befektetők általi megítélése megegyezik a magyar állampapírokéval.

The preferential mortgage loans became extremely popular among the public after the increase in interest subsidy in March, 2002. This, and the general uncertainty surrounding the possible changes in the housing subsidy system brought retail demand forward, which resulted in a radical increase in lending activity.

The effect of the abovementioned demand stimulating factors was that the Bank's financial resource requirements increased more than planned.

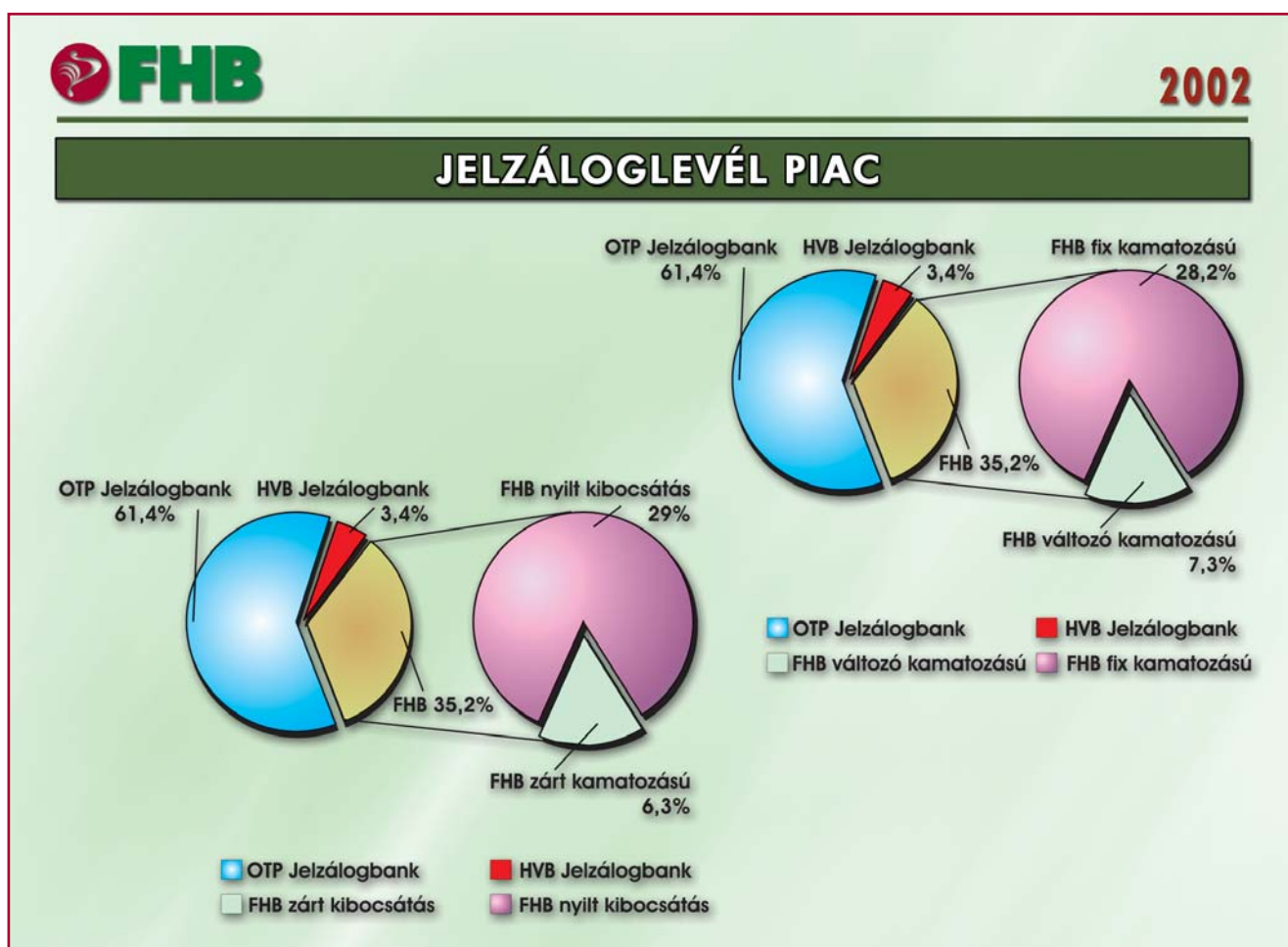


Due to the increased demand for financial resources, the FHB experienced that the growth of the net assets of domestic institutional investors (pension funds, insurance companies, investment funds) lagged behind the bank's growth of financial resource requirements that was generated by increased lending. The substantial increase of treasury bond yields raised price volatility.

Limit constraints on the individual issuer and issuances further hindered larger volume issues. In order to diversify the existing sales channels, the FHB commissioned Moody's international credit rating company to rate the Bank and its issued mortgage bonds. In September 2002, Moody's rated the FHB's long term liabilities A3, modified to A2 in December, and rated the domestically issued covered mortgage bonds A1 in October. Investors view these ratings to be equivalent to treasury bonds.

Az FHB továbbra is igyekezett minél inkább piackonform módszereket alkalmazni a jelzáloglevelek értékesítésében, az aukciós árjegyzés gyakorlatában, a sorozatok számának a csökkentésében, a kibocsátási volumenek mértékének a növelésében. Egyúttal lépések történtek az MNB irányában a jelzáloglevelek repo-képességének elismertetése érdekében.

Az FHB forrásigényének növekedésével párhuzamosan növekvő hozamfelár fizetése vált szükségessé: míg 2002 első felében az ÁKK hozamgörbe felett 80-100 bázispont közötti kockázati prémium fizetésére került sor, 2002. második felében ez már 140-150 bázispontra szélesedett. Pozitív fordulat csak az utolsó negyedévtől következett be. Ennek egyik oka a hitelminősítés megszerzése volt, a másik pedig az, hogy az FHB nyilvános kötvénykibocsátási politikája felkellette a külföldi befektetők érdeklődését is. Mindez azért volt fontos, mert bár Magyarországon 3 jelzálogbank tevékenykedik, nyilvános kötvénykibocsátást gyakorlatilag csak az FHB végez.

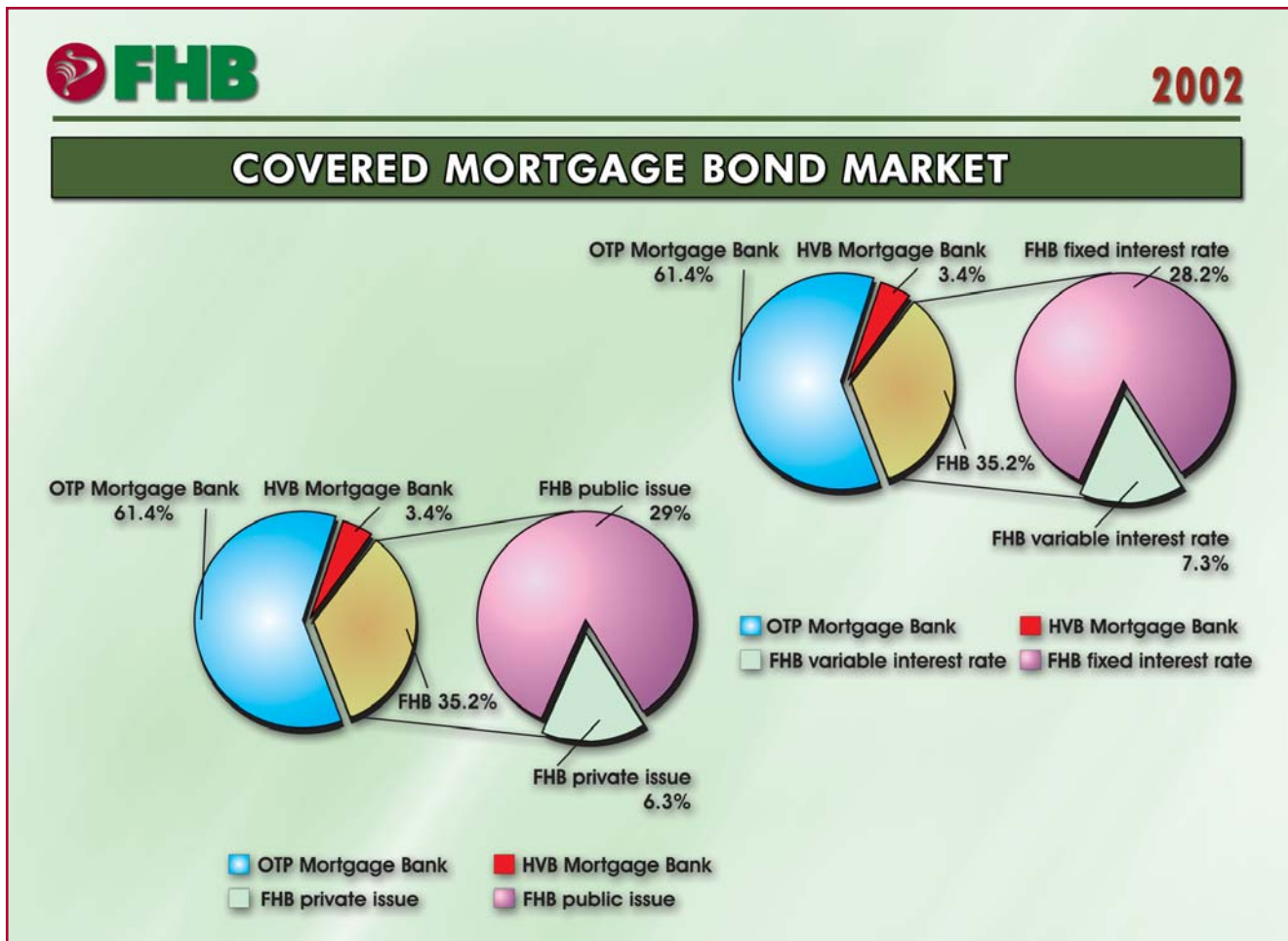


Ugyancsak jelentős a befektetők számára az a körülmény, hogy míg az OTP Jelzálogbank, valamint a HVB Jelzálogbank papírjaik értékesítését a bankcsoporton belül végzik, **az FHB egy 7 fős, értékesítői konzorciumot alkalmaz** a havi aukciókon meghirdetett jelzáloglevelek értékesítéséhez.

A befektetői diverzifikáció elérése érdekében az FHB 2002 őszén egy 3 évre szóló, 1 Mrd EUR nagyságú EMTN program felállítása mellett döntött. A program főszerzői megbízását októberben a Dresdner Kleinwort Wasserstein nyerte el.

The FHB strived to utilize market conform methods during the sale of covered mortgage bonds, price quoting at auctions, decreasing the number of series, and in increasing issuance volumes. The Bank took the beginning steps at the Natinal Bank of Hungary to getting covered mortgage bonds acknowledged as a repo instrument.

An increasing yield-premium had to be paid along with the increase in the FHB's financial resource requirements: a risk premium of 0.8 - 1.0 % had to be paid above the Government Debt Management Agency yield curve in the first half of 2002, which grew to 1.4 - 1.5 % in the second half of the year. A favourable turning point occured in the last quarter of 2002, which was induced by the procurement of the credit rating and by the fact, that the FHB's public bond issue policy raised the interest of foreign investors. This was important, because even though there are 3 mortgage banks operating in Hungary, only the FHB conducts public bond issues.



Another important aspect for investors is that while the OTP Mortgage Bank and the HVB Mortgage Bank both sell their securities inside their bank groups, the **FHB utilizes a sales consortium** of 7 institutions to sell the covered mortgage bonds offered at the monthly auctions.

In the Autumn of 2002, the FHB decided on launching a 3 year, EUR 1 billion EMTN program to diversify its investor base. Dresdner Kleinwort Wasserstein won the right to be lead organizer of the program. Due to the FHB's merits in attracting an ever increasing level of international

Az FHB folyamatosan növekvő nemzetközi ismertségének, illetve a jelzáloglevelek kínálta attraktív befektetési lehetőségnek köszönhetően a program értékesítői pozícióira szintén kiváló neveket sikerült megnyerni: a Bayerische Landesbank, a BCI/Intesa, a BNP Paribas, a Deutsche Bank, a Raiffeisen Bank valamint a Schroder Salomon Smith Barney személyében.

2002-ben az FHB összességében 75 Mrd forintnyi jelzáloglevelet értékesített. Tőkepiaci tevékenységében meghatározó szerepet kapott a nyilvános értékesítés, ami ugyancsak jelentős előrelépés a piacépítés és piaci transzparencia terén.

2002 mérföldkő volt az FHB tőkepiaci tevékenységében: a kibocsátási volumen folyamatos növekedése révén 2002 végére a teljes jelzáloglevél-portfólió nagysága meghaladta a 100 milliárd forintot. A nyilvános kibocsátások terén az FHB változatlanul őrzi piacvezető szerepét. A hazai tőkepiacon a jelzáloglevelek immár az állampapírok után a második legnagyobb kötvénykategóriát jelentik, jócskán megelőzve a vállalati és pénzügyi kötvénykibocsátásokat. Az ezirányú tevékenységének az elismerése, hogy az FHB immár két egymást követő évben elnyerte a BÉT „Legjobb Magyar Kötvénykibocsátója” elismerését.

JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG

A kibocsátott értékpapírok fedezetéül szolgáló eszközök 2002. december 31-én:

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett

névértéke:	101 643 850 ezer Ft
kamata:	56 322 454 ezer Ft
összesen:	157 966 304 ezer Ft

A fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:

A rendes fedezet értéke tőke:	102 398 123 ezer Ft
kamat:	101 611 195 ezer Ft
összesen:	204 009 318 ezer Ft

Pótfedezet bevonására nem volt szükség.

attention and the appealing investment opportunity offered by covered mortgage bonds, the Bank succeeded in attracting recognized companies to be part of the program as retailers: Bayerische Landesbank, the BCI/Intesa, BNP Paribas, Deutsche Bank, Raiffeisen Bank and Schroder Salomon Smith Barney.

The FHB sold a total of HUF 75 billion covered mortgage bonds in 2002. Public offerings became dominant in the Bank's activities on the capital market, which is a significant step in building a market and reaching market transparency.

2002 was a milestone for the FHB's activities on the capital market: due to the continuous increase in the volume of issuances, the aggregate covered mortgage bond portfolio exceeded HUF 100 billion. The FHB is the unchallenged market leader in public issuances. Preceded only by treasury bonds, the covered mortgage bond market is the second largest bond category on the domestic capital market, considerably ahead of corporate and financial institution bond issuances. This market leading role of the FHB is acknowledged by the fact, that it was awarded the title of "The Best Issuer of the Year for Debentures" for the second year in a row by the Budapest Stock Exchange.

COLLATERAL OF COVERED MORTGAGE BONDS S

The assets serving as collateral for the issued mortgage bonds at December 31, 2002 equal:

Not reimbursed

face value	101 643 850 thousand HUF
interest:	56 322 454 thousand HUF
total:	157 966 304 thousand HUF

Value of collateral certified by the Coverage Supervisor:

capital:	102 398 123 thousand HUF
interest:	101 611 195 thousand HUF
total:	204 009 318 thousand HUF

There was no need to invoke supplementary collateral.

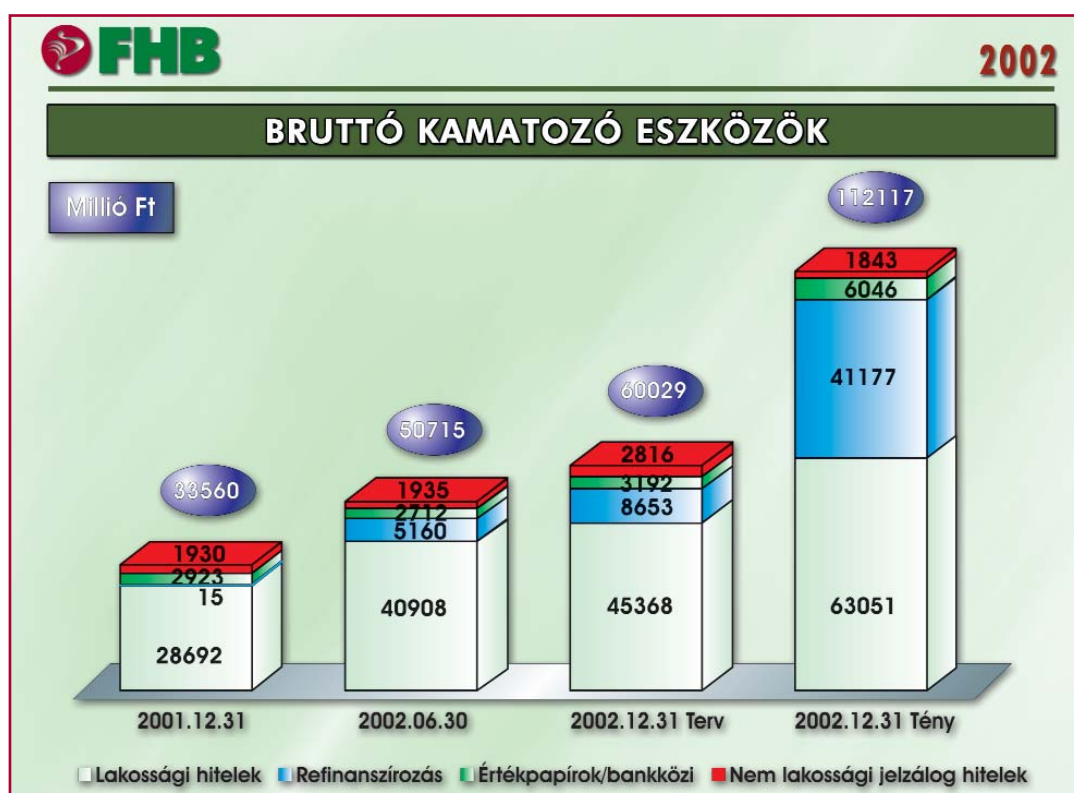
AZ FHB PÉNZÜGYI HELYZETE

ESZKÖZÖK

Az FHB mérlegfőösszege a 2001. december 31-i 35,2 Mrd Ft-hoz képest **228%-kal emelkedett**, így 2002. év végére **elérte a 115,6 Mrd Ft-ot**. A mérlegfőösszeg növekedésének egyik meghatározó tényezője az ügyfelekkel szembeni követelések bővülése volt, melynek teljes volumene az időszak során 30,6 Mrd Ft-ról 64,9 Mrd Ft-ra – több mint duplájára – emelkedett. A növekedés másik forrását a hitelintézetekkel szembeni követelések megtöbbszöröződése jelentette, melynek 2001. december 31-i 1,4 Mrd Ft-os állománya a tavalyi év végére 45,1 Mrd Ft-ra emelkedett. A bővülés döntő részét (41,2 Mrd Ft-ot) a 2002-ben exponenciális növekedésnek indult refinanszírozás adta.

A kamatozó eszközökön belül minden eszközkategória állománya bővült, melyek közül a **legnagyobb növekedés a refinanszírozás** terén figyelhető meg: a 2001. év végi 0,02 Mrd Ft-ról **41,2 Mrd Ft-ra emelkedett**, ezzel a **bruttó kamatozó eszközök 37%-át** jelentette. A (refinanszírozás nélküli) lakossági hitelek összege 2002. december 31-én 63,05 Mrd Ft-ot tett ki, amely 2001-hez képest több, mint kétszeresére nőtt. Az üzleti tervben meghatározott célt csaknem 40%-kal haladta túl a lakossági hitelállomány, így a kamatozó eszközök 56%-át adta. A vállalati hitelek 1,1 Mrd Ft-os állománya a bruttó kamatozó eszközök alig 1 %-át jelentette, jelentősége 2002-ben tovább csökkent.

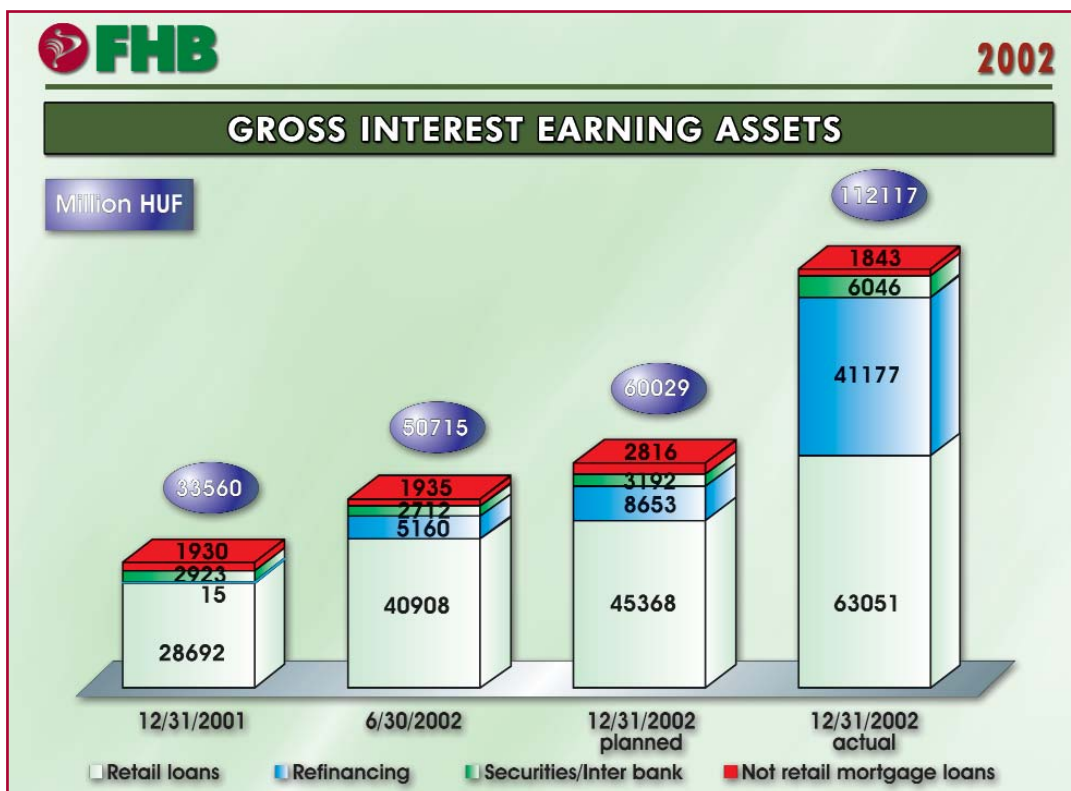
A projektfinszírozási hitelek 0,7 Mrd Ft-tal szerepeltek a jövedelemtermelő eszközökben, arányuk nem érte el az egy százalékot. A bankközi betétek állománya 4 Mrd Ft-ot tett ki, ezzel a kamatozó eszközök között 3,5%-os arányt képviselt. Az értékpapírok aránya 1,9%-ot tett ki, a 2001. év végi 4,4%-hoz képest tovább csökkent.



With a value of HUF 115.6 billion, the FHB's balance sheet total at end-2002 was 228 % higher than the December 31, 2001 value of HUF 35.2 billion. One of the key factors driving the growth of the balance sheet total was the increase in receivables from customers, which more than doubled in the period under review with an opening value of HUF 30.6 billion to the 2002 closing value of HUF 64.9 billion. The other driving force behind the growth was the dramatic increase in receivables from financial institutions, which grew from the December 31, 2001 value of HUF 1.4 billion, to the end-2002 value of HUF 45.1 billion. The most significant factor behind this increase (HUF 41.2 billion) was the exponential growth rate of refinancing activities.

There was an increase in the value of every asset category within the group of interest earning assets, out of which the **largest growth can be observed in refinancing**: its value increased from the end-2001 figure of HUF 0.02 billion to **HUF 41.2 billion**, making it accountable for **37 % of all gross interest earning assets**. The aggregate value of retail loans (not including refinancing) at December 31, 2002, was HUF 63.05 billion, which more than doubled compared to the previous year's figure. The retail credit portfolio was 40 % higher than the target set in the business plan, thereby accounting for 56 % of all interest earning assets. The significance of corporate loans decreased further in 2002 with an aggregate value of HUF 1.1 billion, narrowly accounting for 1 % of gross interest earning assets.

The value of project financing loans was HUF 0.7 billion, accounting for less than 1 % of income producing assets. Inter bank deposits accounted for 3.5 % of interest earning assets with a value of HUF 4 billion. The ratio of securities decreased from the end-2001 level of 4.4 % to 1.9 %.

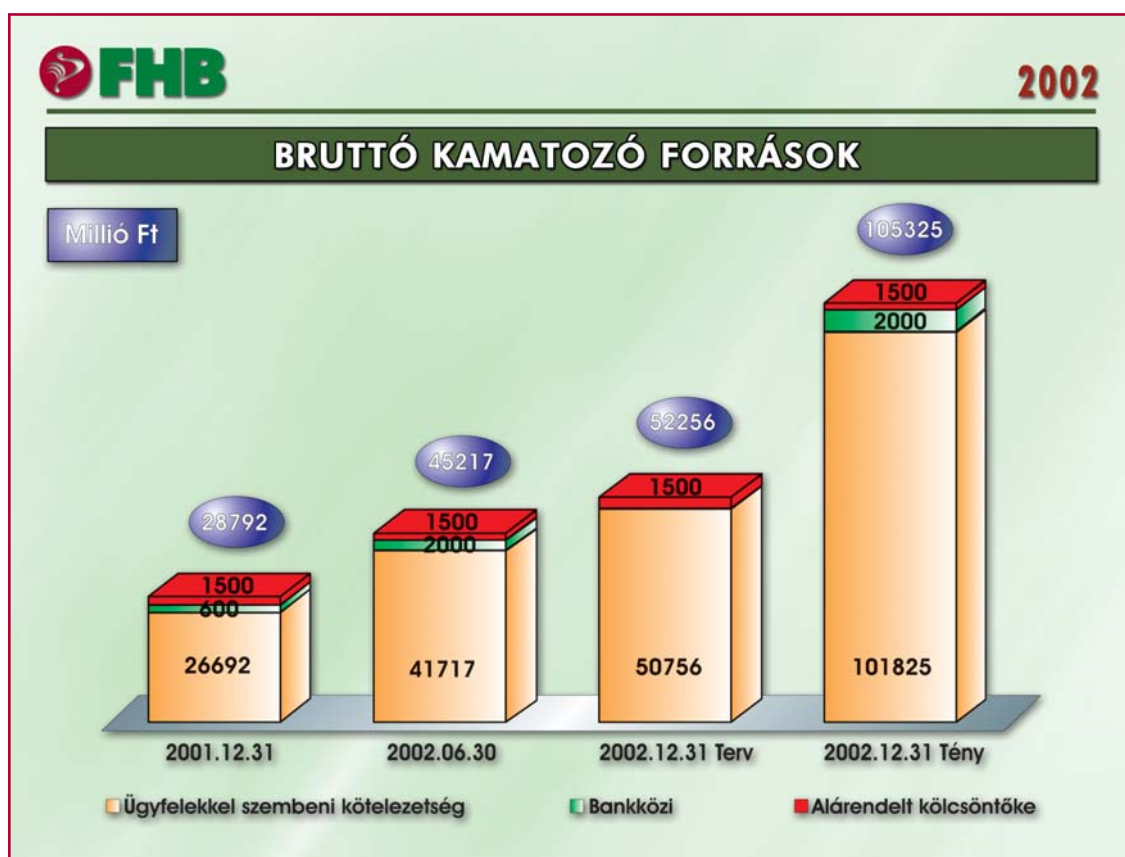


FORRÁSOK

Az FHB likviditási helyzete a tavalyi évben folyamatosan stabil maradt. A források az üzleti felfutás igényeit követték a 2002. év során is.

A kamatozó források összege 105,3 Mrd Ft volt, aránya az összes források között jelentősen megnövekedett, 91,1%-ot tett ki a 2001. év végi 81,6%-kal szemben. A kamatozó források között meghatározó volt a jelzáloglevél-állomány, amely 96,4%-ot tett ki.

A jelzáloglevelek 101,6 Mrd Ft-os értéke – a dinamikusan növekvő követelésállomány finanszírozási igényét követve – duplája a tervezettnek. Az ÁPV Rt. által biztosított alárendelt kölcsöntőke állománya 2002. év során nem változott, a forrás biztosítás szempontjából szerepe elenyészővé vált, az összes kamatozó forrás 1,3 %-a.



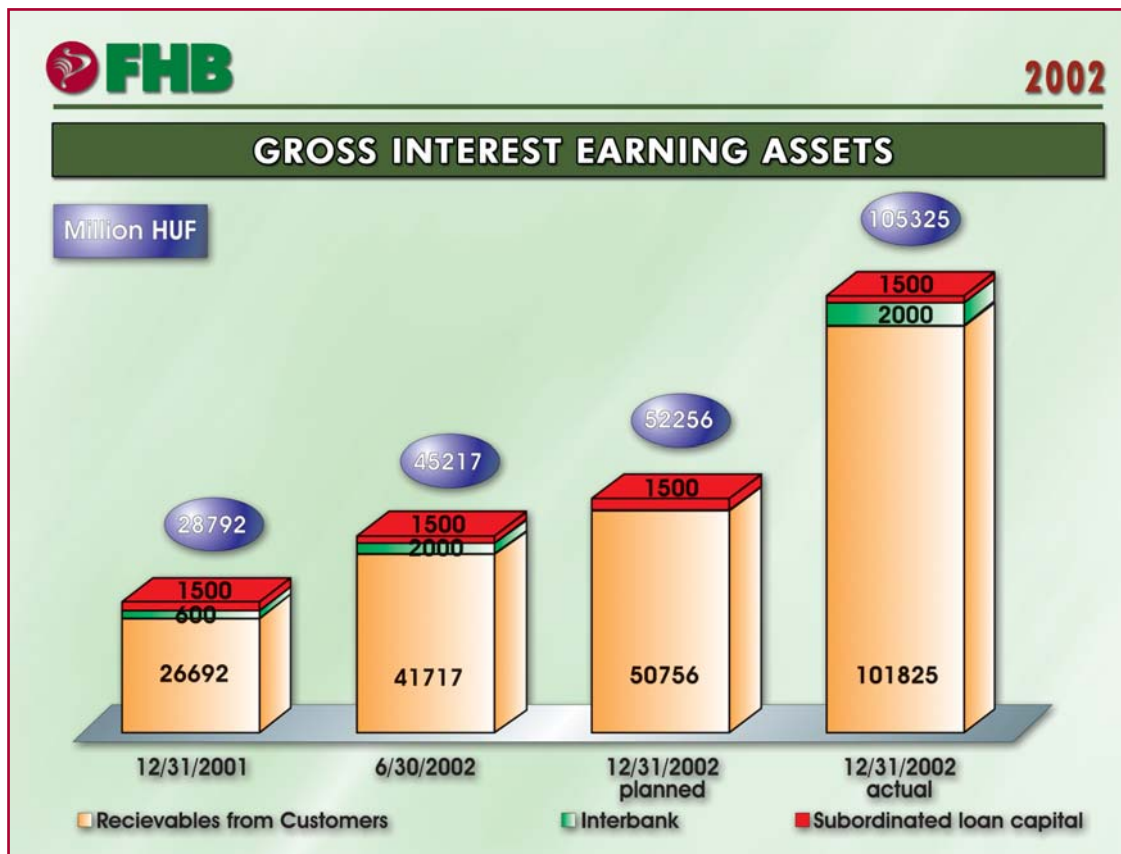
EREDMÉNY

Az **FHB első nyereséges évét zárta**: 2002. december 31-i **adózás előtti eredménye 480 millió Ft** volt, ez 9%-kal, azaz 36 millió forinttal haladta meg a tervezettet. Az általános tartalékkal csökkentett adózott eredmény 384 millió Ft. Az utolsó két évben az eredmény mintegy 1 milliárd Ft-tal javult!

The FHB remained stably liquid across the last year. Financial resource requirements were in correlation with the necessities of the increase in business volume during 2002.


Interest bearing liabilities totaled HUF 105.3 billion. Its relative ratio compared to all liabilities increased substantially to 91.1 % from the end-2001 figure of 81.6 %. The aggregate value of covered mortgage bonds among interest bearing liabilities was dominant with a ratio of 96.4 %.

The HUF 101.6 billion covered mortgage bond portfolio (in accordance with the financing requirements of the dynamically increasing credit portfolio) is double the planned value. The value of subordinated loan capital granted by the ÁPV Rt. (State Privatization Company) did not change in 2002. Its role in the attainment of financial resources became insignificant, accounting for 1.3 % of total interest bearing liabilities.



The FHB **closed its first profitable year of operations: profit before tax was HUF 480 million** at December 31, 2002, being 9 % (HUF 36 million) higher than planned. Profits less general reserves and taxes equals HUF 384 million. The profitability of the Bank improved by HUF 1 billion in the last 2 years!

A **bruttó kamat és kamatjellegű bevétel 9,47 Mrd Ft volt** – több, mint duplája a 2001. év végi 4,1 Mrd Ft-nak –, a tervezettet 35%-kal lépte túl. A **kamatkiadások 5,34 Mrd Ft-os** összege két és félszerese a tavalyinak, a tervezettnél 143%-a. A kamatráfordítások 91%-át a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatok jelentették. A kamatkiadások növekedésének üteme a tavalyi évben magasabb volt, mint a kamatbevételek emelkedése, mivel a hitelállomány felfutása követelte forrásszükséglet – dacára az ütemezett jelzáloglevél-kibocsátásoknak – időnként csupán bankközi forrásbevonással volt megoldható. A **kamatkülönbözet 4,13 Mrd Ft-os** pozitív összege kétszerese a tavalyi év végének, a tervezettet negyedével haladta meg.

		2002			
EREDMÉNY					
Millió Ft					
	2001.	2002			
EREDMÉNY	dec. 31.	jún. 30.	dec 31.	dec 31.	
	TÉNY	TÉNY	TERV	TÉNY	
Kamatbevételek	4105	3419	7036	9466	
Kamatkiadások	2087	1821	3720	5335	
Kamatkülönbözet	2018	1598	3316	4131	
Egyéb bevételek	651	580	890	1512	
Egyéb ráfordítások	333	203	245	739	
Nettó céltartalék és értékvesztés képzés	156	22	169	10	
Működési költségek	2778	1830	444	523	
Adózás előtti eredmény	-598	123	444	523	
Társasági adó	0	22	80	97	
Általános tartalékképzés	0	0	0	43	
Mérleg szerinti eredmény	-598	101	364	383	

M MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

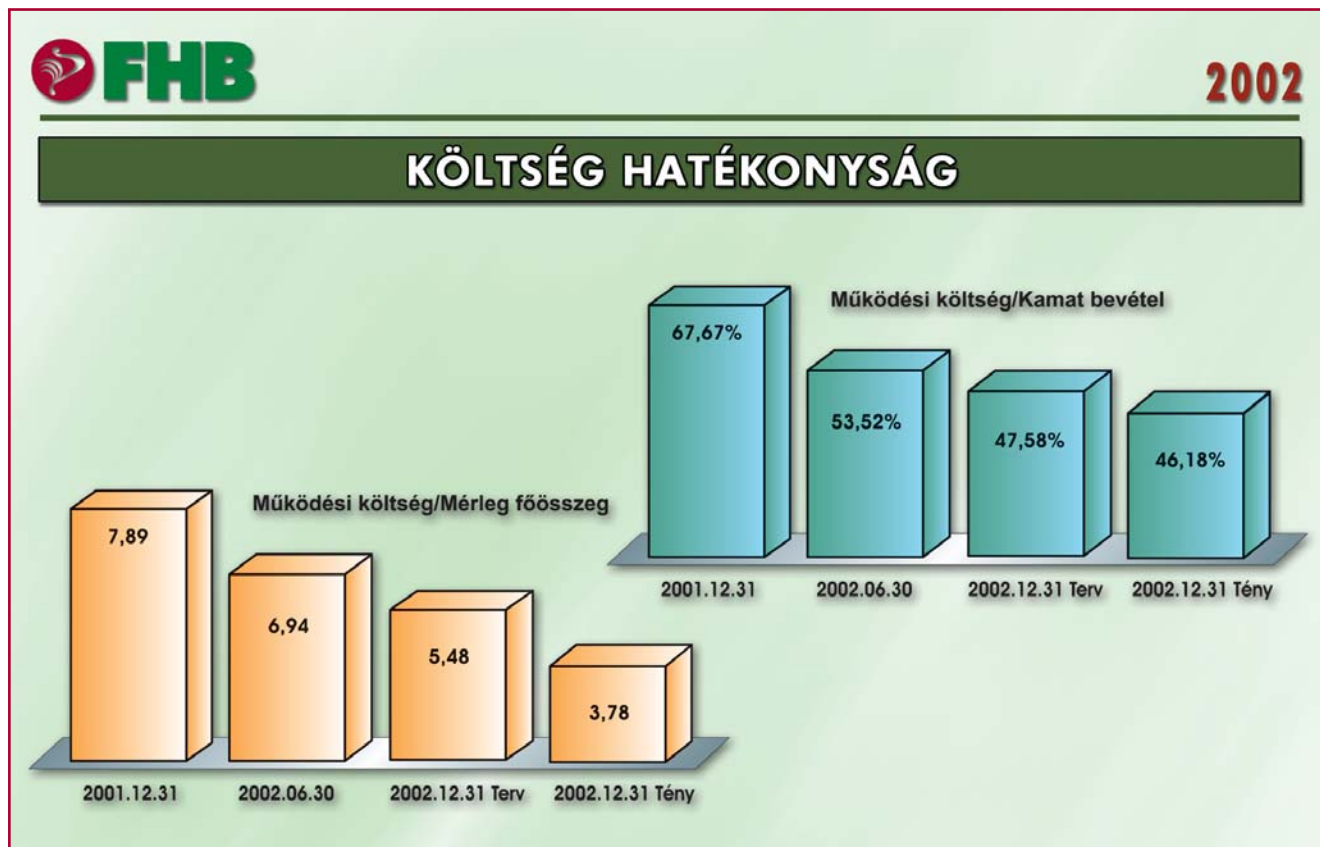
Az előző évekhez hasonlóan az FHB költséggazdálkodását a 2002. év során is szorosan a bővülő üzleti aktivitás igényeihez alakította. A **banküzemi költségek 4,37 Mrd Ft-os** értéke nominálisan 57%-kal haladta meg a 2001. évit, s 30%-kal a tervezettet. A költségnövekedés üteme azonban jelentősen elmaradt a tevékenységbővülés ütemétől: a mérlegfőösszeg a tavalyi évének 328%-ára, a tervezettnél 190%-ára növekedett.

Gross interest and interest type revenue totaled HUF 9.47 billion being 35 % above the planned value, more than double the 2001 closing value of HUF 4.1 billion. **Interest expenditures totaled HUF 5.34 billion** at 143 % of the planned value, two and a half times that of the previous year. 91 % of interest expenditures can be accounted for by interest paid on issued covered mortgage bonds. The rate of growth of interest expense was higher than the rate of growth of interest income due to the fact, that financial resource requirements (despite the scheduled covered mortgage bond issuances) generated by the increased lending activity could at times be met only by drawing on inter bank funds. The value of **interest difference** is 25 % higher than planned at **HUF 4.13 billion**, double that of the previous year.

		2002			
PROFITS					
Million HUF					
	2001.	2002			
EARNINGS	Dec 31.	June 30.	Dec 31.	Dec 31.	
	ACTUAL	ACTUAL	PLANNED	ACTUAL	
Interest income	4105	3419	7036	9466	
Interest expense	2087	1821	3720	5335	
Interest difference	2018	1598	3316	4131	
Other revenue	651	580	890	1512	
Other expenses	333	203	245	739	
Net depreciation and provisions	156	22	169	10	
Operating costs	2778	1830	444	523	
Earning before tax	-598	123	444	523	
Corporate tax	0	22	80	97	
General reserve	0	0	0	43	
Balance sheet profit/loss	-598	101	364	383	

OPERATING COSTS S

As in the previous years, the FHB's year 2002 operating costs were adjusted in tight correlation with the requirements of the increasing business activity. The **Bank's operating expense of HUF 4.37 billion** was nominally 57 % higher than in 2001, 30 % higher than planned. However, the rate of the growth of costs fell rather short of the rate of the growth of operations: the balance sheet total increased to 328 % of last year's, 190 % of the planned value.



A **költséghatékonysági mutató** ezzel összefüggésben a tervezettnél másfélszer kedvezőbb, 3,78%-os arányt mutatott, amely a tavalyi 7,9%-nak kevesebb, mint fele.

Az FHB létszáma 2002. december 31-én 190 volt, a tervezett szint alatt alakult.

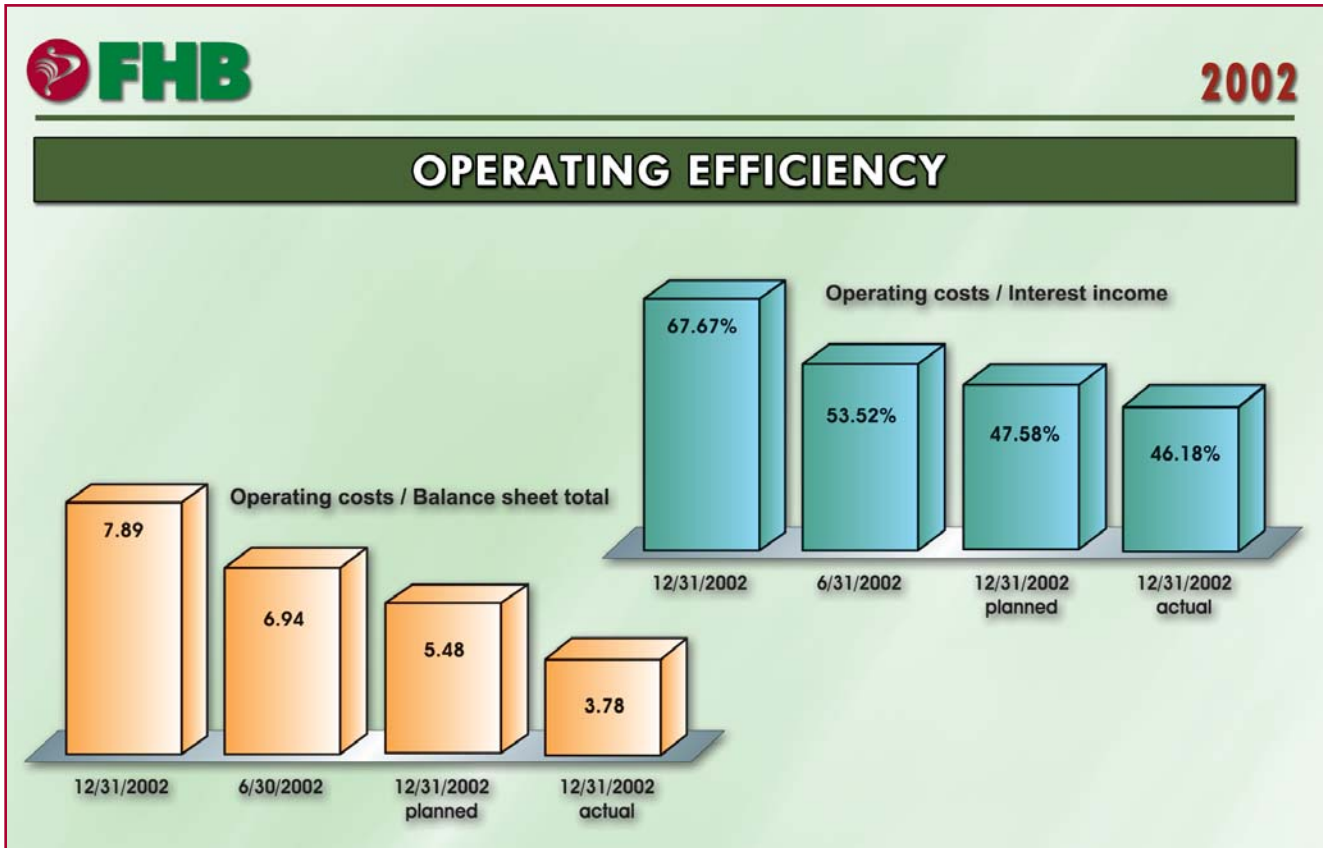
AZ FHB TŐKEHELYZETE

A közgyűlési határozat értelmében az FHB 2001. évi vesztesége (598 millió forint) miatti **negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasználta a rendelkezésre álló tőketartalékból** a szükséges összeget 2002-ben.

Az év folyamán a lekötött tőke és az eredménytartalék folyamatosan csökkent az aktivált alapítási költség havi elszámolt értékcsökkenési leírásának összegével (összesen 141 millió forint), illetve növelő tételként nyilvántartásba vételre került a visszavásárolt saját részvény névértéke (350 millió forint). A 2002-ben elért éves adózott nyereség 10%-ának megfelelő összegben az FHB-nak általános tartalékot kellett képeznie.

A 2002. december 31-i saját tőke értéke 5,67 Mrd Ft, a tőke megfelelési mutató 10,9%.

Az FHB – az előző évek gyakorlatának megfelelően – 2002-ben is betartotta a Hpt., az MNB, valamint a PSZÁF által kiadott rendelkezések előírásait.



In accordance, the **cost effectiveness ratio** is one and a half times better than planned with a value of 3.78 %, less than half of last year's ratio of 7.9 %.

The total number of employees of the FHB remained under the planned headcount, with 190 employees on December 31, 2002.

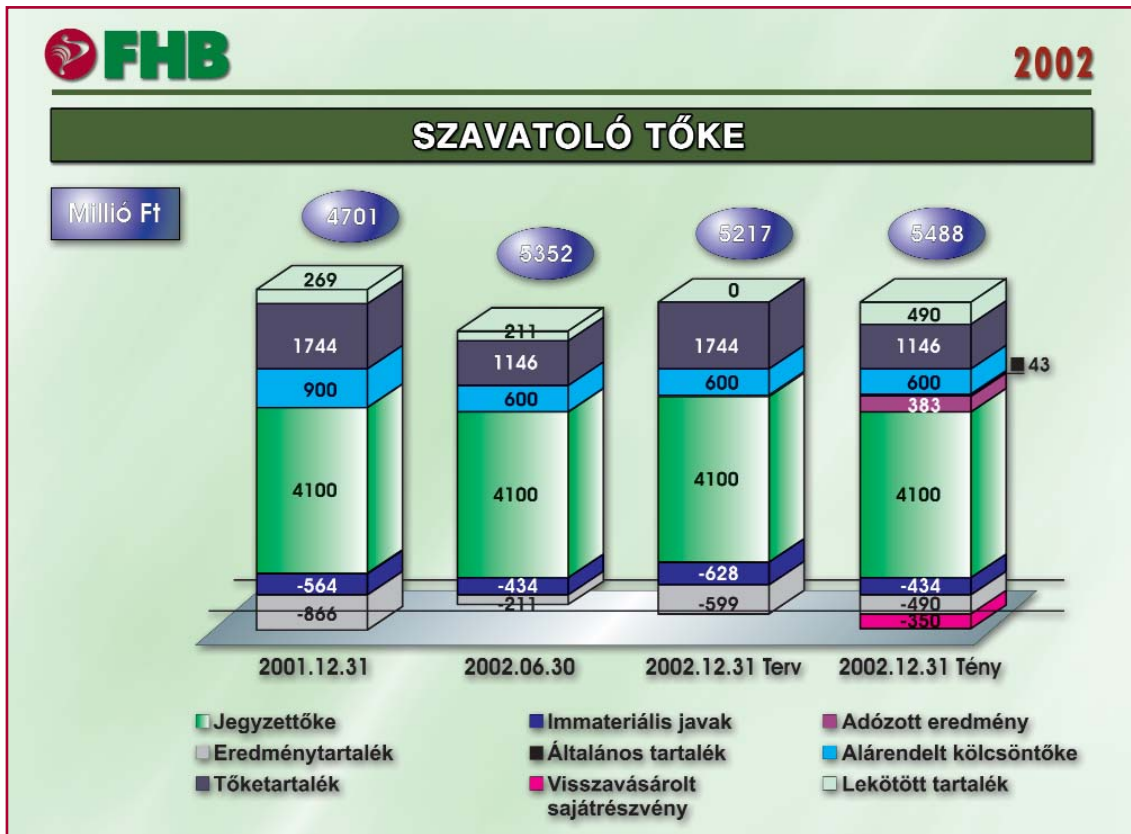
THE BANK'S EQUITY POSITION N

In accordance with the decision taken by the General Meeting, the **available capital reserves were utilized in 2002 to offset the negative profit/loss reserve accrued due to the operating loss** of HUF 598 million in 2001.

The capital and profit/loss reserve tied down during the year continually decreased by the write-off of the activated establishment costs' monthly depreciation charge (totaling HUF 141 million). The capital tied down was increased by the face value of repurchased FHB shares (HUF 350 million). 10 % of the year-2002 taxed profit had to be assigned as general risk provision.

The value of shareholders' equity was HUF 5.67 billion as at December 31, 2002. The capital adequacy ratio was 10.9 %.

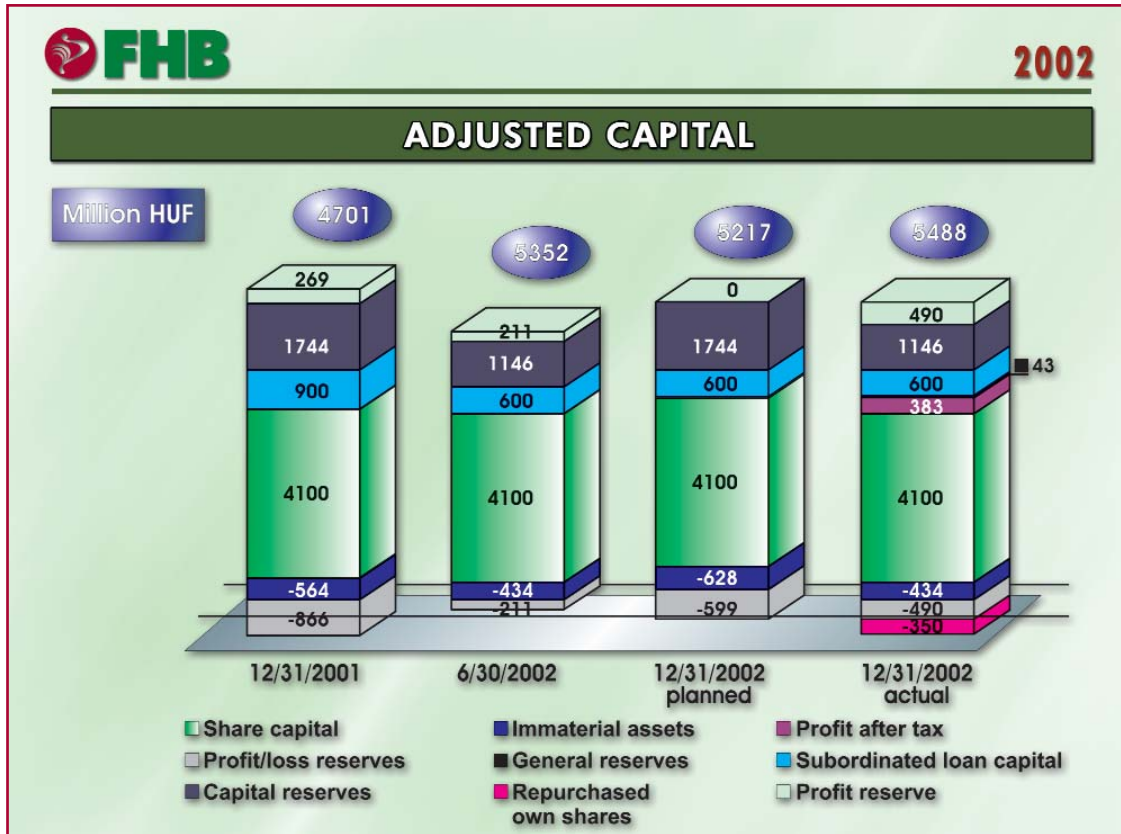
Just as in the previous years, the FHB abided by the conditions and stipulations of the NBH, the PSZÁF (Supervisory Commission of Financial Institutions), and the Law on Credit Institutions.



FONTOSABB PÉNZÜGYI MUTATÓK

Az FHB **pénzügyi mutatói** a tavalyi év folyamán egyre **javuló tendenciát** mutattak. A kockázattal súlyozott eszközök értéke a 2001. évinek 240%-a, a hitelezési tevékenység dinamikus felfutásával párhuzamosan nőtt. Ezzel egyidejűleg 10,9%-ra csökkent a tőke megfelelési mutató, amely így is a Hpt-ben és a bázeli irányelvekben elvárt 8%-os szint felett alakult. Az átlagos saját tőke arányos nyereség (ROE) 6,75%-os, az átlagos eszközarányos nyereség (ROA) 0,33%-os aránya pozitív előjelűvé vált.

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2001.	2002		
	dec. 31. TÉNY	jún. 30. TÉNY	dec 31. TERV	dec 31. TÉNY
Kockázattal súlyozott eszközök (MFt)	20 914	26 702	30 655	50 388
Szavatoló tőke (MFt)	5 563	5 352	5 217	5 488
Saját tőke (MFt)	5 246	5 346	5 608	5 671
Tőke megfelelési mutató %	26,6	20,0	17,0	10,9
Jelzáloghitel / Jelzáloglevél	1,2	1,1	1,1	1,1
ROE	-1,698	3,741	6,473	6,751
ROA	-11,399	0,379	0,596	0,331
Működési költség / mérlegfőösszeg	7,890	6,940	5,480	3,780
Nettó kamatbevétel	2 018	1 598	3 316	4 131
Működési költség / összes kamatbevétel %	67,7	53,5	47,6	46,2



KEY FINANCIAL INDICATORS

The FHB's **financial indicators showed improving tendency** during the last year. The value of risk weighted assets was 240 % that of the value in 2001, coupled with the dynamic increase in lending activity. Paralelly, the capital adequacy ratio decreased to 10.9 %, which is still higher than the 8 % value stipulated by the Law on Credit Institutions and the Basel directives. The average return on equity was 6.75 %, and the average return on assets turned positive with a value of 0.33 %.

INDICATOR	2001	2002		
	Dec 31. ACTUAL	June 30. ACTUAL	Dec 31. PLANNED	Dec 31. ACTUAL
Risk weighted assets (Million HUF)	20914	26702	30655	50388
Adjusted capital (Million HUF)	5563	5352	5217	5488
Share capital (Million HUF)	5246	5346	5608	5671
Capital adequacy ratio %	26.6	20.0	17.0	10.9
Mortgage loan / Mortgage bond	1,2	1,1	1,1	1,1
ROE	-1,698	3,741	6,473	6,751
ROA	-11,399	0,379	0,596	0,331
Operating costs / Balance sheet total	7,890	6,940	5,480	3,780
Net interest income	2018	1598	3316	4131
Operating costs / Aggregate interest income (%)	67.7	53.5	47.6	46.2

A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JELENTÉSE AZ FHB 2002. ÉVI KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓJÁRÓL

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta a bankcsoport 2002. üzleti évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentését, valamint a 2002. 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 2002. december 31-ére vonatkozó konszolidált éves mérlegét, valamint eredmény-kimutatását és kiegészítő mellékletét

**115 557 167 ezer Ft mérleg-főösszeggel,
348 748 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel,
5 662 297 ezer Ft saját tőkével**

fogadja el.

A bizottság kezdeményezi továbbá a 2002. évre vonatkozó konszolidált üzleti jelentés elfogadását, továbbá egyetért a konszolidált mérleg szerint eredmény eredménytartalékba való helyezésre vonatkozó javaslattal, s a Közgyűlés számára javasolja annak elfogadását.

Budapest, 2003. április 23.



Somfai Róbert

a Felügyelő Bizottság elnöke

**THE REPORT OF THE SUPERVISORY COMMITTEE
ON THE CONSOLIDATED ANNUAL REPORT OF 2002**

The Supervisory Committee **examined the year 2002 business report and the year 2002 consolidated financial statements of the banking group**, which includes the balance sheet, the profit/loss statement and related appendices

The Supervisory Committee – based on the report of the auditor – states that **the Company was keeping its books and registrations, and prepared its financial statements in accordance with the legislative requirements.**

The Supervisory Committee recommends the General Meeting to approve the banking group's consolidated annual balance sheet, the profit & loss statement, and the supplementary appendices as of December 31, 2002 with

HUF 115.557.167 thousand Balance sheet total
HUF 348.748 thousand HUF balance sheet profit
HUF 5.662.297 thousand HUF share capital

The Supervisory Committee also suggests **the approval of the year 2002 consolidated Annual Report, furthermore, agrees with the notion on placing the consolidated balance sheet profit into profit reserve**, and recommends its acceptance to the General Meeting.

Budapest, April 23, 2003



Róbert Somfai
Chairman of the
Supervisory Committee

FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK BANKCSOPORT KONSZOLIDÁLT MÉRLEGE

Eszközök		adatok E Ft-ban.	
Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
1.	1. Pénzeszközök	108 262	17 201
2.	2. Állampapírok	1 508 285	2 096 405
3.	a) forgatási célú	1 508 285	2 096 405
4.	b) befektetési célú		
5.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	1 414 553	45 129 661
6.	a) látraszóló		
7.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	1 414 553	45 129 661
8.	ba) éven belüli lejáratú	1 400 481	6 351 220
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
11.	- MNB-vel szemben	700 000	2 000 000
12.	bb) éven túli lejáratú	14 072	38 778 441
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.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	30 423 328	64 615 022
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	30 423 328	64 615 022
21.	aa) éven belüli lejáratú	2 942 752	5 794 017
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
24.	ab) éven túli lejáratú	27 480 576	58 821 005
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) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés		
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés		
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés		
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés		
35.	5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is		
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)		
37.	aa) forgatási célú		
38.	ab) befektetési célú		
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok		
40.	ba) forgatási célú		
41.	Ebből: - 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		
47.	6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok		
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra		
49.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
51.	b) változó hozamú értékpapírok		
52.	ba) forgatási célú		
53.	bb) befektetési célú		
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	51	26
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	51	26
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	51	26

CONSOLIDATED BALANCE SHEET OF THE FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK GROUP

P

Assets		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
1.	1. Liquid assets	108,262	17,201
2.	2. Government securities	1,508,285	2,096,405
3.	a) for trading	1,508,285	2,096,405
4.	b) for investment		
5.	3. Receivables from credit institutions	1,414,553	45,129,661
6.	a) sight		
7.	b) other receivables from financial services	1,414,553	45,129,661
8.	ba) short term	1,400,481	6,351,220
9.	of which: - from associated enterprises		
10.	- from enterprises with participating interest		
11.	- from NBH	700,000	2,000,000
12.	bb) long term	14,072	38,778,441
13.	of which: - from associated enterprises		
14.	- from enterprises with participating interest		
15.	- from NBH		
16.	c) from investment services		
17.	of which: - from associated enterprises		
18.	- from enterprises with participating interest		
19.	4. Receivables from customers	30,423,328	64,615,022
20.	a) from financial services	30,423,328	64,615,022
21.	aa) short term	2,942,752	5,794,017
22.	of which: - from associated enterprises		
23.	- from enterprises with participating interest		
24.	ab) long term	27,480,576	58,821,005
25.	of which: - from associated enterprises		
26.	- from enterprises with participating interest		
27.	b) from investment services		
28.	which: - from associated enterprises		
29.	- from enterprises with participating interest		
30.	ba) receivables from investment service providing activities on the exchange		
31.	bb) receivables from OTC investment service providing activities		
32.	bc) receivables from customers, originating from investment service providing activities		
33.	bd) receivables from clearing house		
34.	be) receivables from other investment service providing activities		
35.	5. Debt securities, including fixed interest securities		
36.	a) securities issued by local governments and other state organs (not including government securities)		
37.	aa) for trading		
38.	ab) for investment		
39.	b) securities issued by other issuers		
40.	ba) for trading		
41.	of which: - from associated enterprises		
42.	- from enterprises with participating interest		
43.	- own issues, repurchased		
44.	bb) for investment		
45.	of which: - from associated enterprises		
46.	- from enterprises with participating interest		
47.	6. Shares and other variable interest securities		
48.	a) shares, participations for trading		
49.	of which: - from associated enterprises		
50.	- from enterprises with participating interest		
51.	b) securities of variable interests		
52.	ba) for trading		
53.	bb) for investment		
54.	7. Shares, participations for investment	51	26
55.	a) shares, participations for investment	51	26
56.	of which: participation in credit institutions	51	26

Eszközök		adatok E Ft-ban.	
Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
59.	8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	1 365	
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra		
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése		
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés		
64.	c) tőkekonzolidációs különbözet	1 365	
65.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból	1 365	
66.	- társult vállalkozásból		
67.	9. Immateriális javak	582 563	434 336
68.	a) immateriális javak	582 563	434 336
69.	b) immateriális javak értékhelyesbítése		
70.	10. Tárgyi eszközök	356 138	505 009
71.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	356 138	505 009
72.	aa) ingatlanok	114 886	134 620
73.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	240 689	306 585
74.	ac) beruházások		61 598
75.	ad) beruházásra adott előlegek	563	2 206
76.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök		
77.	ba) ingatlanok		
78.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
79.	bc) beruházások		
80.	bd) beruházásra adott előlegek		
81.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
82.	11. Saját részvények		350 000
83.	12. Egyéb eszközök	636 581	1 153 357
84.	a) készletek	121 740	104 623
85.	b) egyéb követelések	514 841	1 048 734
86.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
87.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
88.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés		
89.	13. Aktív időbeli elhatárolások	222 815	1 256 150
90.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	206 175	348 003
91.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	16 640	908 147
92.	c) halasztott ráfordítások		
93.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	35 253 941	115 557 167
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK		
	(1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	6 596 361	15 762 200
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK		
	(2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	28 434 765	98 538 817

Források		adatok E Ft-ban.	
Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
94.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	600 000	2 000 000
95.	a) látraszóló		
96.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	600 000	2 000 000
97.	ba) éven belüli lejáratú	600 000	2 000 000
98.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
100.	- MNB-vel szemben		
101.	bb) éven túli lejáratú		
102.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
104.	- MNB-vel szemben		
105.	c) befektetési szolgáltatásból		

Assets		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
57.	b) value adjustment of shares and participations for investment		
58.	of which: participation in credit institutions:		
59.	8. Shares, participations in associated enterprises	1,365	
60.	a) shares, participations for investment		
61.	of which: participation in credit institutions		
62.	b) value adjustment of shares and participations for investment		
63.	of which: participation in credit institutions:		
64.	c) capital consolidation difference	1,365	
65.	- from subsidiaries, from enterprises under joint management	1,365	
66.	- from associated enterprises		
67.	9. Intangible assets	582,563	434,336
68.	a) intangible assets	582,563	434,336
69.	b) value adjustment of intangible assets		
70.	10. Tangible assets	356,138	505,009
71.	a) tangible assets required by financial and investment services	356,138	505,009
72.	aa) real estates	114,886	134,620
73.	ab) technical equipment, machines, fixtures, vehicles	240,689	306,585
74.	ac) investments		61,598
75.	ad) advances paid on investments	563	2,206
76.	b) tangible assets not directly required by financial and investment services		
77.	ba) real estates		
78.	bb) technical equipment, machines, fixtures, vehicles		
79.	bc) fixed investments		
80.	bd) amounts paid in advance on investments		
81.	c) value adjustment of tangible assets		
82.	11. Own shares		350,000
83.	12. Other assets	636,581	1,153,357
84.	a) inventories	121,740	104,623
85.	b) other receivables	514,841	1,048,734
86.	of which: - from associated enterprises		
87.	- from enterprises with participating interest		
88.	c) (calculated) corporate tax receivable from consolidation		
89.	13. Deferred expenditures and accrued income	222,815	1,256,150
90.	a) accrued income	206,175	348,003
91.	b) deferred costs and expenditures	16,640	908,147
92.	c) deferred expenditures		
93.	TOTAL ASSETS	35,253,941	115,557,167
	Of which. CURRENT ASSETS		
	(1 + 2a + 3a + 3ba + 3c + 4aa + 4b + 5aa + 5ba + 6a + 6ba + 11 + 12)	6,596,361	15,762,200
	INVESTED ASSETS		
	(2b + 3bb + 4ab + 5ab + 5bb + 6bb + 7 + 8 + 9 + 10)	28,434,765	98,538,817

Liabilities		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
94.	1. Liabilities to credit institutions	600,000	2,000,000
95.	a) sight		
96.	b) liability originating from financial services, fixed for a definite period of time	600,000	2,000,000
97.	ba) short term	600,000	2,000,000
98.	of which: - to associated enterprises		
99.	- to enterprises with participating interest		
100.	- to NBH		
101.	bb) long term		
102.	of which: - to associated enterprises		
103.	- to enterprises with participating interest		
104.	- to NBH		
105.	c) from investment service provision		

Források		adatok E Ft-ban.	
Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
106.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
107.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
108.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	56 440	180 731
109.	a) takarékbetétek		
110.	aa) látraszóló		
111.	ab) éven belüli lejáratú		
112.	ac) éven túli lejáratú		
113.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	56 440	180 731
114.	ba) látraszóló	56 440	180 731
115.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
116.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
117.	bb) éven belüli lejáratú		
118.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
119.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
120.	bc) éven túli lejáratú		
121.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
122.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
123.	c) befektetési szolgáltatásból		
124.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
125.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
126.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
127.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség		
128.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség		
129.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség		
130.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség		
131.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	26 635 970	101 643 850
132.	a) kibocsátott kötvények	26 635 970	101 643 850
133.	aa) éven belüli lejáratú		
134.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
135.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
136.	ab) éven túli lejáratú	26 635 970	101 643 850
137.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
139.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
140.	ba) éven belüli lejáratú		
141.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
142.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
143.	bb) éven túli lejáratú		
144.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
146.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok		
147.	ca) éven belüli lejáratú		
148.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
149.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
150.	cb) éven túli lejáratú		
151.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
153.	4. Egyéb kötelezettségek	174 451	503 507
154.	a) éven belüli lejáratú	174 451	503 507
155.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
157.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása		
158.	b) éven túli lejáratú		
159.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
160.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
161.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettségek		
162.	5. Passzív időbeli elhatárolások	1 015 849	4 064 847
163.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása		476 040
164.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 015 849	3 588 807
165.	c) halasztott bevételek		

Liabilities		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
106.	of which: - to associated enterprises		
107.	- to enterprises with participating interest		
108.	2. Liabilities to customers	56,440	180,731
109.	a) savings deposits		
110.	aa) sight		
111.	ab) short term		
112.	ab) long term		
113.	b) other liabilities from financial services	56,440	180,731
114.	ba) sight	56,440	180,731
115.	of which: - to associated enterprises		
116.	- to enterprises with participating interest		
117.	bb) short term		
118.	of which: - to associated enterprises		
119.	- to enterprises with participating interest		
120.	bc) long term		
121.	of which: - to associated enterprises		
122.	- to enterprises with participating interest		
123.	c) from investment services		
124.	of which: - to associated enterprises		
125.	- to enterprises with participating interest		
126.	ca) liabilities originating from investment service providing on the exchange		
127.	cb) liabilities originating from OTC investment service providing		
128.	cc) liabilities to customers originating from investment service providing activities		
129.	cd) liabilities to clearing house		
130.	ce) liabilities originating from other investment services		
131.	3. Liabilities originating from securities issued	26,635,970	101,643,850
132.	a) bonds issued	26,635,970	101,643,850
133.	aa) short term		
134.	of which: - to associated enterprises		
135.	- to enterprises with participating interest		
136.	b) other debt securities issued	26,635,970	101,643,850
137.	ba) short term		
138.	of which: - to associated enterprises		
139.	- to enterprises with participating interest		
140.	bb) long term		
141.	of which: - to associated enterprises		
142.	- to enterprises with participating interest		
143.	bc) long term		
144.	of which: - to associated enterprises		
145.	- to enterprises with participating interest		
146.	c) debt instruments handled as securities from the aspect of accounting but not qualifying as securities under the securities act		
147.	ca) short term		
148.	of which: - to associated enterprises		
149.	- to enterprises with participating interest		
150.	cb) long term		
151.	of which: - to associated enterprises		
152.	- to enterprises with participating interest		
153.	4. Other liabilities	174,451	503,507
154.	a) short term	174,451	503,507
155.	of which: - to associated enterprises		
156.	- to enterprises with participating interest		
157.	b) in the case of credit institutions operating in the cooperative form, other contribution of members		
158.	b) long term		
159.	of which: - to associated enterprises		
160.	- to enterprises with participating interest		
161.	c) (calculated) tax liabilities originating from consolidation		
162.	5. Accrued expenditures and deferred income	1,015,849	4,064,847
163.	a) passive accrual of income		476,040
164.	b) accrued costs and expenditures	1,015,849	3,588,807
165.	c) deferred income		

Források		adatok E Ft-ban.	
Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
166.	6. Céltartalékok	220	1 935
167.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		
168.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	220	1 935
169.	c) általános kockázati céltartalék		
170.	d) egyéb céltartalék		
171.	7. Hátrasorolt kötelezettségek	1 500 000	1 500 000
172.	a) alárendelt kölcsöntőke	1 500 000	1 500 000
173.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
174.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
175.	aa) tőkekonzolidációs különbözet		
176.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból		
177.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása		
178.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség		
179.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben		
180.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
181.	8. Jegyzett tőke	4 100 000	4 100 000
182.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		350 000
183.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
184.	10. Tőketartalék	1 743 562	1 145 590
185.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	1 743 562	1 145 590
186.	b) egyéb		
187.	11. Általános tartalék		42 539
188.	12. Eredménytartalék (±)	-281 138	-490 376
189.	13. Lekötött tartalék	281 138	490 376
190.	14. Értékelési tartalék		
191.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	-564 372	348 748
192.	16. Leányvállalat és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változása (±)	5 952	25 420
193.	17. Konzolidáció miatti változások (±)	-14 131	
194.	- adósságkonszolidálás különbözetéből	-14 131	
195.	- közbenső eredmény különbözetéből		
196.	18. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése		
197.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	35 253 941	115 557 167
198.	Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	830 891	2 684 238
	(1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a+4.c)		
199.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
	(1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	28 135 970	103 143 850
200.	- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	5 271 011	5 662 297

Liabilities		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
166.	6. Provisions	220	1,935
167.	a) provision for pensions and severance pay		
168.	b) risk provision for pending and certain future liabilities	220	1,935
169.	c) general risk provision		
170.	d) other risk provision		
171.	7. Subordinated liabilities	1,500,000	1,500,000
172.	a) subordinated loan capital	1,500,000	1,500,000
173.	of which: - to associated enterprises		
174.	- to enterprises with participating interest		
175.	aa) capital consolidation difference		
176.	- from subsidiary, enterprise under joint management		
177.	b) in the case of credit institutions operating in the cooperative form, other contribution of members		
178.	c) other subordinated liabilities		
179.	of which: - to associated enterprises		
180.	- to enterprises with participating interest		
181.	8. Subscribed capital	4,100,000	4,100,000
182.	of which: repurchased own shares at nominal value		350,000
183.	9. Subscribed and not yet paid-up capital (-)		
184.	10. Capital reserve	1,743,562	1,145,590
185.	a) difference between nominal value and issue price of shares and participations (agio)	1,743,562	1,145,590
186.	b) other		
187.	11. General reserve		42,539
188.	12. Profit reserve (±)	-281,138	-490,376
189.	13. Fixed reserve	281,138	490,376
190.	14. Valuation reserve		
191.	15. Profit as per balance sheet (±)	-564,372	348,748
192.	16. Change of equity of subsidiary and enterprise under joint management (±)	5,952	25,420
193.	17. Changes originating from consolidation	-14,131	
194.	- from debt consolidation difference	-14,131	
195.	- from interim profit difference		
196.	18. Participation of external members (other owners)		
197.	TOTAL LIABILITIES	35,253,941	115,557,167
198.	Of which: SHORT TERM LIABILITIES		
	(1.a.+1.ba+1.c+2.aa+2ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3ca+4.a+4.c)	830,891	2,684,238
199.	- LONG TERM LIABILITIES (1.bb+2.ac+2.bc+3.a+3.bb+3.cb+4.b+7)	28,135,970	103,143,850
200.	- SHAREHOLDERS' EQUITY (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	5,271,011	5,662,297

FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK BANKCSOPORT KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA

adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4 104 560	9 459 605
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	171 582	154 605
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	3 932 978	9 305 000
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 087 086	5 334 570
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	2 017 474	4 125 035
12.	3. Bevételek értékpapírból		2
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)		
14.	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)		
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)		2
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	270 791	1 356 368
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	270 791	1 356 368
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)		
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	133 724	393 327
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	38 337	77 679
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	95 387	315 648
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	192 964	-39 471
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	280 009	32 895
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	87 045	48 183
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		1 406
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása		
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		25 589
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése		
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	154 371	121 857
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3 512	3 167
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
49.	b) egyéb bevételek	150 859	118 690
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól		
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
52.	- készletek értékvesztésének visszairása		
53.	ba) adóssághozjárás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet		

CONSOLIDATED PROFIT AND LOSS STATEMENT OF FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK GROUP

P

		HUF '000	
No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
1.	1. Interests received and interest type revenues	4,104,560	9,459,605
2.	a) interest revenues received (due) on fixed interest debenture securities	171,582	154,605
3.	of which: - from associated enterprises		
4.	- from enterprises with participating interest		
5.	b) other interests received and interest type revenues	3,932,978	9,305,000
6.	of which: - from associated enterprises		
7.	- from enterprises with participating interest		
8.	2. Interest paid and interest type expenditures	2,087,086	5,334,570
9.	of which: - to associated enterprises		
10.	- to enterprises with participating interest		
11.	Interest DIFFERENCE (1-2)	2,017,474	4,125,035
12.	3. Revenues from securities		2
13.	a) revenues from shares and participations for trading (dividends, profit sharing)		
14.	b) revenues from participations in associated enterprises (dividends, profit sharing)		
15.	c) revenues from other participations (dividends, profit sharing)		2
16.	4. Commission and fee revenues received (due)	270,791	1,356,368
17.	a) from revenues of other financial services	270,791	1,356,368
18.	of which: - from associated enterprises		
19.	- from enterprises with participating interest		
20.	b) from revenues of investment services		
20.	(except for the revenues of trading activities)		
21.	of which: - from associated enterprises		
22.	- from enterprises with participating interest		
23.	5. Commissions and fees paid (payable)	133,724	393,327
24.	a) from expenditures of other financial services	38,337	77,679
25.	of which: - to associated enterprises		
26.	- to enterprises with participating interest		
27.	b) from expenditures of investment services		
28.	(with the exception of the expenditures of trading activities)	95,387	315,648
29.	of which: - to associated enterprises		
29.	- to enterprises with participating interest		
30.	6. Net result of financial operations (6a. - 6.b + 6.c - 6.d)	192,964	-39,471
31.	a) from revenues of other financial services	280,009	32,895
32.	of which: - from associated enterprises		
33.	- from enterprises with participating interest		
34.	b) from expenditures of other financial services	87,045	48,183
35.	of which: - to associated enterprises		
36.	- to enterprises with participating interest		
37.	c) from revenues of investment services (revenue of trading activity)		1,406
38.	of which: - from associated enterprises		
39.	- from enterprises with participating interest		
40.	- reversal of value loss of securities held for trading		
41.	d) from expenditures of investment services (expenditures of trading activities)		25,589
42.	of which: - to associated enterprises		
43.	- to enterprises with participating interest		
44.	- value loss of securities held for trading		
45.	7. Other revenues from business activities	154,371	121,857
46.	a) revenues of non-financial and investment services	3,512	3,167
47.	of which: - from associated enterprises		
48.	- from enterprises with participating interest		
49.	b) other revenues	150,859	118,690
50.	of which: - from associated enterprises		
51.	- from enterprises with participating interest		
52.	- reversal of value loss of inventories		
53.	ba) consolidation difference resulting from debt consolidation increasing the profit		

adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2001. dec. 31.	2002. dec. 31.
a	b	c	d
54.	8. Általános igazgatási költségek	2 490 426	4 038 113
55.	a) személyi jellegű ráfordítások	1 319 096	1 940 451
56.	aa) bérköltség	774 135	1 165 910
57.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	220 174	315 354
58.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	63 651	87 705
59.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	59 005	82 516
60.	ac) bérjárulékok	324 787	459 187
61.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	286 841	400 636
62.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	177 780	239 351
63.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagijellegű ráfordítások)	1 171 330	2 097 662
64.	9. Értékcsökkenési leírás	300 385	342 844
65.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	114 146	288 962
66.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		18 442
67.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
68.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
69.	b) egyéb ráfordítások	114 146	270 520
70.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
71.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
72.	- készletek értékvesztése		
73.	ba) adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet		
74.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	217 368	183 786
75.	a) értékvesztés követelések után	217 148	182 071
76.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	220	1 715
77.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	61 000	173 841
78.	a) értékvesztés visszairása követelések után	61 000	173 841
79.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
80.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		
81.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		5
82.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-559 449	490 605
83.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	-562 961	505 880
84.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	3 512	-15 275
85.	16. Rendkívüli bevételek		
86.	17. Rendkívüli ráfordítások	350	2 070
87.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-350	-2 070
88.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	-559 799	488 535
89.	20. Adófizetési kötelezettség	4 573	97 248
90.	a) konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet		
91.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	-564 372	391 287
92.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása (±)		42 539
93.	24. Jóváhagyott osztalék és részesedés		
94.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak		
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak		
96.	25. Mérleg szerinti eredmény (± 21 ± 22 + 23 - 24)	-564 372	348 748

No.	ITEM	Dec/31/2001	Dec/31/2002
a	b	c	d
54.	8. General administrative costs	2,490,426	4,038,113
55.	a) personal expenses	1,319,096	1,940,451
56.	aa) wage cost	774,135	1,165,910
57.	ab) other personal type disbursements	220,174	315,354
58.	of which - social security costs	63,651	87,705
59.	= pension-related costs	59,005	82,516
60.	ac) contribution after wages	324,787	459,187
61.	of which - social security costs	286,841	400,636
62.	= pension-related costs	177,780	239,351
63.	b) other administrative costs (material type costs)	1,171,330	2,097,662
64.	9. Depreciation write-off	300,385	342,844
65.	10. Other expenditures from business activities	114,146	288,962
66.	a) expenditures of non-financial and investment services		18,442
67.	of which: - to associated enterprises		
68.	- to enterprises with participating interest		
69.	b) other expenditures	114,146	270,520
70.	of which: - to associated enterprises		
71.	- to enterprises with participating interest		
72.	- depreciation of inventories		
73.	ba) consolidation difference resulting from debt consolidation - profit reducing		
74.	11. Value loss on receivables and risk provision created for pending and certain future liabilities	217,368	183,786
75.	a) value loss on receivables	217,368	182,071
76.	b) risk provision on pending and certain future liabilities	220	1,715
77.	12. Reversal of value loss on receivables and risk provision	61,000	173,841
78.	a) reversal of value loss on receivables	61,000	173,841
79.	b) utilisation of risk provision for pending and certain future liabilities		
80.	13. Value loss on debt securities, shares and participations in associated enterprises and enterprises in other participation relationships, held for investment		
81.	14. Reversal of value loss on debt securities, shares and participations in associated enterprises and enterprises in other participation relationships, held for investment		5
82.	15. PROFIT/LOSS OF REGULAR (BUSINESS) OPERATIONS	-559,449	490,605
83.	of which: - RESULT OF FINANCIAL AND INVESTMENT SERVICES (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12+13+14)	-562,961	505,880
84.	RESULT OF NON-FINANCIAL AND INVESTMENT SERVICES (7.a-10.a)	3,512	-15,275
85.	16. Extraordinary revenues		
86.	17. Extraordinary expenditures	350	2,070
87.	18. Extraordinary profit (16-17)	-350	-2,070
88.	19. Pre-tax profit (±15±18)	-559,799	488,535
89.	20. Tax liability	4,573	97,248
90.	a) (calculated) corporate tax difference originating from consolidation		
91.	21. Profit after taxes (±19-20)	-564,372	391,287
92.	22. Creation/utilization of general reserves (±)		42,539
93.	24. Approved dividend, profit sharing		
94.	of which: - to associated enterprises		
95.	- to enterprises with participating interest		
96.	25. Profit as per balance sheet (±21±22±23-24)	-564,372	348,748



■ Ernst & Young Kft.
 H-1132 Budapest, Váci út 20.
 1399 Budapest 62 Pf. 632
 Hungary

■ Tel: +36 1 451-8100
 Fax: +36 1 451-8199
 E-mail: mailbox.ey@hu.eyi.com
 www.ey.com
 Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
 részvényesei részére

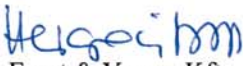
Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2002. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 115 557 167 eFt, a mérleg szerinti eredmény 348 748 eFt nyereség - valamint a 2002. évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2002. évi konszolidált éves beszámolója tartalmaz. A konszolidált éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége a konszolidált éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Bank 2001. évi konszolidált éves beszámolójáról 2002. február 27-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 a konszolidált éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta a konszolidált éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételre alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazta az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált éves beszámoló bemutatásának értékelését.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. konszolidált éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a konszolidált éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2002. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. A konszolidált üzleti jelentés a konszolidált éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2003 március 31.



Ernst & Young Kft.
 Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Dr. Csemenczy Jánosné
 Bejegyzett könyvvizsgáló
 Kamarai tagsági szám: 003093



■ Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632
Hungary

■ Tel: +36 1 451-8100
Fax: +36 1 451-8199
E-mail: mailbox.ey@hu.eyi.com
www.ey.com
Cg. 01-09-267553

**This is a translation of the Hungarian Report
Independent Auditors' Report**

To the Shareholders FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

We have audited the accompanying consolidated balance sheet of FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. as at 31 December 2002, which shows a balance sheet total of THUF 115 557 167 and a profit for the year of THUF 348 748, the related profit and loss account for the year then ended and the notes included in the Company's 2002 consolidated annual financial statements. The consolidated annual financial statements are the responsibility of the Company's management. The auditor's responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements based on the audit and to assess whether the consolidated business report is consistent with that presented in the consolidated financial statements.

We issued an unqualified opinion on the Company's consolidated annual financial statements as at 31 December 2001.

We conducted our audit in accordance with Hungarian National Audit Standards and with applicable laws and regulations in Hungary. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

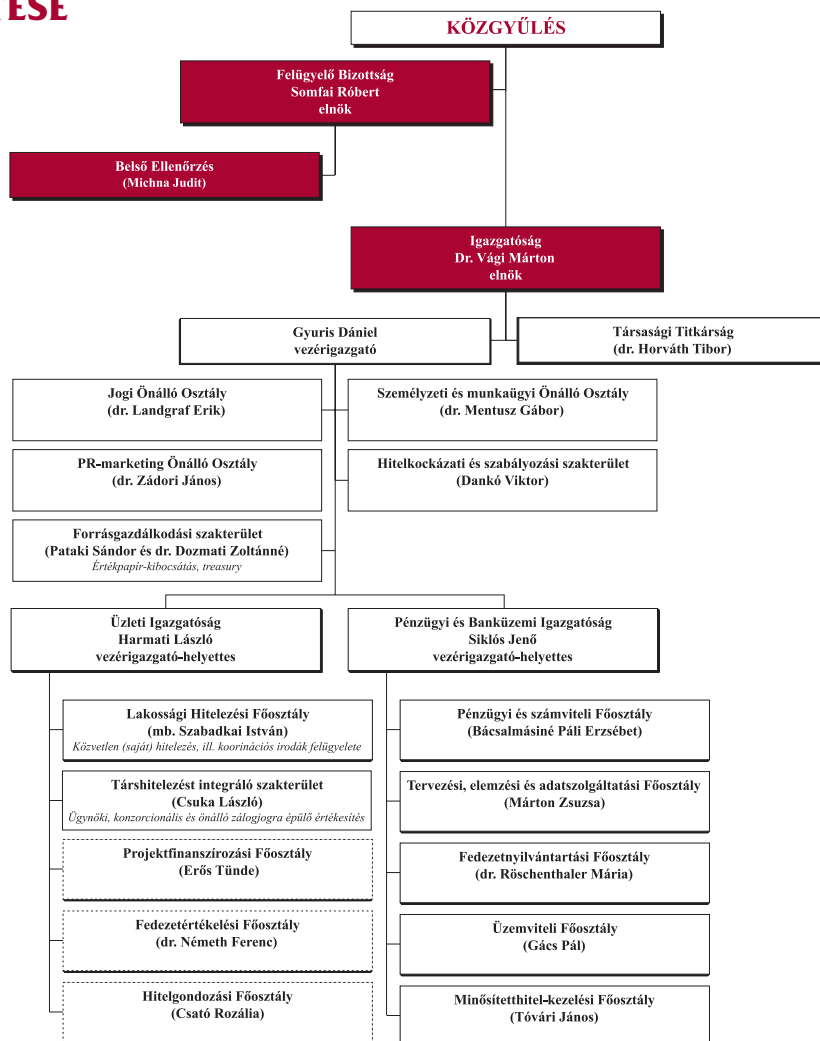
We have audited the elements of and disclosures in the consolidated annual financial statements, along with underlying records and supporting documentation, of FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. in accordance with national audit standards and have gained sufficient and appropriate evidence that the consolidated annual financial statements have been prepared in accordance with the accounting law and with generally accepted accounting principles. In our opinion, the consolidated annual financial statements give a true and fair view of the equity and financial position of FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. as at 31 December 2002 and of the results of its operations for the year then ended. The consolidated business report corresponds to the disclosures in the consolidated financial statements.

Budapest, 31 March, 2003

Ernst & Young Kft.
Registration No. 001165

Dr. Csemenczy Jánosné
Registered Auditor
Chamber membership No.: 003093

AZ FHB SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE (2002.12.31)



Budapesten kívül 8 városban (Győr, Kaposvár, Székesfehérvár, Szeged, Kecskemét, Miskolc, Pécs, Debrecen) un. FHB területi koordinációs iroda működik.

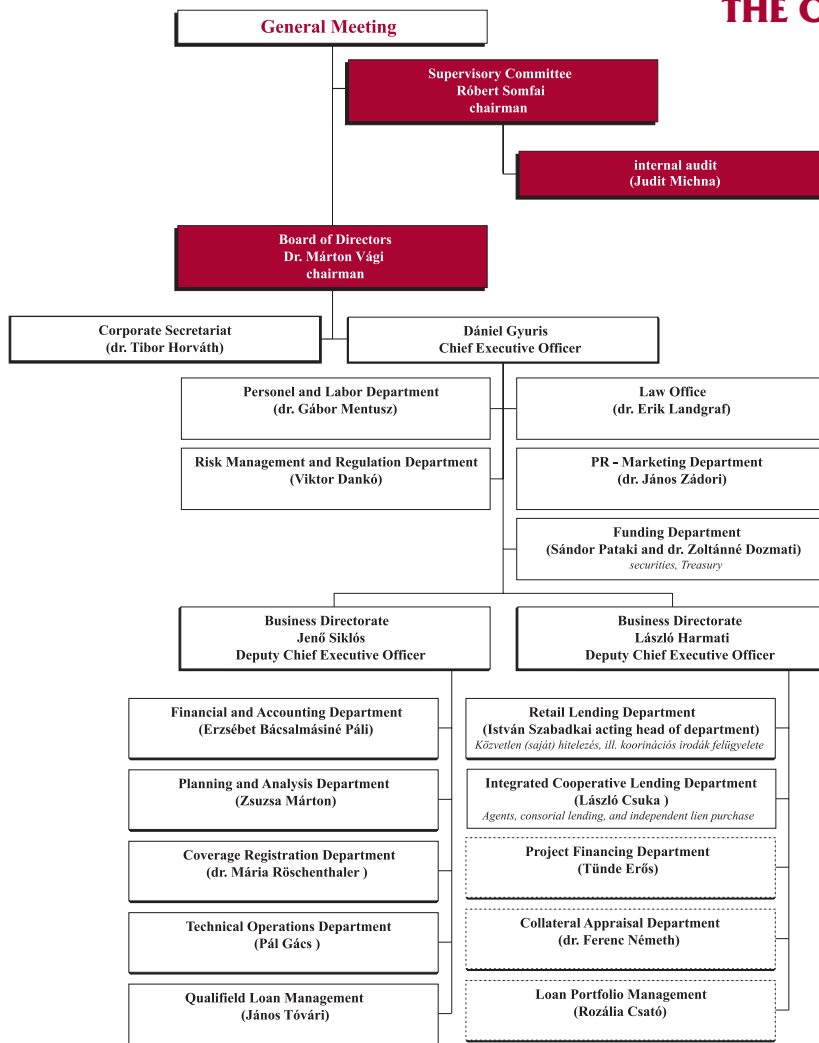
Az FHB Rt. 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Rt. A társaság alaptőkéje 65 millió forint. Az elmúlt időszakban járulékos vállalkozásként elsősorban kiegészítő tevékenységek végzésével segítette az FHB alaptevékenységét.

TULAJDONOSI STRUKTÚRA (2002.12.31.)

A Magyar Exporthitel Biztosító Rt. tulajdonában lévő valamennyi FHB-részvény 100%-os árfolyamon (2002. december 28-ával) a bank tulajdonába került. A visszavásárlás nyomán az FHB részvényesi szerkezete az alábbiak szerint változott:

Részvényes neve	Részvények száma (db)	Össznévértéke (Ft)	Tulajdoni részarány	Szavazati részarány
Magyar Állam (képviselésében az ÁPV Rt.)	23 000	2 300 000 000	56,10%	61,33%
Magyar Állam képviselésében a Pénzügyminisztérium)	14 500	1 450 000 000	35,36%	38,67%
FHB Rt.	3 500	350 000 000	8,54%	0%
Összesen	41 000	4 100 000 000	100%	100%

THE ORGANIZATIONAL STRUCTURE OF THE FHB (12/31/2002)



So-called FHB regional coordination offices operate in 8 cities outside of Budapest (Győr, Kaposvár, Székesfehérvár, Szeged, Kecskemét, Miskolc, Debrecen, Pécs).

The FHB Szolgáltató Rt. (FHB Service Ltd.) is under 100 % ownership by the FHB Rt. The share capital of the corporation is HUF 65 million. In the previous periods, it has assisted the core activities of the FHB primarily by fulfilling auxiliary services as a contributory venture.

OWNERSHIP STRUCTURE (12/31/2002)

All of the FHB shares held by the Magyar Exporthitel Biztosító Rt. were transferred to the Bank on December 28, 2002, at 100 % of face value. After the repurchase of the shares, the shareholder structure changed as follows:

Shareholder	No. of Shares (pieces)	Total Face Value (HUF)	Ownership Ratio	Voting Ratio
Hungarian State (represented by the State Privatization Agency)	23.000	2.300.000.000	56.10%	61.33%
Hungarian State (represented by the Ministry of Finance)	14.500	1.450.000.000	35.36%	38.67%
FHB Rt.	3.500	350.000.000	8.54%	0%
TOTAL	41.000	4.100.000.000	100%	100%

A BANK VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐI (2002.12.31)

IGAZGATÓSÁG

dr. Vági Márton (elnök)
Gyuris Dániel
Harmati László
Ács Zsuzsanna
Egressy Zoltán
dr. Hollai Imre*
dr. Katona Tamás**

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

Somfai Róbert (elnök)
Cserés Ákos***
Koltainé Nádházi Ágnes
dr. Szőke Miklós
Winkler Ágnes

ÜGYVEZETŐSÉG

Gyuris Dániel vezérigazgató
Harmati László vezérigazgató-helyettes
Siklós Jenő vezérigazgató-helyettes

VEZETŐ MUNKATÁRSAK

Bácsalmásiné Páli Erzsébet (pénzügy, számvitel)
Cziczelszkiné Csató Rozália (hitelgondozás)
Csuka László (társhitelezés)
Dankó Viktor (kockázatkezelés, szabályozás)
Dozmati Erzsébet (treasury)
Erős Tünde (projektfinanszírozás)
Gács Pál (üzemvitel)
Dr. Horváth Tibor (társasági titkárság)
Dr. Landgraf Erik (jog)
Márton Zsuzsa (tervezés, elemzés)
Dr. Mentusz Gábor (humánpolitika)
Michna Judit (belső ellenőrzés)
Dr. Németh Ferenc (fedezetértékelés)
Dr. Röschentaler Mária**** (fedezetnyilvántartás)
Szabadkai István**** (lakossági hitelezés)
Pataki Sándor (értékpapír)
Tóvári János (minősített hitelek)
Dr. Zádori János (PR, marketing)

THE BANK'S EXECUTIVE OFFICERS (12/31/2002)

BOARD OF DIRECTORS

dr. Márton Vági (chairman)
Dániel Gyuris
László Harmati
Zsuzsanna Ács
Zoltán Egressy
dr. Imre Hollai*
dr. Tamás Katona**

SUPERVISORY COMMITTEE

Róbert Somfai (chairman)
Ákos Cserés***
Ágnes Koltainé Nádházi
dr. Miklós Szőke
Ágnes Winkler

EXECUTIVE OFFICERS

Dániel Gyuris chief executive officer
László Harmati deputy chief executive officer
Jenő Siklós deputy chief executive officer

MANAGEMENT

Erzsébet Bácsalmásiné Páli (finance, accounting)
Rozália Cziczelszkiné Csató (loan portfolio management)
László Csuka (cooperative lending)
Viktor Dankó (risk management, regulation)
Erzsébet Dozmati (treasury)
Tünde Erős (project financing)
Pál Gács (technical operations)
Dr. Tibor Horváth (corporate secretariat)
Dr. Erik Landgraf (law)
Zsuzsa Márton (planning, research)
Dr. Gábor Mentusz (HR)
Judit Michna (internal auditing)
Dr. Ferenc Németh (collateral appraisal)
Dr. Mária Röschentaler**** (coverage registration)
István Szabadkai**** (retail lending)
Sándor Pataki (securities)
János Tóvári (qualified loans)
Dr. János Zádori (PR, marketing)

* 2003.05.23-ig,
** 2003.02.28-ig,

*** 2002.12.01-ig,
**** 2003.01.01-től.

* till 5/23/2003,
** till 2/28/2003,

*** till 12/01/2002,
**** from 1/1/2003.