

**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2008. ÉVI ÉVES JELENTÉS

TARTALOM

Magyar Számviteli Szabvány szerinti Beszámoló

- Mérleg
- Eredménykimutatás
- Kiegészítő melléklet

Független Könyvvizsgálói Nyilatkozat

2008. évi Vezetőségi Beszámoló

Kibocsátói Nyilatkozat



FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Beszámoló

2008. december 31

**Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet**

Budapest, 2009. március 27.

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

Statistikai számjel

Cg 01-10-043638

FHB Jelzőlogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
01.	1. Pénzeszközök	183 193		4 211 681
02.	2. Állampapírok	20 724 025		16 368 309
03.	a) forgatási célú	20 724 025		16 368 309
04.	b) befektetési célú			
05.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	351 641 357		422 071 035
06.	a) látraszóló	155 323		594 123
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	351 486 034		421 476 912
08.	ba) éven belüli lejáratú	51 346 971		59 694 617
09.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	24 322 670		19 966 292
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben	700 000		
12.	bb) éven túli lejáratú	300 139 063		361 782 295
13.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	21 190 207		89 969 566
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	226 028 507		222 942 941
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	226 028 507		222 942 941
21.	aa) éven belüli lejáratú	14 807 050		16 382 276
22.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	211 221 457		206 560 665
25.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolattal 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			
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: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
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			
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	8 371 750		11 496 750
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	8 371 750		11 496 750
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	5 796 000		7 786 000
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	9. Immateriális javak	192 240		250 985
65.	a) immateriális javak	192 240		250 985
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	10. Tárgyi eszközök	44 259		3 612
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	44 259		3 612
69.	aa) ingatlanok	10 312		
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	7 742		3 612
71.	ac) beruházások	26 205		
72.	ad) beruházásra adott előlegek			
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
74.	ba) ingatlanok			
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			
76.	bc) beruházások			
77.	bd) beruházásra adott előlegek			
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
79.	11. Saját részvények	18 871		1 154 718
80.	12. Egyéb eszközök	5 222 038		5 714 546
81.	a) készletek	13 465		19 416
82.	b) egyéb követelések	5 208 573		5 695 130
83.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	353 981		46 067
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	13. Aktív időbeli elhatárolások	13 828 394		29 752 565
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 468 639		26 092 067
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 359 755		3 660 498
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	626 254 634		713 967 142
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	92 457 471		104 120 270
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	519 968 769		580 094 307

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
90.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	39 593 549		34 409 649
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	39 593 549		34 409 649
93.	ba) éven belüli lejáratú	39 593 549		34 409 649
94.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben	8 527 669		24 348 009
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú			
98.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2 022 446		2 103 255
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	2 022 446		2 103 255
110.	ba) látraszóló	1 117 387		1 147 948
111.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú	905 059		955 307
114.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú			
117.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
121.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
122.	ca) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
127.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	524 775 220		568 447 505
128.	a) kibocsátott kötvények	524 775 220		568 447 505
129.	aa) éven belüli lejáratú	71 045 155		75 930 275
130.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	453 730 065		492 517 230
133.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			13 010 000
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
139.	bb) éven túli lejáratú			
140.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
143.	ca) éven belüli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	cb) éven túli lejáratú			
147.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
149.	4. Egyéb kötelezettségek	1 495 969		1 319 218
150.	a) éven belüli lejáratú	1 495 969		1 319 218
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	572 316		514 221
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	5. Passzív időbeli elhatárolások	23 296 445		64 812 952
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 368 075		39 562 837
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 928 370		25 250 115
160.	c) halasztott bevételek			
161.	6. Céltartalékok	2 670 041		2 918 192
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	14 578		262 729
164.	c) általános kockázati céltartalék	2 655 463		2 655 463
165.	d) egyéb céltartalék			
166.	7. Hátrasorolt kötelezettségek			
167.	a) alárendelt kölcsöntőke			
168.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
172.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
174.	8. Jegyzett tőke	6 600 001		6 600 001
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	883		127 051
176.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
177.	10. Tőketartalék	1 145 594		1 145 594
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (átsíó)	1 145 594		1 145 594
179.	b) egyéb			
180.	11. Általános tartalék	3 059 537		3 815 078
181.	12. Eredménytartalék (±)	17 472 576		20 441 113
182.	13. Lekötött tartalék	18 871		1 154 718
183.	14. Értékelési tartalék			
184.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	4 104 385		6 799 867
185.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	626 254 634		713 967 142
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a+1.ba+1.c+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)	114 157 119		113 762 397
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.be+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	453 730 065		492 517 230
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	32 400 964		39 956 371

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
300.	Függő kötelezettségek	9 559 495		7 485 639
301.	Jövőbeni kötelezettségek	274 031 082		386 030 777
302.	Ellenőrző szám (300+301 sor)	283 590 577		393 516 416

Budapest, 2009. március 27.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Kébli Gyula
vezérigazgató-helyettes

Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	60 322 788		71 284 186
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	1 342 433		1 776 831
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	58 980 355		69 507 355
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	669 481		3 179 370
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	44 175 172		57 255 664
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	329 216		2 112 867
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	16 147 616		14 028 522
12.	3. Bevételek értékpapírból			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2 810 926		3 170 508
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 810 926		3 170 508
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	283 153		472 796
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingítások	4 489 530		3 077 390
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	4 406 630		2 860 710
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	3 845 645		2 637 982
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	82 900		216 680
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	1 002 863		2 652 465
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 983 748		6 561 713
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	980 885		3 909 248
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			33 085
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)			
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	1 586 794		609 532
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	6 277		208 692
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			195 999
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	1 580 517		400 840
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	963 918		77 218
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	8. Általános igazgatási költségek	6 601 227		5 700 117
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	2 304 840		1 908 739
55.	aa) bérköltség	926 275		993 814
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	857 581		467 028
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	73 930		40 154
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	67 910		30 797
59.	ac) bérjárulékok	520 984		447 897
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	463 197		391 374
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	326 799		323 889
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	4 296 387		3 791 378
63.	9. Értékcsökkenési leírás	135 259		124 933

Sor- szám	A tétel megnevezése	2007. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2008. december 31.
a	b	e	d	e
64.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	3 479 437		2 344 513
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	795 994		233 783
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	771 354		195 999
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	2 683 443		2 110 730
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			68 644
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékvesztése			
72.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés	1 716 398		1 520 411
	a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
73.	a) értékvesztés követelések után	1 467 636		1 241 570
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	248 762		278 841
75.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék	511 106		1 678 994
	felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
76.	a) értékvesztés visszairása követelések után	500 145		1 647 773
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	10 961		31 221
78.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő			
	értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő			
	vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után			
79.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt			
	megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési			
	viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után			
80.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	5 637 454		9 372 657
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	6 427 171		9 397 748
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	-789 717		-25 091
83.	16. Rendkívüli bevételek			
84.	17. Rendkívüli ráfordítások	12 623		26 768
85.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-12 623		-26 768
86.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	5 624 831		9 345 889
87.	20. Adófizetési kötelezettség	1 064 403		1 790 481
88.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	4 560 428		7 555 408
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása (±)	456 043		755 541
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre			
91.	24. Jövőhagyott osztalék és részesedés			
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	25. Mérleg szerinti eredmény (± 21 ± 22 + 23 - 24)	4 104 385		6 799 867

Budapest, 2009. március 27.

 Gyuris Dániel
vezérigazgató
  Köbli Gyula
vezérigazgató-helyettes



 Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2008. december 31

A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE
2008. december 31.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I / 1	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása	1
I / 2	A számviteli politika meghatározó elemei	3
I / 3	Tájékoztató információk	6
I / 4	Saját tőke változása	23

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	24
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	25
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	26
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	27
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	28
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	29
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	30
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	31
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	31
II / 9	Cash-flow	32
II / 10	Aktív időbeli kamat elhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	33
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	34

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III / 1	Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről	35
III / 2	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	36
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	37
III / 4	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	37
III / 5	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	38
III / 6	Mérlegen kívüli tételek	39

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása

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

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

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

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

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

Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2007.12.31.	2008.12.31.	2007.12.31.	2008.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	32.425.272	28.493.273	49,13%	43,17
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	24.979.670	27.184.214	37,85%	41,19
Belföldi magánszemélyek	585.239	1.050.012	0,89%	1,59
Külföldi magánszemélyek	1.000	2.000	0,00%	0,00
FHB Nyrt.	8.829	1.270.511	0,01%	1,93
Összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények				
ÁPV Zrt.	2.714.300	2.714.300	4,11%	4,11%
Intézményi befektetők	5.285.700	5.285.700	8,01%	8,01%
Összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

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

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

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

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

Az FHB Bankcsoport tagjai 2008. december 31-én:

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

2008 év folyamán a bankcsoporti tagok üzleti kapcsolatai tovább szélesedtek, a stratégiai elképzeléseknek megfelelően. Az FHB Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank ügynökeként a direkt hitelezési tevékenységet teljes egészében átvette, ugyanakkor az FHB Kereskedelmi Bank a kedvezőbb forrásköltségek elérése érdekében saját hiteleit jelentős részben refinanszírozta az FHB Jelzálogbankkal.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. változatlanul a bankcsoport szolgáltató központjával az FHB Szolgáltató Zrt.-vel rögzített együttműködési keretszerződések és azok alapján megkötött egyedi szerződések az ún. Szolgáltatási Szint Szerződések, illetve egyedi ingatlanbérleti, bérleti és üzemeltetési szerződések által szabályozott módon biztosítja a működéséhez szükséges erőforrásokat.

Az igénybevett szolgáltatások köre:

- teljes körű ügyviteli - számviteli, adózási, munkaügyi, bérelszámolási, statisztikai, kötelező adatszolgáltatások;
- a működéshez szükséges teljes körű tárgyi feltételek biztosítása, bérbevétel és üzemeltetési megállapodás útján;
- az üzleti és járulékos tevékenységéhez szükséges IT struktúra használata
- a működéséhez szükséges IT infrastruktúra üzemeltetése, karbantartása.

Az FHB Szolgáltató Zrt. ügynöki szerződés keretében látja el az FHB Jelzálogbank minősített hiteleinek kezelését, behajtását.

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. a Jelzálogbank ügynökeként közreműködik, a jelzálogjáradék termék értékesítésében.

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

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB adatok	
	2007. dec. 31	2008. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	626.255	713.967
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	537.741	592.156
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	477.775	506.078
Saját tőke (Millió Ft)	32.401	39.956
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	28.625	32.005
Tőkemegfelelési mutató (%)	13,48	15,13
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.560	7.555
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	49,6	38,7
EPS (Ft)	69,1	115
Likviditási mutató (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek)	2,0	2,1
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	0,8	1,2
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	14,6	22,2

* a szavatoló tőke tartalmazza az éves eredményt

I/2. A számviteli politika meghatározó elemei

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

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

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

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

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

A Bank által alkalmazott könyvviteli rendszerek

A Bank **ügyfelekkel** kapcsolatos nyilvántartó, könyvelő- és alaptranzakciós rendszere a BANKMASTER, mely irányított feladások segítségével áramoltatja az adatokat a Bank **főkönyvi rendszerébe**, az SAP integrált vállalatirányítási rendszerbe.

A Bank valós képet lényegesen befolyásoló hibahatára

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

A Bank jelentős és nem jelentős összegű hibahatára

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

Mérleg

A számviteli alapelvek adta keretek között a Bank meghatározta a mérleg fordulónapját, mely **a tárgyév december 31-e**. A mérlegkészítés időpontja a **tárgyévét követő január 31.**

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

A Bank Számviteli politikája szerint a Tárgyi eszközök egyedi piaci értékének megállapítását a 150 millió forintot meghaladó nettó könyv szerinti értékű tárgyi eszközök tekintetében végzi el.

A Bank a devizában keletkezett mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli kötelezettségeit, illetve követeléseit a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamon mutatja ki a beszámolóban.

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

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

Eredménykimutatás

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

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

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

Kiegészítő melléklet

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

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

Üzleti jelentés

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

Az üzleti jelentés:

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

I/3. Tájékoztató információk

1. Jelentős és többségi befolyású részesedéssel rendelkező tulajdonosokkal kapcsolatos információk

A gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény szerinti **többségi** irányítást biztosító befolyással nem rendelkezik a részvénytulajdonosok egyike sem.

2. A Bank nagy-kockázat vállalásával kapcsolatos információk

Az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 79. §-a előírja, hogy nagykockázat vállalásának minősül az a kockázatvállalás, amikor egy ügyfél vagy ügyfélcsoport részére a Bank összes kockázatvállalásának nagysága a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát meghaladja. 2008. december 31-én a Banknak egy olyan ügyfele volt, amely a fenti paragrafus alapján **nagy kockázatúnak** minősül, a követelés összege **19.821.476,17 EUR** (5.248.330 ezer Ft).

3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a **legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek aránya** - az 1997. évi XXX. törvény 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest **98,0 %**.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes **tőkekövetéseinek állománya** nem haladja meg a **fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének** az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti **hetven** százalékát. Ez az arány 2008. december 31-én **41,5 %**.

4. A Bank befektetési korlátoknak való megfelelése

A Bank 2008. december 31-én a következő befektetésekkal rendelkezik

FHB Kereskedelmi Bank Zrt,
FHB Szolgáltató Zrt,
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt,
FHB Ingatlan Zrt.

A Bank fenti valamennyi befektetése megfelel az 1997. évi XXX. törvény 9. § (1) bekezdésében a közvetlen és közvetett tulajdoni részesedésre vonatkozó korlátozásnak, valamint a törvény 9.§ (2) bekezdésében meghatározott, a befektetéssel érintett vállalkozás tevékenységére és mértékére vonatkozó korlátozásnak.

5. A Bank jelzáloglevél kibocsátásával kapcsolatos előírásoknak való megfelelése

- A Bank **2008. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **506.077.505 ezer forint** - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén **568.197.433 ezer forint** rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.
- A Bank **2008. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - **138.978.392 ezer forint** - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **405.369.532 ezer forint**.

1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerint **pótfedezetbe** vont eszközök 2008. december 31-én:

- Az MNB-nél elkülönített, zárolt deviza alapú számla egyenlege: 3.536.700.000 HUF
- Az EU, az Európai Gazdasági térség és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapírok tőke összege:

10.000.000.000 HUF

- A Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír tőkeösszege: 1.695.840.000 HUF

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

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

2008. december 31-én, a rendes **fedezetek jelenértéke 633.995.810 ezer Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 537.137.204 ezer Ft** volt, tehát a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

Az ismertetett PM rendelet előírása alapján 2006-tól kezdődően negyedévente érzékenységeteszt alkalmazásával vizsgálja a Bank, hogy kamatváltozás és/vagy devizaárfolyam-változás esetén is rendelkezésre áll-e a jelzáloglevelek névértékét és kamatát meghaladó összegű, jelenértéken számított fedezet. A kamatváltozás

jelenértékre gyakorolt hatásának vizsgálata statikus módszerrel, a zero kupon hozamgörbe 250 bázispont értékkel lefelé illetve felfelé való párhuzamos eltolásával történik. Az árfolyamkockázat vizsgálatára a PM rendeletben meghatározott módon, ugyancsak statikus módszerrel kerül sor.

A 2008. december 31-én elvégzett érzékenység vizsgálat a jelzáloglevelek - jogszabályban megkövetelt – jelenértéken számított túlfedezettségét igazolta.

6. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk

- A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének** együttes összege: **1.408.309.518 ezer forint 2008. december 31-én.**
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó** hátralévő lejáratú, saját kibocsátású **jelzáloglevelek értéke 2008. december 31-én 87.477.850 ezer Ft.**
- A Bank 2008. évben több alkalommal aukciós illetve zártkörű tranzakció keretében visszavásárolt a forgalomban lévő jelzálogleveleiből. A **visszavásárlás** névértéke összesen **21.286.100 ezer forint és 129.000 ezer EUR.** A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a 2008-as, 2010-es és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

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

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2008. december 31-én a minősítendő **kintlévőségek és kötelezettség vállalások állománya**, mely tartalmazza az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a mérlegen kívüli függő kötelezettségeket, a hitelintézettel szembeni követeléseket, valamint a befektetett pénzügyi eszközöket, összesen **669.317.995 ezer forint.** A Pénzügyminisztérium rendelete, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **97,51 %-a problémamentes, 1,82 %-a külön figyelendő, 0,57 %-a átlag alatti, 0,08 %-a kétes, 0,01 %-a rossz minősítésű.**

A Bank a követelések után összesen **1.484.360 ezer forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **8.929 ezer forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2008. december 31-én.

8. Általános kockázati tartalékra vonatkozó információk

A Bank 2008. január 1-től megszüntette az általános kockázati céltartalék képzését, egyben döntött arról, hogy a 2008. január 1-én meglévő Általános kockázati céltartalékot, akkor lehet felhasználni, ha az adott eszköz, hitelezési-, illetve befektetési veszteségként való leírásakor, értékesítésekor, a könyvekből való kivezetésekor veszteség keletkezik, valamint a mérlegen kívüli kötelezettség miatt veszteség realizálódik.

A tárgyév folyamán tartalék felhasználására nem került sor

2008. december 31-én az általános kockázati céltartalék **2.655.463 ezer forint.**

9. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank **2008. december 31-én** ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

10. A Bank részvényeihez kapcsolódó információk

- A Bank a részvénykönyv - jogszabályoknak megfelelő - vezetésével a KELER Zrt-t bízta meg.
- A 2003-2006. évek után járó osztalék kifizetését szintén a KELER Zrt végzi.
A **ki nem fizetett osztalék** a mérleg forduló napján:

2003. évi:	28.908 ezer forint
2004. évi:	114.895 ezer forint
2005. évi:	110.419 ezer forint
2006. évi:	498 ezer forint

- A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves, ellenérték nélküli **részvényjuttatási program** részletes szabályait. A Bank 2008. április 29-én megtartott közgyűlésének határozata alapján a 2008. évben 1.446.092 darab részvényt vásárolt vissza (névértéke 126.168.200, visszavásárlási ellenértéke 1.403.424.275 forint). A Bank **2008. május 16-án 184.410 db** részvényt juttatott vezetői részére. 2008. december 31-én 1.270.511 db részvény van az FHB Jelzálogbank Nyrt. saját tulajdonában.

11. Határidős ügyletek

- **2008. december 31-én** az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
 - kamatswap ügylet (forint), melynek kezdő napja 2008. május 14., lejáratá 2013. május 14. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **3.743.376 ezer forint**, a kapcsolódó határidős követelés értéke 2.143.199 ezer forint.
 - kamatswap ügylet (CHF), melynek kezdő napja 2005. szeptember 12., lejáratá 2010. szeptember 7. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **199.536 ezer Ft** (1.122. ezer CHF), a kapcsolódó határidős követelés értéke 147.602 ezer forint (830 ezer CHF).
 - deviza swap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés **405.420 ezer CZK** (4.029.883 ezer forint), **915.000 ezer EUR** (242.273.700 ezer forint) valamint **83.758.870 ezer forint**. A kapcsolódó határidős kötelezettség **1.609.948 ezer CHF** (286.216.558 ezer forint), **40.720 ezer EUR** (10.781.756 ezer forint) és **55.837.500 ezer forint**.
- 2008. december 31-én élő tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 3.960.008 ezer forint (14.956 ezer EUR), 123.317 ezer forint (12.406 ezer CZK) és 3.373.119 ezer forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 3.095.945 ezer forint (17.414 ezer CHF), 220.682 ezer forint (833 ezer EUR) és 2.361.284 ezer forint elhatárolt kamat ráfordítás.

- a fedezeti célból kötött swap ügyletek alap ügylete az euroban kibocsátott jelzáloglevél, forintban kibocsátott kötvény illetve euroban felvett hosszú lejáratú bankközi hitel, a swap ügylet határidős követelésének paraméterei (deviza összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékessége, stb) azonosak az értékpapírok illetve a devizahitel paramétereivel.
- nem fedezeti céllal kötött swap ügyletekből származó határidős követelés 29.261.300 ezer forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 9.777.900 ezer forint (55.000. ezer CHF), 18.534.600 ezer forint (70.000 ezer EUR) és 939.550 ezer forint (5.000 ezer USD).
- A 250/2000 kormányrendelet 23. § (2) bekezdése alapján megvizsgálásra került a nem fedezeti céllal kötött ügyletekből származó, várható jövőbeni eredmény jellege, és a vizsgálat eredményeként a várható veszteségre való tekintettel elszámolásra került 253.800 ezer forint céltartalék.

12. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2008. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok **2 %-a - 2008. december 31-én 258.831 ezer forint**, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke **43.380 ezer forint**. A tárgyévvel megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 145.597 ezer forint folyt be, amelyből 71.884 ezer Ft elhatárolásra került a 2007. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások** összege **47.212.643 ezer forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **6.655.220 ezer forint**.
Az adósokra kötött életbiztosítással fedezett követelés állomány **30.064.338 ezer forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek **2008. december 31-én fennálló 7.748.718 ezer forint** állományára vonatkozóan, az együttműködési megállapodásokban kikötött **sortartó kezesség, illetve veszteség megosztási megállapodás áll fenn a Bank javára** az ügyletet szerző hitelintézetek részéről. A sortartó kezesség érvényesítése során a partnerbank kötelezettség vállalása a Banknak már semmilyen más úton meg nem térülő, hitelezési veszteségként leírt követelésének meghatározott mértékéig áll fenn, továbbá a veszteség megosztási megállapodások alapján a bekövetkező hitelezési veszteség 40-60 %-ának megtérítésére vállal kötelezettséget a konzorciumi partner.
- **2008. december 31-én** a Bank kérelmére **148** darab **végrehajtási eljárás** van folyamatban, az év folyamán új árverési eljárást a Bank nem kezdeményezett.
A tárgyidőszakban **50 végrehajtási eljárással érintett ügy került ki a portfólióból**, amelyből **1** árverési eljárás keretében zárult le, **7** végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor **42** követelést a Bank pályázat útján értékesített, melynek eredményeképpen az eljárásokban a Bank az értékesítést követően már nem vesz részt.
- **2008. december 31-ig** a tárgyévi **jelzáloghitelek tőketörlesztésének** összege **87.862.334 ezer forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 31.913.949 ezer forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 55.948.384 ezer forint.

- A Bankra vonatkozó kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek **tárgyévét követő évben esedékes összegét** és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átrendezni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni **követelésekből 16.382.276 ezer forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **16.689.779 ezer forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 61.765.495 ezer forintot**, az éven túli bankközi kötelezettségek közül **7.943.400 ezer forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank **2008. december 31-i** mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő **16.368.309 ezer forintból a tőzsdén jegyzett értékpapír állomány 6.407.049 ezer forint**.
- A készletek között a Bank **2008. december 31-én 19.416 ezer forint** értékben **vásárolt készleteket** tart nyilván.
- Az eredménykimutatás „**Befektetési szolgáltatás ráfordításai**” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat **216.680 ezer forintban** tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően **2008. december 31-én 46.858 ezer Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:**

FHB Szolgáltató Zrt.	29.026 ezer Ft
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	17.694 ezer Ft
FHB Életjáradék Zrt.	85 ezer Ft
FHB Ingatlan Zrt..	53 ezer Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank **500.117 ezer Ft kötelezettséget** tart nyilván **leányvállalataival** szemben:

FHB Szolgáltató Zrt.	62.138 ezer Ft
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	187.024 ezer Ft
FHB Életjáradék Zrt.	12.862 ezer Ft
FHB Ingatlan Zrt..	238.093 ezer Ft

Az FHB Kereskedelmi Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 1.800 ezer EUR, 91.526 ezer CHF, 4.500 ezer USD és 11.280.000 ezer forint **bankközi betét elhelyezést**, a forrásai között, 59 ezer CHF és 200 ezer USD és 24.300.000 ezer forint **bankközi betét befogadást** tart nyilván.

A 2009. február 28-ig a fenti követelések és kötelezettségek pénzügyileg teljesültek.

- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviselével az FHB bankcsoporti tagok – az FHB Ingatlan Zrt. kivételével – közös csoportos ÁFA adóalanyiságot hoztak létre. Az adócsoporton belüli szolgáltatások nyújtásával összefüggésben ÁFA nem kerül felszámításra.

13. A „nemleges” információk köre

- A Banknak korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagjaival szembeni nyugdíjfizetési kötelezettsége nem áll fenn.
- A Bank közvetlenül nem adott tartósan kölcsönt kapcsolt vállalkozásának. A Bank nem képzett és nem használt fel céltartalékot leányvállalatával kapcsolatban.
- A Banknak 2008. évben rendkívüli bevétele nem keletkezett.
- A Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Unió kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, illetve más gazdálkodótól kapott, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2008. évben nem végzett kutatási- és kísérleti fejlesztést.
- A Bank nem rendelkezik a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel, valamint veszélyes hulladékokkal, és a környezetre káros anyagokkal. A Banknak nincs környezetvédelmi kötelezettsége, valamint jövőbeni kötelezettsége, és nem merült fel környezetvédelmi költsége sem
- A Bank 2008. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektetővédelmi alapnak sem.
- A Banknak 2008. december 31-én nincs hátrasorolt eszköze, valamint kötelezettsége.
- A Bank nem adott saját eszköze terhére zálog- és ahhoz hasonló jogokat.
- A Bank nem bonyolított valódi penziós ügyletet 2008. évben.

14. Vállalatirányítási nyilatkozat

Tekintettel arra, hogy az FHB Jelzálogbank Nyrt. átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadták, üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot köteles közzé tenni, mely az alábbi

- A Bank vállalatirányítási gyakorlatát a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.), valamint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) rendelkezései alapján alakította ki.

A Társaság a vállalatirányítási szabályok kapcsán a fenti jogszabályok alábbi rendelkezéseinek figyelembevételével jár el:

- (i). Gt. III. fejezetének 1., 2. és 3. címe (A gazdasági társaság legfőbb szerve, A gazdasági társaság ügyvezetése, illetve A gazdasági társaság működésének tulajdonosi és közérdekvédelmi ellenőrzése), X. fejezete (A részvénytársaság), különös tekintettel annak 3. címére (A nyilvánosan működő részvénytársaság).
- (ii). Hpt. I. fejezetének egyes alcímei (Személyi és tárgyi feltételek; Irányítási rendszer és kockázatkezelési követelmények), IX. fejezete (A pénzügyi intézmények irányítása), III. része (A pénzügyi intézmény prudens működése – ezen belül: XI. A tőkére vonatkozó szabályok, XII. A kockázatvállalás korlátozása, ügyleti szabályok, XIII. A likviditás biztosítása, XIV. Összevont alapú felügyelet).

A Társaság a vállalatirányítási gyakorlata során figyelembe veszi a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Felelős Társaságirányítási Ajánlásait, melyek elérhetőek a BÉT honlapján (www.bet.hu). A Társaság, mint felügyelt intézmény ezen túlmenően figyelembe veszi mind magára, mind az általa irányított vállalatcsoportra nézve a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete alábbi ajánlásait is:

- A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 4/2007. (X.31.) számú ajánlása a pénzügyi szervezetek vezetőinek és tulajdonosainak alkalmassági és megbízhatósági értékeléséről;
 - A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 11/2006. (XII.14.) számú ajánlása a belső védelmi vonalak kialakításáról és működtetéséről;
 - A PSZÁF Felügyeleti Tanácsának 7/2006. (IX. 28.) számú ajánlása a hitelkockázat-kezelés hatékonyságának növeléséről;
 - A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének 5/2008. számú módszertani útmutatója a pénzügyi csoportok összevont alapú irányításáról és kockázatkezeléséről;
- A Bank vállalatirányítási szabályait a jogszabályokkal összhangban alakította ki, melyeket az Alapszabálya, az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság ügyrendjei tartalmazza. Ezen dokumentumok nyilvánosak és elérhetőek magyar és angol nyelven a Társaság hivatalos honlapján (www.fhb.hu). A Társaság ez alapján minden évben elkészíti a Felelős Társaságirányítási Jelentését, amelyet a Társaság közgyűlése fogad el, és amely megismerhető a Társaság honlapján.

A Társaság a vállalatirányításával összefüggő információkat minden üzleti évre vonatkozóan az adott üzleti év mérlegforduló napjától számított 120 napon belül a BÉT vonatkozó ajánlásai alapján elkészített és a Társaság közgyűlése által elfogadott Felelős Társaságirányítási Jelentésében közzéteszi.

- A Banknál, mint a Hpt. hatálya alá tartozó hitelintézetnél a Hpt. 66.§-ában megfogalmazottak értelmében, az Alapszabály 15.6. pontja alapján 2007. július 1. óta külön audit bizottság nem működik, az audit bizottság hatáskörébe tartozó feladatokat a Felügyelő Bizottság - független tagjai útján - a Hpt. 66.§ (8) bekezdése alapján látja el.
- A Bank belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszere(i) főbb jellemzőinek bemutatása a beszámoló készítéssel összefüggésében

Belső ellenőrzés

A belső kontroll elválaszthatatlan részét képezi a függetlenített belső ellenőrzési szervezet kialakítása. Az FHB Bankcsoporton belül jogszabály erejénél fogva a Társaságnál, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-nél, valamint prudenciális döntésből kifolyólag az FHB Szolgáltató Zrt-nél került kialakításra független belső ellenőrzési funkció, szervezet.

A Bankcsoportnál működő Belső Ellenőrzési szervezetek függetlenségét biztosítja, hogy a vonatkozó szabályzatok szerint belső ellenőrzés/ellenőr az ellenőrzésen kívül más feladatkörrel nem bízható meg, operatív módon a banki folyamatokban, döntésekben nem vesz részt. A Belső Ellenőrzés éves munkatervét a Felügyelő Bizottság hagyja jóvá, ahhoz képest további ellenőrzési feladatot a Felügyelő Bizottság és a Belső Ellenőrzés vezetője határozhat meg, valamint a Felügyelő Bizottság értesítése mellett a Társaság

vezérigazgatója. A Belső Ellenőrzési szervezet szakmai irányítását az adott szervezetek Felügyelő Bizottsága látja el. A Belső Ellenőrzés vezetője a Felügyelő Bizottságnak beszámolási kötelezettséggel tartozik.

A Belső Ellenőrzési szervezetek a lefolytatott és realizálással lezárt vizsgálatok eredményéről a Hpt. előírásainak megfelelően tájékoztatást nyújtanak a Felügyelő Bizottságok és az Igazgatóságok részére, valamint a Társaság ügyvezetése, a Bankcsoport működéséért felelős vezető részére. A Belső Ellenőrzés a Felügyelő Bizottság részére minden ülésén beszámol tevékenységéről és tájékoztatást ad a kontroll funkciók működéséről, a feltárt hiányosságokról, mely a társaság célkitűzésének megvalósulását befolyásolják, illetve teljesítményére kihatnak. A Belső Ellenőrzési szervezet folyamatosan figyelemmel kíséri és ellenőrzi a feltárt hiányosságok megszüntetésére tett intézkedések végrehajtását, melyről szintén rendszeresen beszámol a Felügyelő Bizottság részére.

A Belső Ellenőrzési szervezet tevékenységének tervezését és végrehajtását kockázatelemzésen alapulva végzi. Az üzleti folyamatok teljes skáláját elemzi és vizsgálja. Rendelkezik a Felügyelő Bizottság által elfogadott belső ellenőrzési stratégiával, belső ellenőrzési szabállyal és a belső ellenőrzési tevékenység lefolytatását elősegítő kézikönyvvel, mely magába foglalja a kockázatelemzés módszertanát is. Hatásköré tekintve korlátlan hozzáféréssel rendelkezik minden szükséges információhoz és dokumentumhoz. Az előbbieket figyelembevételével készíti el a belső ellenőrzés éves munkatervét, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá.

Kockázatkezelés

A kockázatkezelés elsődleges célja a Bankcsoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és a hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik. A pénzügyi erő védelme azt jelenti, hogy a kockázatok kezelése korlátozza a kedvezőtlen események hatását a Bankcsoport tőkéjére és eredményére. A Bankcsoport értéke függ jó hírnevétől is, ezért kiemelkedő a jó hírnév védelme.

A kockázatkezelés céljai elérése érdekében méri és elemzi a Bankcsoport és tagjainak kockázati kitettségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, kockázatkezelési rendszereket működtet és kimutatja a kockázatvállalás által indokolt gazdasági tőke mennyiségét.

A Társaság végzi a Bankcsoport kockázatkezelésének irányítását. A Bankcsoportba tartozó társaságok beszámolási kötelezettséggel tartoznak a Társaság kockázatkezelési szervezeti egységének kockázatkezelési gyakorlatokról, valamint a kockázatvállalást érintő lényeges változtatásokat csak egyeztetés után léptethetnek életbe.

A Társaság és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. kockázatkezelési szervezetei elkülönülnek az üzletviteli szervezeti egységektől, felügyeletüket az adott hitelintézet vezérigazgatói látják el.

Az adós-és partnerminősítési rendszerek fejlesztéséért, a minősítési rendszerek működése eredményességének méréséért, a portfólió kockázati profiljának rendszeres értékeléséért felelős szervezeti egység, a Hitelkockázat ellenőrzés az egész Bankcsoportra vonatkozóan végzi feladatát. A Társaság kockázatkezelése a felelős a Bankcsoport összevont és a Bankcsoportba tartozó két hitelintézet egyedi alapon számított gazdasági (belső) tőkeigényének meghatározásáért.

- Azon befektetők, amelyek jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek a Társaság saját tőkéjében (2008. december 31-i állapot szerint:

Citibank	letétkezelő	11,72
RZB Austria	letétkezelő	10,98
VCP Finanz Holding Kft.	tulajdonos	9,85
Allianz Hungária Biztosító Rt.	tulajdonos	9,82
A64 Vagyonkezelő Kft.	tulajdonos	9,75
Silvermist Estate SA	tulajdonos	9,55
HSBC BANK PLC	tulajdonos	9,50
Clearstream	letétkezelő	9,42

- A különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedések birtokosai és ezen jogok

Különleges irányítási jogokat megtestesítő részvény a 8.000.000 db, azaz Nyolcmillió darab (a Társaság által kibocsátott összes részvények száma 66.000.010, azaz hatvanhatmillió-tíz darab), egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint, összesen 800.000.000 Ft, azaz Nyolcszázmillió forint névértékű, "B" sorozatú, szavazatelsőbbeségi részvény. A „B” sorozatú részvények a teljes alaptőkére vetítve 12,12% tulajdonosi arányt testesítenek meg.

- A közgyűlés csak a jelenlévő „B” sorozatú szavazatelsőbbeségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:
 - az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;
 - a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
 - az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása
 - az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköréiként nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

„B” sorozatú szavazatelsőbbeségi részvény birtokosa:

- Allianz Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 52., tulajdonában lévő „B” sorozatú részvények aránya százalékban, az alaptőkére vetítve: 8,01%, a „B” részvénytársaságon belül: 66,07%.
- Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., tulajdonában lévő „B” sorozatú részvények aránya százalékban, az alaptőkére vetítve: 4,11%, a „B” részvénytársaságon belül: 33,93%.

- Szavazati jogok bármely korlátozása

A Társaság Alapszabálya szerint a Közgyűlésen minden 100,-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A Közgyűlésen részvényesi jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (Tpt.), a BÉT és a KELER Zrt. vonatkozó szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján - amely egyben a részvénykönyv lezárásának napja - a részvény tulajdonosa, és akinek nevét – a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján történő lezárásának időpontjában – a részvénykönyv tartalmazza.

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

- A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok

A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása és módosítása, az Igazgatóság tagjainak megválasztása, illetve díjazásának megállapítása, valamint az Igazgatóság tagjainak visszahívása.

Az Alapszabály módosításáról a Közgyűlés a leadott szavazatok legalább háromnegyedes többségével határozhat (minősített többség, 75 % + 1 szavazat).

Az Igazgatósági tagok megválasztásáról és visszahívásáról a Közgyűlés a leadott szavazatok egyszerű többségével (50% + 1 szavazat) határozhat.

A Közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbégi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatásának, illetve az Igazgatóság tagjainak megválasztásában.

- Vezető tisztségviselők hatásköre, különös tekintettel a részvénykibocsátásra és – visszavásárlásra vonatkozó jogkörük

Az Igazgatóság hatásköre:

(i) A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;
- az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;
- a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;
- a Társaság gazdálkodásának irányítása, ennek keretében a Számviteli politika és az ahhoz kapcsolódó szabályzatok jóváhagyása;
- jogosult – a visszaváltható részvényekhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékélesztéssel, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban – közbenső mérleg elfogadására, továbbá osztalékélesztésre vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;

- a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;
- a szervezeten belüli feladatok elkülönítésére, az összeférhetlenség megelőzésére, a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok (ideértve a hitelezési és a működési kockázatok kezelésével kapcsolatos minősítési és becslési eljárásokat tartalmazó szabályzatot is) jóváhagyása és rendszeres felülvizsgálata;
- a nyilvánosságra hozatali elvekről szóló belső szabályzat jóváhagyása;
- a Társaság jelenlegi és jövőben felmerülő kockázatai fedezéséhez szükséges nagyságú és összetételű tőke meghatározására és folyamatos fenntartására irányuló stratégia és eljárások kialakítása, valamint – legalább évenkénti – felülvizsgálata;
- a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;
- döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);
- döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvitelileg a mindenkori saját tőke 5 %-át meghaladja;
- döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;
- a vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;
- A Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;
- a fedezet-nyilvántartási, a kockázatvállalási, a nagykockázatvállalási, valamint a hitelbiztosítéki érték megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;
- döntés a 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;
- az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése.

(ii) A Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörök:

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

(iii) Tőkeemeléssel, valamint saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:

- az Alapszabályban rögzített felhatalmazás esetén jogosult a Társaság alaptőkét az Alapszabályban meghatározott módokon felemelni a felhatalmazás szerinti korlátokkal;

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

(iv) Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:

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

(v) A Társaság képviselével kapcsolatos jogok:

- a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közzéteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
- az ügyvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása (ügyvezető: a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek);
- a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése, valamint két belső igazgatósági tag együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárási rendet tartalmazó szabályzat jóváhagyása.

(vi) Az Igazgatóság saját működésével összefüggő jogkörök:

- szükség szerint javaslattétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;
- az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;
- a testület ügyrendjének elfogadása és módosítása;
- jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;
- jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni
- saját korábbi határozatai végrehajtásának negyedévenkénti ellenőrzése.

(vii) Az Igazgatóság egyéb hatáskörei:

- döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;

- döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság – a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként – saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;
- a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban beszámoltatás.

• **Közgyűlés**

A Társaság legfőbb szerve a Közgyűlés.

A közgyűlést az Igazgatóságnak a közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően, az Alapszabályban meghatározott közzétételi helyeken közzétett hirdetmény útján kell összehívni.

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

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

A közgyűlés levezető elnöke az Igazgatóság által felkért személy, ennek hiányában a közgyűlés által kijelölt személy. A közgyűlés elnökének megbízatása az adott közgyűlésre, a megismételt, illetve a folytatólagos közgyűlésre szól.

A közgyűlésen minden 100.-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A közgyűlésen tagsági jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a Tpt.-ben, a tőzsdei szabályokban és a KELER Zrt. szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján – amely egyben a részvénykönyv lezárásának napja – a részvény tulajdonosa, és akinek nevét – lezárásának időpontjában – a részvénykönyv tartalmazza.

A tulajdonosi megfeleltetés fordulónapja kizárólag a közgyűlést megelőző 7. és 3. tőzsdenapok közötti időszakra eshet.

A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:

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

- f) a Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása;
- g) a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, illetve díjazásának megállapítása;
- h) az Audit Bizottság tagjainak megválasztása és visszahívása;
- i) a számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntés;
- j) döntés osztalék, illetve osztalékékelőleg fizetéséről, a 14.15.1 e) pontban foglalt esetet kivéve;
- k) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- l) döntés átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- m) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról;
- n) döntés saját részvény megszerzéséről, kivéve ha a saját részvény megszerzésére a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség és a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
- o) döntés a nyilvános vételi ajánlat-tételi eljárás megzavarására alkalmas lépések megtételéről;
- p) a Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása;
- q) a felelős társaságirányítási jelentés elfogadása;
- r) döntés elismert vállalatcsoport létrehozásának az előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról;
- s) az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyásáról;
- t) döntés a Társaság részvényeinek bármely tőzsdéről, illetve jegyzési rendszerből történő kivételének kérelmezéséről, kivéve ha van olyan részvényes, aki legalább hetvenöt százalékos szavazati joggal rendelkezik a kivételre kívánt részvénytársaság vonatkozásában, mert ebben az esetben ezen részvényes teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt jognyilatkozatával maga is dönthet a részvények kivételéről;
- u) a javadalmazási irányelvek elfogadása, melyet annak elfogadásától számított harminc napon belül a Társaság hivatalos honlapján nyilvánosságra kell hozni;
- v) döntés minden olyan kérdésben, amelyet törvény vagy az Alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

• **Igazgatóság**

Az Igazgatóság a Társaság törvényes képviselője és ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, vezeti és irányítja a Társaság üzleti tevékenységét, gazdálkodását és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről.

Az Igazgatóság szervezetét és működését az Alapszabály, valamint az Igazgatóság Ügyrendje szabályozza. Az Igazgatóság Ügyrendjének megállapítása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik. Az Alapszabály és az Igazgatóság Ügyrendje is elérhető a Társaság hivatalos honlapján (www.fhb.hu).

Az Igazgatóság legalább öt, legfeljebb nyolc tagból áll. Az Igazgatóság létszáma 2008. év jelentős részében, illetve a 2008. évi rendes közgyűlés napjától mindvégig nyolc fő volt. A Hpt., valamint az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően a 2008. évben az

Igazgatóság tagjai közül két tag – a Társaság vezérigazgatója és üzleti vezérigazgató-helyettese) a Társasággal munkaviszonyban állt (belső tag).

Az Igazgatóság tagjai 2008. december 31. napján:

Külső tagok:

- dr. Spéder Zoltán, az Igazgatóság elnöke,
- dr. Borsányi Gábor
- dr. Christian Riener
- dr. Salamon Károly
- Somkuti István
- dr. Vági Márton

Belső tagok:

- Gyuris Dániel, vezérigazgató,
 - Harmati László, vezérigazgató-helyettes
-
- **A Társaság menedzsmentje**

A Társaság menedzsmentjét 2008. december 31. napján az alábbi személyek alkották:

- Vezérigazgató: Gyuris Dániel
 - Üzleti vezérigazgató-helyettes: Harmati László
 - Konzolidációs és kontrolling vezérigazgató-helyettes: Köbli Gyula
 - Banküzemi és IT vezérigazgató-helyettes: Foltányi Tamás
-
- **Felügyelő Bizottság**

A Felügyelő Bizottság a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény értelmében a közgyűlés részére ellenőrzi az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetését.

A Társaság Felügyelő Bizottságának (a továbbiakban: „FB”) szervezetét és működését az Alapszabály, valamint az FB Ügyrendje szabályozza. Az FB Ügyrendjének megállapítása az FB hatáskörébe tartozik, melyet a Társaság Közgyűlése hagy jóvá. Az Alapszabály és az FB Ügyrendje is elérhető a Társaság hivatalos honlapján (www.fhb.hu).

A Felügyelő Bizottság legalább három, legfeljebb kilenc tagból áll, mely tagok többségének a Gt. szerinti független személynek kell lennie. A Felügyelő Bizottság tagjait a közgyűlés választja legfeljebb ötéves időtartamra.

Az FB tagjai a Társaság 2008. évi rendes közgyűlése és 2008. december 31. közötti időszakban:

- Somfai Róbert, az FB elnöke
- Kék Mónika
- Molnár Kata Orsolya

- Winkler Ágnes
- dr. Landgraf Erik
- Nguyen Hoang Viet

15. Egyéb információk

- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. az FHB Szolgáltató Zrt-t bízta meg a Társaság könyvviteli feladatainak ellátásával. A könyvviteli szolgáltatásra irányuló szerződés kiterjed a könyvviteli feladatok ellátásának irányítására, vezetésére, az éves beszámoló elkészítésére, az adózási feladatok ellátására, valamint az összevont bankcsoporti beszámoló készítéséhez a Társaság részéről szükséges adatok, információk előállítására, átadására az FHB Jelzálogbank Nyrt. részére, aki az összevont beszámolót készíti. Az FHB Szolgáltató Zrt.-ben a könyvviteli szolgáltatási tevékenység szakmai felügyeletével megbízott vezető Köbli Gyula aki egyben az FHB Jelzálogbank Nyrt. könyvviteli feladatainak irányításáért, vezetéséért felelős személy is.

A nyilvántartásban szereplő nyilvános adatok:

Köbli Gyula regisztrációs szám: 005394 Lakcím: 1192 Budapest, Szent Imre u. 4.

- A számvitelről szóló 2000. évi C. tv. alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. könyvvizsgálatra kötelezett vállalkozás, melyet a 2008. üzleti évre vonatkozóan az Ernst & Young Kft. végez.

A könyvvizsgálatért a könyvvizsgáló által felszámított díjak:

- a 2008. június 30-ra vonatkozó évközi vizsgálata díja 11.910.000 HUF
- a 2008. december 31-re vonatkozó vizsgálat díja 15.882.000 HUF

A könyvvizsgáló által a 2008. üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított díj 14.700.000 HUF.

- A mérleg fordulónapját követően, 2009. márciusában az FHB Szolgáltató Zrt. értékesítette az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. társaságokban lévő részvényeit az FHB Jelzálogbank Nyrt. részére, így az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. egyszemélyes társasággá alakult.
- Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint vállalkozás képviselőjére és a **beszámoló aláírására jogosult személyek:**

Gyuris Dániel	vezérigazgató	6795 Bordány, Dudás u. 89.
Köbli Gyula	vezérigazgató-helyettes	1192 Budapest, Szent Imre u. 4.

- A Bank beszámolója megtekinthető a társaság székhelyén valamint a www.fhb.hu internetes oldalon.

A társaság székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

I /4. Saját tőke változása
2008. december 31.

Adatok ezer forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
2007. december 31.	6 600 001	1 145 594	3 059 537	17 472 576	18 870	4 104 385	32 400 963
Általános tartalék képzés			755 541				755 541
2007. évi eredmény tartalékba helyezése				4 104 385		-4 104 385	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt				-1 403 424	1 403 424		-
Tartalék felszabadítás saját részvény juttatás miatt				267 576	-267 576		-
2008. december 31-i eredmény						6 799 867	6 799 867
2008. december 31	6 600 001	1 145 594	3 815 078	20 441 113	1 154 718	6 799 867	39 956 371

II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2008. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyoni értékű jogok		22 363		1 600	1 600	22 363
b/ Szellemi termékek		654 469		182 825		837 294
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
Immateriális javak összesen :	9.	676 832		184 425	1 600	859 657
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	12 355			12 355	-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	9 382		24 667	28 965	5 084
c/ Beruházások	10. ac)	26 205		62	26 267	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	47 942	-	24 729	67 587	5 084
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	-				-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	-		-	-	-

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

2008. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Az értékcsökkenés változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyoni értékű jogok		7 258		3 109		10 367
b/ Szellemi termékek		477 334		120 971		598 305
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
Immateriális javak összesen :	9.	484 592		124 080	-	608 672
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	2 043		63	2 106	-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	1 640		790	958	1 472
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	3 683		853	3 064	1 472
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	-				-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	-		-	-	-

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

2008. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
I. Immateriális javak :			
a/ Vagyon értékű jogok		15 105	11 996
b/ Szellemi termékek		177 135	238 989
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
Immateriális javak összesen :	9.	192 240	250 985
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. aa)	10 312	-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	7 742	3 612
c/ Beruházások	10. ac)	26 205	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	44 259	3 612
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)		-
c/ Beruházások	10. bc)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)		
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)		-

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

2008. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
I. Immateriális javak		
1/ Vagyoni értékű jogok	3 109	
2/ Szellemi termékek	120 971	
3/ Alapítás - átszervezés értéke		
Immateriális javak összesen:	124 080	-
II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei		
1/ Ingatlanok	63	
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	790	
3/ Beruházások		
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	853	-
II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	-	
III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése	-	
Ö s s z e s e n :	124 933	-

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
2008. december 31.**

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2008. december 31. állomány	A 2008. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+..+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	59 694 617	47 191 523	12 503 094				
- Éven túli	3. bb)	361 782 295			83 301 040	103 465 980	100 749 974	74 265 301
Ügyfelekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli	4. aa)	16 382 275	5 062 363	11 319 912				
- Éven túli	4. ab)	208 045 025			61 138 817	68 771 511	50 220 305	27 914 392
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-1 484 360						
Ö s s z e s e n :		644 419 852	52 253 886	23 823 006	144 439 857	172 237 491	150 970 279	102 179 693

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
2008. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2008. december 31. állomány	A 2008. december 31-i állomány lejárat bontása					15 éven túl
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :								
- Éven belüli	1. ba)	34 409 649	26 466 249	7 943 400				
- Éven túli	1. bb)	-						
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :								
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	955 307	955 307					
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)							
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:								
- Éven belüli	3.aa)	75 930 275	14 974 050	60 956 225				
- Éven túli	3.ab)	492 517 230			405 039 380	69 557 250	17 920 600	
Hátrasorolt kötelezettségek	7.							
Ö s s z e s e n :		603 812 461	42 395 606	68 899 625	405 039 380	69 557 250	17 920 600	

II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek

2008. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	Összeg	Adózás előtti eredményt növelő tételek	Összeg
1. A társasági adó törvény előírásai alapján figyelembe vehető terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	151 201	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	151 201
2. Tárgy évi iparüzési adó	479 522	2. Bírság, pótlék	10 039
3. Alapítványok támogatása	18 685	3. Térítés nélkül nyújtott támogatás	23 168
4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek	31 056	4. Tárgyévben elszámolt előző évi költség	284
Összesen :	680 464	Összesen :	184 692

30

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): 9 345 889

Adóalap növelő, illetve csökkentő tételek: -495 772

A társasági adó alapja: 8 850 117

Adófizetési kötelezettség 1 415 719

4 % szolidaritási adó

374 762

II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2008. december 31.

adatok ezer forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Záró állomány
1. Értékpapírok után képzett céltartalék					
2. Követelések után képzett céltartalék					
3. Készletek után képzett céltartalék					
4. Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék					
5. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	14 578		279 372	31 221	262 729
6. Általános kockázati céltartalék	2 655 463				2 655 463
7. Egyéb céltartalék					
Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)	2 670 041		279 372	31 221	2 918 192

31

II /8/b. Értékvesztések állományváltozása

Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Záró állomány
1. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése					
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	1 785 631	1 647 773	1 092 144	2 438 646	1 484 360
3. Befektetési célú részvények értékvesztése					
4. Követelések értékvesztése					
Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)	1 785 631	1 647 773	1 092 144	2 438 646	1 484 360

II / 9. CASH-FLOW

Adatok ezer Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2007. december 31.	2008. december 31.
01.	Kamatbevételek	60 322 788	71 284 186
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	4 794 674	9 732 221
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszaírás nélkül)	1 580 517	400 840
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszaírás k)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	6 277	208 692
06.	+ Osztalékbevételek	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-44 175 172	-57 255 664
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-5 387 515	-6 633 618
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivétel)	-2 683 442	-2 110 731
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. né)	-82 900	-216 680
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-795 994	-233 783
13.	- Általános igazgatási költségek	-6 601 228	-5 836 456
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-12 623	-26 768
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-1 064 403	-1 790 481
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)		0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	5 900 979	7 521 758
18.	± Kötelezettség állományváltozása	74 238 142	38 392 444
19.	± Követelés állományváltozása	-57 420 068	-67 424 466
20.	± Készlet állományváltozása	5 242	-5 951
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	-18 245 692	3 219 869
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	-402 500	-3 125 000
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	49 325	26 205
24.	± Immateriális javak állományváltozása	263 983	-182 826
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	83 046	14 120
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-5 562 604	-15 924 172
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	928 661	41 516 507
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)	-161 486	4 028 488
	ebből: - készpénz állományváltozása	-508	-313
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	-161 978	4 028 801

**II /10 . Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás
jelentősebb összetevőinek lejárata
2008. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A 2008. december 31-i állomány lejárati bontása				2008. december 31. állomány = 1+2+3+4
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	
Aktív időbeli kamat elhatárolások:	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		6 451	135 695			142 146
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		876 247				876 247
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		620 148				620 148
- bankközi betétek elhatárolt kamata		54 512	474 397			528 909
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		3 984 058	3 349 069	123 317		7 456 444
- diszkont saját kibocsátású értékpapír elhatárolt kamat kötelezettség		60 687	182 061	121 385		364 133
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		51 534				51 534
Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		9 656 013	9 413 057			19 069 070
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		2 670 382	3 206 023			5 876 405
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		195 327			195 327	

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek
2008. december 31.**

Adatok ezer forintban

ESZKÖZÖK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban	FORRÁSOK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban
1. Pénzeszközök	4 211 681	3 540 143	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	34 409 649	10 109 649
3.a. Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	594 123	476 025	1.b. Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	2 103 255	489 971
3.b. Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	421 476 913	251 096 544	2.b. Kibocsátott értékpapírok	568 447 505	246 526 650
4.a. Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	222 942 941	83 347 234	3. Egyéb éven belüli kötelezettségek	1 319 219	59 701
12.b. Egyéb követelések	5 695 129	638 593	4.a. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	39 562 837	114 064
13.a. Aktív időbeli bevétel elhatárolás	26 092 067	5 354 818	5.a. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 250 115	7 416 744
13.b. Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	3 660 498	160 894	5.b. Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	262 729	2 013

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2008. december 31.

Neve/Székhelye	Tulajdoni hányad	A befektetés nyilvántartási értéke	A vállalkozás						
			Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, be nem fizetett tőke	Eredmény-tartalék	Tőke-tartalék	Értékelési tartalék	eredmény 2008.12.31
FHB Szolgáltató Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	100%	3 002 250	1 672 284	1 600 000	0	-542 885	1 405 250		-790 081
FHB Ingatlan Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	95%	230 000	77 008	120 000	0	-10 590	120 000		-152 402
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	90%	7 786 000	4 136 994	2 100 000	0	-1 303 076	5 896 000		-2 555 930
FHB Életjáradék Zrt. 1132 Budapest Váci u. 20.	95%	478 500	2 126 959	150 000	0	-427 350	350 000	2 564 920	-510 611
Összesen		11 496 750	8 013 245	3 970 000	0	-2 283 901	7 771 250		-4 009 024

**III / 2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni
járandóságai összesen
2008. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Igazgatóság	10	75 554
Felügyelő Bizottság	9	19 080
Ö s s z e s e n :	19	94 634

Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Ügyvezetés	5	294 034

III / 3. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök
2008. december 31.

Adatok ezer forintban

M e g n e v e z é s	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló tőke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás
1. Belső hitelek				
- Igazgatóság	0	0	0	hirdetmény szerinti konstrukció
- Ügyvezetés	4 000	2 275	1 725	jegybanki alapkamat fele
	0	0	0	jegybanki kamat
	15 000	1 650	13 350	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	0	0	0	jegybanki kamat
	33 200	13 913	19 287	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
		0		hirdetmény szerinti konstrukció
1. Összesen:	52 200	17 838	34 362	

37

III / 4 Az átlagos statisztikai állományi létszám
állománycsoportonkénti bontásban
2008. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2007. év		108	108
2008. év		103	103

III/ 5 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke
2008. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

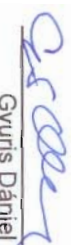
Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
I. Forgóeszközök		
a) államkötvények	2 946 420	3 100 000
b) kincstárjegyek	3 460 629	3 753 440
c) MNB kötvény	9 961 260	10 000 000
d) visszavásárolt saját részvény	1 154 718	127 051
Forgóeszközök összesen:	17 523 027	16 980 491
II. Befektetett pénzügyi eszközök		
a) részesedések hitelintézetekben	7 786 000	1 890 000
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	3 710 750	1 857 000
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	11 496 750	3 747 000
Összesen (I. + II.)	29 019 777	20 727 491

III / 6. Mérlegen kívüli tételek
2008. december 31.

Adatok ezer Ft-ban

M e g n e v e z é s	2007. december 31.	2008. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	3 696 608	2 920 685
- szerződött, de nem folyósított hitel	5 857 937	4 564 954
- partnerbanktól megvásárolandó hitel (konzorciális hitelek)	4 950	0
Jövőbeni kötelezettségek	274 031 082	386 030 777
Ö s s z e s e n :	283 590 577	393 516 416

Budapest, 2009. március 27.


Gyuris Dániel
vezérigazgató


 Jelzálogbank Nyilvánosan
 Működés Részvénytársaság


Köhl Gyula
vezérigazgató-helyettes

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Bank Nyrt.
tulajdonosai részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ("Társaság") mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 713 967 142 eFt a mérleg szerinti eredmény 6 799 867 eFt nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

2.) A Társaság 2007. évi éves beszámolójáról 2008. március 7-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

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

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

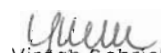
6.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

7.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2009. március 27.


Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165


Virágh Gabriella
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004245



Jelzálogbank Nyrt.

**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2008. ÉVI VEZETŐSÉGI BESZÁMOLÓ

Tartalomjegyzék

1	MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2008-BAN	4
1.1	JELZÁLOGPIACI VÁLSÁG, GLOBÁLIS VÁLSÁG	4
1.2	NEMZETKÖZI KITEKINTÉS	4
1.3	A MAGYAR GAZDASÁG 2008-BAN	5
1.4	A BANKSEKTOR 2008-BAN	6
1.5	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2008-BAN.....	7
2	AZ FHB NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA.....	10
3	AZ FHB BANKCSOPORT BEMUTATÁSA.....	11
4	BESZÁMOLÓ A 2008. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL.....	13
4.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK	13
4.2	TERMÉKEK.....	14
4.2.1	Ügyfélhitelezés.....	14
4.2.2	Refinanszírozás.....	16
4.3	HITELEZÉSI CSATORNÁK	18
4.3.1	Fiókhálózat.....	18
4.3.2	Ügynöki értékesítés.....	18
4.3.3	Konzorciális hitelezés.....	18
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉK KÉPZÉS	19
4.5	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG	20
4.5.1	Jelzáloglevél-kibocsátás.....	20
4.5.2	Jelzáloglevél-piac	21
4.5.3	Jelzáloglevél-fedezettség.....	22
4.6	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	23
4.7	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK.....	26
4.7.1	Kockázatkezelési politika	26
4.7.2	Hitelkockázat.....	26
4.7.3	Kamatkockázat	27
4.7.4	Árfolyamkockázat.....	27
4.7.5	Likviditási kockázat.....	28
4.7.6	Kockázatkezelési tevékenység.....	28
4.8	SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK.....	28
5	PÉNZÜGYI ELEMZÉS	30
5.1	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	30
5.2	EREDMÉNY ALAKULÁSA	34
6	A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK.....	39
7	EGYÉB TÁJÉKOZTATÁS	40
7.1	ALAPSZABÁLYBAN MEGHATÁROZOTT RÉSZVÉNYESI JOGOK	40
7.2	A „B” RÉSZVÉNYEKRE VONATKOZÓ TÖBBLETJOGOK	40
7.3	A RÉSZVÉNYESEK KÖTELEZETTSÉGEI:	40

7.4	A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSÁNAK KORLÁTOZÁSAI.....	41
7.5	A SZAVAZATI JOGOK KORLÁTOZÁSA.....	41
7.6	A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK KINEVEZÉSÉRE ÉS ELMOZDÍTÁSÁRA, VALAMINT AZ ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK	41
7.7	AZ IGAZGATÓSÁG HATÁSKÖRE	42
7.8	VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK	44
7.9	A KÖNYVVIZSGÁLÓ TEVÉKENYSÉGE	45

1 Makrogazdasági környezet 2008-ban

1.1 Jelzálogpiaci válság, globális válság

2008-at makrogazdasági szempontból az amerikai jelzálogpiacról származó válságesemények jellemezték. Az amerikai jelzálogpiaci válság globális gazdasági válsággá alakult át, a veszteségek és a gazdasági visszaesés mélysége és sebessége a várakozásokat meghaladó volt. A fejlett országok után a problémák gyorsan áttértek a feltörekvő országokra is. A nemzetközi portfólió-reallokáció és a pénzek biztonságosabb eszközökbe való átirányítása nemcsak pénzügyi, hanem árfolyamválságot is okozott. Miután ezzel párhuzamosan a fejlett országokban csökkent a gazdasági kibocsátás, a feltörekvők egyszerre szenvedik meg a hitelköltségek emelkedését és a külszíni kereslet csökkenését. A fejlett világban az emberek részint a vagyonvesztés, részint az 1930-as évek totális krachjának megismétlődésétől való félelem miatt drasztikusan visszafogják kiadásait, elhalasztva vásárlásait, amíg a bizonytalanság el nem múlik. Ennek hatására meredeken csökken a kibocsátás és a foglalkoztatás, ami csak fokozza a félelmeket, így viszont tovább gyengülnek a kiadások.

A pénzügyi válság kezelésére a világ vezető gazdaságai nagy horderejű programokat hoztak a pénzügyi rendszer megmentése érdekében. Ennek keretében az amerikai szövetségi kormány összesen 400 likviditási válságba jutott banknak nyújtott pénzügyi segítyt, annak érdekében, hogy az életképes pénzintézetekbe pumpált közvetlen tőkeinjekció stabilizáló hatást fejtsen ki a pénzügyi rendszerre és biztosítsa, hogy a bankok a recesszió feltételei között is folytassák a hitelezést a vállalatoknak és a fogyasztóknak.

2008 őszén folyamatosan jelentették be az egyes államok pénzügyi válság legyűrésére elhatározott lépéseiket, amelyek között ezúttal jelentős összegű állami garanciavállalás szerepelt, a bankközi hitelezést segítő. Az egyes országokban alkalmazott mentőcsomagok értékükben és formájukban is különbözőek voltak, azonban a cél mindenhol a pénzügyi rendszerben bekövetkezett bizalmatlanság helyreállítása volt. Ennek érdekében az egyes országok különböző mértékben, de garanciát nyújtottak a bankközi és a lakossági betétek visszafizetésére, tőkeinjekciókról, esetleges államosításokról döntöttek. Az egyes kormányok gazdaságélénkítő programjai az euró-övezet GDP-jének 1,5%-ára rúgnak.

A kormányok által nyújtott garanciavállalások és egyéb, a bankszektort, valamint a lakosságot segítő szerepvállalások mellett a jegybankok is jelentős lépéseket tettek a likviditás növelése érdekében. Ennek keretében, összehangolt lépésként több jegybank is egyszerre csökkentette irányadó kamatlábát.

1.2 Nemzetközi kitekintés

Az USA gazdasága 2007 vége óta recesszióban van. 2006 visszafogott, 2%-os gazdasági növekedése után a tavalyi évben már mindössze csak alig valamivel több, mint 1%-kal bővült az USA GDP-je. 2008-ban a munkahelyek száma a második világháború óta nem látott mértékben – mintegy 2,6 millióval – csökkent. A munkanélküliség ezzel 16 éves csúcsra, 7,2%-ra emelkedett. A hitelkintlévőségek magas szintje miatt a lakosság csökkenő jövedelmét fogyasztás

helyett megtakarítja, ezt a folyamatot pedig a csökkenő inflációs kilátások alakulása tovább erősítheti.

A gazdaság lassulásán túlmenően a deflációs környezet kialakulása jelenti az egyik legnagyobb problémát. Tavaly nyáron – a hordónkénti 150 dollár körüli olajár mellett – még a meredeken emelkedő infláció miatt aggódott a piac, 2009 elejére azonban – több mint 70%-os olajár csökkenés mellett – már defláció jellemzi az amerikai gazdaságot.

A FED politikája 2008-ban a lassuló gazdasági és csökkenő inflációs trendhez igazodott: 4,25%-ról 0,25%-ig csökkent az alapkamat.

A recesszió fogalmát az euró-zóna gazdasági teljesítménye is kimerítette 2008-ban, miután a második és a harmadik negyedévben is (0,2%-kal) visszaesett a GDP. Ez pedig azt jelenti, hogy a 2007-es év 2,6%-os növekedése után 2008-ban mindössze 1% körül tudott bővülni az euró-zóna gazdasága. Az USA-ra jellemző gazdasági folyamatok a közös fizetőeszközt használó térség sajtáitja is egyben, azonban itt többnyire késleltetve és tompítva érzékelhetőek.

Az inflációs folyamatok is a tengerentúli tendenciáknak megfelelően alakultak: az olajár-robbanás miatt 2008 nyarán még az euró-zóna fennállása óta mért legmagasabb (4%-os) szintű drágulást tapasztalhatta az európai fogyasztó. A tavalyi év végére azonban már teljesült az EKB középtávú árstabilitási kritériuma (2% alatti, de ahhoz közeli infláció).

A konzervatív politikát folytató EKB 2008 közepén még 25 bázispontos kamatemeléssel próbálta fékezni az inflációs várakozásokat, év végére azonban már 175 bázispontos lazítással (4,25%-ról 2,5%-ra) reagált az infláció és a gazdaság lassulására.

1.3 A magyar gazdaság 2008-ban

A korábban is gyenge teljesítményt produkáló magyar gazdaság 2008 második felében a globális recesszió hatására mélypontra került. Az év utolsó negyedévében már erős visszaesésről szóltak a statisztikák, kétszámjegyű csökkenés mutatkozott mind a kivitel, mind az ipari termelés esetében.

Mutató	2006	2007	2008
GDP növekedése (%)	3,9	1,3	2,2
Ipari termelés növekedése (%)	10,1	8,1	6,2
Fogyasztói árindex (%)	3,9	8	6,3
Folyó fizetési mérleg hiánya (milliárd euro)	5,8	5,1	5,3
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,5	7,7	8
Az államháztartás hiánya (milliárd forint)	2.034	1.291	907
Az építési-szerelési tevékenység indexe (%)	98,4	85,9	94

A 2008-as év nem pusztán a gazdasági válság elmélyüléséről szólt. Az állampapírpiacon befagyása, a rendkívüli kamatemelés (300 bázispont, 2008. október 22.) és a 20 milliárd eurós IMF hitelkeret olyan események, amelyek a nemzetközi pénzügyi válság hatására következtek be, de a magyar gazdaság jelenlegi állapota is erős szerepet játszott azok bekövetkezésében. 2008 őszén Magyarország az izlandi gazdaság bedőlése nyomán került a potenciális soron

következő áldozat pozíciójába a nemzetközi média és számos befektető véleménye alapján. Az IMF által nyújtott hitel révén elkerülhetővé vált az ország fizetéképtelensége és a devizaválság.

A kormány novemberben benyújtotta az Országgyűlésnek a banki (pénzügyi) mentőcsomag néven ismertté vált törvényjavaslatot, amely bizonyos magyarországi bankok számára 300 milliárd forintos garanciaalap megnyitását, illetve 300 milliárd forint összegű tőkejuttatást tesz lehetővé. A 300 milliárd forintos garanciaalap célja, hogy a magyar bankok lejáró forrásai helyett új forrásokat alacsonyabb költséggel tudjanak bevonni. Ugyanebben a javaslatban kapott helyet a befektetési alapok szabályozásának átalakítása és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének jogköreit bővítő indítvány.

1.4 A bankszektor 2008-ban

A negyedik negyedévben a hitelintézeti szektor már veszteséges volt, így az első kilenc hónapban elért 381 milliárd forintos adózott nyeresége az év végére 78 milliárd forintra, 303 milliárd forintra csökkent a PSZÁF előzetes adatai alapján.

A szektor 2008. évi előzetes adózott profitja csupán 6,6 százalékkal - 21,7 milliárd forintra - alacsonyabb a 2007. évi 324,7 milliárd forintos nyereségnél. Figyelembe véve azonban, hogy abból - az OTP Bank profitjának részeként - 121,4 milliárd forint nettó eredmény az OTP-Garancia Biztosító tavalyi értékesítésének volt köszönhető, a szektor adózott nyeresége mindössze 181,8 milliárd forint, 56 százaléka az előző évinek.

A szektor összesített mérlegfőösszege 2008. december 31-én 29.222 milliárd forintot tett ki, 19,9 százalékkal bővült 2007 végéhez képest. A hitelintézetek tőkehelyzete továbbra is szilárd, 2008 végén az átlagos tőkemegfelelési mutató az előzetes adatok szerint 11,1 százalék volt, az előző évi szinthez (11,0 százalék) hasonló.

A hitelek bruttó állománya 21,2 százalékkal, 20.229 milliárd forintra emelkedett, miközben a betétek csupán 13,6 százalékkal, 12.211 milliárd forintra bővültek. A vállalkozói hitelek 9,2 százalékkal 7.168 milliárd forintra, a háztartási hitelek pedig 33 százalékkal 7.252 milliárd forintra nőttek 2007 végéhez képest.

A külföldnek nyújtott hitelek állománya jelentősen, 61 százalékkal, azaz 925 milliárd forintra emelkedett, és 2008 végén a teljes hitelállomány 12 százalékát tette ki, ami vélhetően két hazai nagybank, az OTP és az MKB külföldi terjeszkedésével van összefüggésben.

A háztartások körében továbbra is a devizahitelezés uralkodott: míg az ide kihelyezett forintbitelek egy év alatt 3,2 százalékkal csökkentek, a devizahitelek állománya az egy évvel korábbihoz képest 58 százalékkal bővült, és arányuk a háztartási hiteleken belül 59-ről 70,2 százalékra emelkedett. A bankrendszer eszközein belül a devizaeszközök aránya a 2007. végi 49,4 százalékról 2008 végére 58,8 százalékra emelkedett.

A belföldi forintbetétek 11,8 százalékos - 944 milliárd forintos - növekményének háromnegyede a háztartások növekvő megtakarítási kedvének volt köszönhető, amelyek 16,7 százalékkal - 712 milliárd forintra - hizlalták forint megtakarításaikat, a tavalyi utolsó negyedév banki

betétakcióinak hatására. A belföldi devizabetétek 7,6 százalékkal - 160 milliárd forinttal - gyarapodtak, a növekményből 137 milliárd forintot a lakosság helyezett el a hitelintézetekben. A vállalati betétek 2,1 százalékkal, 3.446 milliárd forintra nőttek 2007 végéhez képest.

A külföldi források tavaly 43 százalékkal, 2.695 milliárd forinttal 8.944 milliárd forintra emelkedtek, és 2008 végén a bankrendszer forrásainak 30,6 százalékát tették ki, míg egy évvel korábban még 25,6 százalékát. Ezek nagy része - 8.689 milliárd forint - közvetlen külföldi forrás volt, kisebb része - 255 milliárd forint - külföldi kézben lévő, belföldi kibocsátású jelzáloglevél. Így a finanszírozási oldalon tovább növekedett a bankrendszer nemzetközi pénz- és tőkepiaci mozgásoknak való kitettsége.

A bankrendszer portfóliója romlott: míg 2007 végén a minősítés alá tartozó kötelezettségek 7,9 százaléka volt problémás, 2008 végén már 10,1 százaléka.

Az eredmény összetevői közül a kamatbevételek 32 százalékkal, a kamatkidadások 52 százalékkal emelkedtek, a nettó kamatbevétel így éves szinten 1 százalékkal emelkedett, és 724,7 milliárd forintot tett ki 2008-ban az előzetes adatok szerint. A nem kamateredmény 8,5 százalékkal, 240,5 milliárd forintra mérséklődött, míg a működési költségek 8 százalékkal 634,4 milliárd forintra emelkedtek. A rendkívüli tételek tavaly szektor szinten 16,4 milliárd forinttal javították az eredményt, míg az előző évben 2,8 milliárd forinttal rontották. A szektor tavalyi adózás előtti nyeresége 347,2 milliárd forint, 11 százalékkal marad alatta az egy évvel korábbinak.

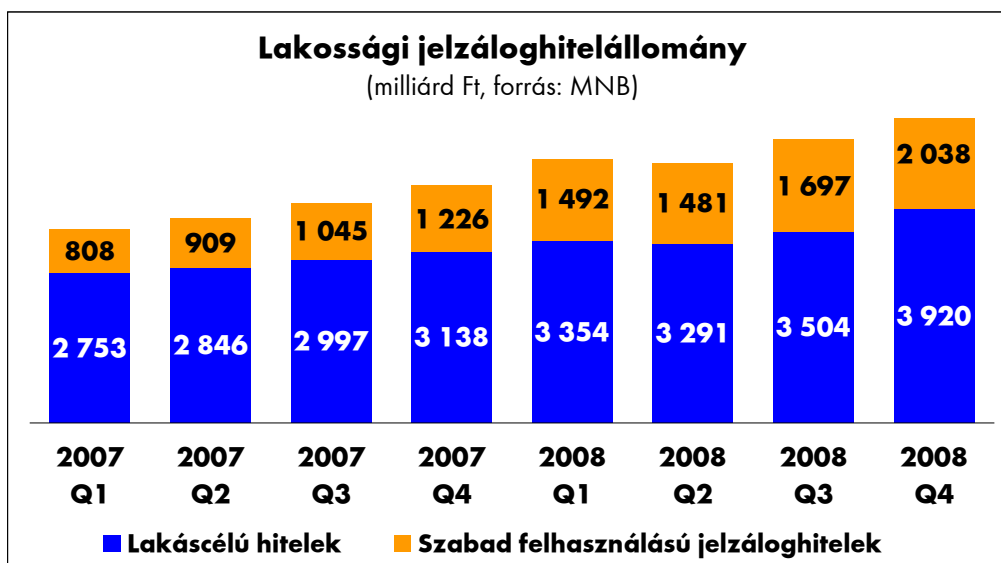
A hitelintézeti szektorban a közvetlen külföldi tulajdon aránya egy év alatt 82,0 százalékról 86,4 százalékra, a közvetlen belföldi tulajdoné 12,3-ról 12,4 emelkedett, míg az elsőbbségi, visszavásárolt és nem azonosított részvények aránya 5,8-ről 1,2 százalékra mérséklődött.

1.5 Lakossági jelzáloghitelezés 2008-ban

A Bankszektor lakossági jelzáloghitel-állományára a nemzetközi pénzügyi események gyakorolták a legnagyobb hatást. A pénz- és tőkepiaci problémák következtében a bankok szigorították hitelezési politikájukat, felfüggesztettek és megszüntettek egyes hitelkonstrukciókat (CHF hitelezés a bankok jelentős hányadánál kivezetésre került), amelynek eredményeként jelentősen csökkent a jelzáloghitel kiáramlás a negyedik negyedévben.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. december 31-én 5.958,6 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány - a devizaárfolyamok változásának köszönhetően az előző negyedév végi állományt 757,6 milliárd forinttal (14,6%-kal), míg az egy évvel ezelőtti állományt 1.594,6 milliárd forinttal (36,5%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb intenzitású, mint a 2007 során mért 918,2 milliárd forintos emelkedés, amely 26,7%-os növekedést jelentett 2006. december végi értékhez képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. december 31-i árfolyamon) 1.164 milliárd forinttal, 24,3%-kal növekedett az elmúlt év alatt, míg az előző negyedévhez képest a változás 207 milliárd forint (azaz 3,6%) növekmény.

Az éves állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyan a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.735,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2007. december 31.: 2.644,3 milliárd forint). Ugyanakkor, az erőteljes devizaárfolyam változások miatt a devizahitelek állománya 783,9 milliárd forinttal emelkedett 2008. szeptember végéhez képest. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 141 illetve 26 milliárd forinttal. A negyedik negyedév végén a 4.380 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 73,5%-ot tett ki, mellyel szemben a forintbitelek 1.578,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még csak 60,6% volt.



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 24,9%-kal bővült az utóbbi évben, amely 782 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 438,3 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi 2008-ban növekedés – nagy szóródás mellett – 65 milliárd forintot tett ki. A 2008. negyedik negyedévben az állomány a harmadik negyedévhez képest nőtt, mértéke 416 milliárd forint. Az árfolyamhatás kiküszöbölése nélkül 120 milliárd forintnyi a növekedés 2008 utolsó negyedévében.

A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg 2007. negyedik negyedévének végén a 1.189 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 45,0%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 45,8%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 47,0%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2008. első negyedévében 21,7%-os volt, a második negyedévben végbement csökkenés 0,7% volt, a harmadik negyedévben ismét emelkedés figyelhető meg amelynek mértéke 14,5%; a negyedik negyedévi növekedés pedig 20,1%-ot tett ki. Így éves szinten a növekmény 66,2%-ot ért el. Az átlagos havi növekedés a 2008. évben 67,7 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 98,4%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.006 milliárd forintot tett ki 2008. december 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási

hitelállományának 66,3%-át tették ki 2008. december 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 58,2%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelek belüli jelentős átrendeződés tovább folytatódik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka továbbra is abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

2 Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A 2007. évi privatizációt követően, a magyar állam tulajdoni aránya 4,11%-ra csökkent. A tőzsdén forgó részvények 2008 során több szakmai és pénzügyi befektető tulajdonában kerültek, melyek között mind külföldi, mind belföldi intézmények szerepelnek. A jelentősebb (5%-nál nagyobb) tulajdonosok 2008 december 31-én (zárójelben a tulajdoni arány): Citibank Letétkezelő (13,34%), RZB Austria (12,50%), VCP Finanz Holding Kft. (11,21%), A64 Vagyonkezelő Kft. (11,10%), Silvermist Estate SA (10,87%), HSBC Bank Plc (10,81%), Clearstream Letétkezelő (10,72%). A fenti arányok a bevezetett („A” törzsrészvények) sorozatra vonatkoznak.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2007.12.31	2008.12.31	2007.12.31	2008.12.31
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	0	960	0,00%	0,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	32.425.272	28.492.313	49,13%	43,17%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	24.979.670	27.184.214	37,85%	41,19%
Magánszemélyek	501.265	950.957	0,76%	1,44%
FHB munkavállalók	84.974	101.055	0,13%	0,15%
FHB Rt.	8.829	1.270.511	0,01%	1,93%
„A” sorozat összesen	58.000.010	58.000.010	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatsöbbségi részvények				
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	2.714.300	2.714.300	4,11%	4,11%
Intézményi befektetők	5.285.700	5.285.700	8,01%	8,01%
„B” sorozat összesen	8.000.000	8.000.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

2007. december 17-én a VCP egy feltételes részvény adásvételi szerződést kötött, melynek értelmében legfeljebb 6.270.000 darab részvény közvetett tulajdonjogának megszerzésére lesz jogosult, amelyek a Bankban 9,5%-os közvetett szavazati jogot képviselnek.

A Banknak jelen jelentés elkészüléig nincs arra vonatkozóan információja, hogy a VCP élt volna vételi jogával, illetve hogy a szerződés megszűnt volna.

3 Az FHB Bankcsoport bemutatása

Az FHB Bankcsoport kialakítása 2006-ban kezdődött meg, 2007-ben lényegében befejeződött, a Bankcsoport tagjai 2007-ben már jelentős mértékű üzleti tevékenységet végeztek. A Jelzálogbank, mint az FHB Bankcsoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a Bankcsoport tagjai felett.

A Bankcsoport tulajdonosi struktúrája 2008. december 31-én:

Tulajdonosok	Tulajdoni arány Bankcsoport tagokban			
	Kereskedelmi Bank	Szolgáltató	Járadék	Ingatlan
Jelzálogbank	90,0%	100,0%	95,3%	95,0%
Szolgáltató	10,0%	0,0%	4,7%	5,0%
Összesen	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 5.996 millió Ft saját tőkével – amelyből 3.996 millió Ft tőketartalék és 2.000 millió Ft a jegyzett tőke – került megalapításra. 2008 folyamán a Kereskedelmi Bank tőkéjét a tulajdonosok megemelték, 100 millió Ft-tal a jegyzett tőkét, 2.000 millió Ft-tal a tőketartalékot. 2008. október 9-én a cégbíróság az alaptőke emelést bejegyezte.

A működési engedély kézhezvételét követően, 2006. december 5-én indult el a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. A 2007-es év során a korábban meglévő, és a fiókhálózat bővítésének eredményeként megnyíló fiókok a Bank szervezetébe fokozatosan kerültek át. A Bank fokozatosan növelte aktivitását, egyrészt egyre nagyobb szerepet vállalva a lakossági és vállalati hitelek értékesítéséből, másrészt forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővíti forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén.

FHB Szolgáltató Zrt.

Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonában áll. A Társaság jegyzett tőkéje 2007. december 31-én 1,5 milliárd forint, tőketartaléka 505 millió forint volt. A 2008. május hónapjában bejegyzett tőkeemelés eredményeképpen a jegyzett tőke 1,6 milliárd forintra, a tőketartalék 1,4 milliárd forintra nőtt.

A Társaság legfőbb feladata az FHB Bankcsoport működési folyamatainak optimalizálása, a működéshez szükséges infrastruktúra, háttérművelési tevékenységek, informatikai szolgáltatások, könyvvizelési és adatszolgáltatási feladatok, munkaügyi elszámolások, beszerzések biztosítása. Emellett, a Társaság, mint „A” típusú ügynök kezeli az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. problémás hitelügyleteit is. Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank mellett kisebbségi tulajdonostárs a Bankcsoport működését megvalósító hitelintézetben és járulékos vállalkozásokban.

FHB Ingatlan Zrt.

A társaság 2006. február 7-én került megalapításra, 100 millió forint jegyzett tőkével 2007-ben és 2008-ban tőkeemelésre került sor a társaságnál. A tőkeemelések után 2008. december 31-én a Társaság jegyzett tőkéje 120 millió forintot, a tőketartaléka 120 millió forintot tett ki. A tulajdonosok 2008 decemberében a jegyzett tőke 70 millió Ft-tal történő leszállításáról határoztak az eredménytartalékkal szemben. A cégbírósági bejegyzés 2009. február 12-én megtörtént.

Az FHB Ingatlan Zrt.-nek három fő üzleti tevékenysége az értékbecslési szolgáltatás Bankcsoport tagoknak és külső partnereknek, az ingatlanközvetítési, valamint az ingatlanfejlesztési tevékenység.

FHB Életjáradék Zrt.

Az FHB Életjáradék Zrt. 2006. június 9-én 100 millió Ft jegyzett tőkével került megalapításra. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg. A társaság tulajdonosai 2007-ben 50 millió Ft-tal emelték a társaság jegyzett tőkéjét és 300 millió Ft a tőketartalékát. Ennek következtében a társaság 2008. év végi jegyzett tőkéje 150 millió Ft volt, ezen felül további 350 millió Ft tőketartalékkal rendelkezett.

Az Életjáradék Zrt. két terméket értékesít, az életjáradék terméket és az FHB Jelzálogbank NyRt. ügynökeként a bank jelzálogjáraadék termékét.

4 Beszámoló a 2008. évi üzleti tevékenységről

4.1 Főbb pénzügyi mutatók

A magyar számviteli törvény alapján számolt mérlegfőösszeg 14,0%-kal, azaz 87,7 milliárd forinttal nőtt egy év alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek 58,8 milliárd forintos éves növekedést mutatnak. A 2008 év végi mérlegfőösszeg megközelítette a 714 milliárd Ft-ot.

Az adózás előtti eredmény 9,3 milliárd forint, amely a 2007. évi eredményhez képest 3,7 milliárd forinttal nőtt. A növekmény legfőbb okai a csökkenő jelzálogbanki folyósítás következtében alacsonyabb mértékű fizetett díjráfördítések, a pénzügyi műveleteken elért jelentős pozitív eredmény, valamint az alacsonyabb mértékű működési költségek voltak.

A Bank saját tőkéje (az adott évi, osztalékfizetés előtti eredménnyel számolva) egy év alatt 7,6 milliárd forinttal, 23,3%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB Jelzálogbank Nyrt.		
	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	2008. dec. 31. / 2007. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	626.255	713.967	14,0%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	537.741	592.156	10,1%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	477.775	506.078	5,9%
Kötvény-állomány (Millió Ft)	47.000	62.370	32,7%
Saját tőke (Millió Ft) ¹	32.401	39.956	23,3%
Szavatoló tőke (Millió Ft) ¹	28.625	32.005	11,2%
Tőkeegyelelési mutató ¹	13,50%	15,13%	12,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	5.625	9.346	66,2%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.560	7.555	65,7%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	49,60%	38,70%	-22,0%
EPS (Ft)	69	115	66,7%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	0,80%	1,20%	50,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ¹	14,60%	22,20%	52,1%

¹ Osztalékfizetés előtti éves eredmény figyelembevételével

4.2 Termékek

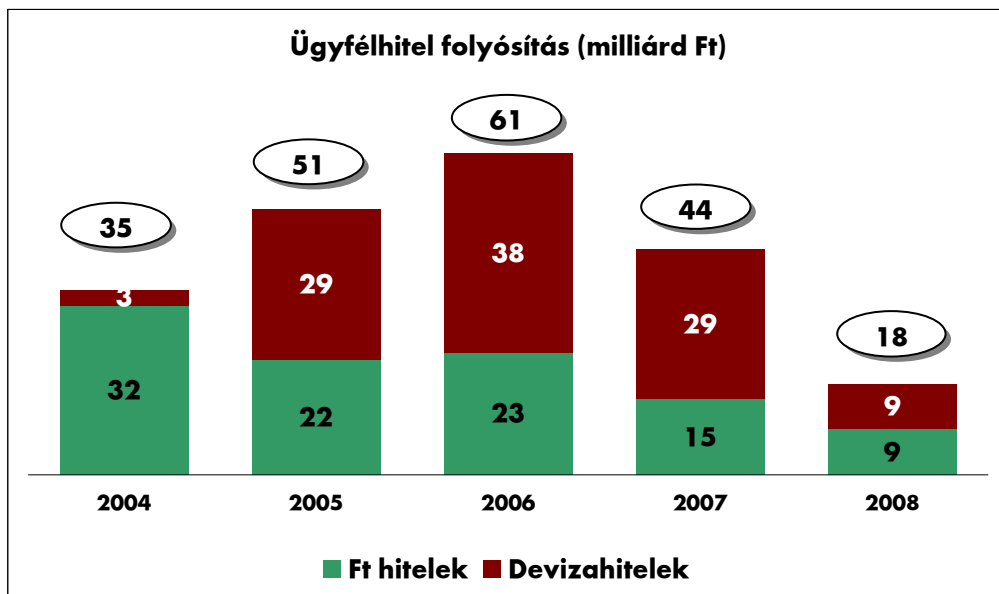
4.2.1 Ügyfélhitelezés

Az FHB Bankcsoporttal alakulásával a Jelzálogbank szerepe fokozatos átalakuláson ment keresztül 2008-ban. Az ügyfélhitelek értékesítése egyre inkább a Kereskedelmi Bankon keresztül zajlott, míg a Jelzálogbank fő tevékenysége a Kereskedelmi Bank és más partnerbankok által nyújtott hitelek refinanszírozása, projekthitelezés, valamint tőkepiaci források gyűjtése volt, elsősorban jelzáloglevél kibocsátás révén. A Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank „A” típusú ügynökeként, azaz a Jelzálogbank javára, annak nevében értékesíti a lakossági és vállalati jelzáloghiteleket, amelyek így a Jelzálogbank mérlegében jelennek meg.

A stratégiai céloknak megfelelően a Jelzálogbank lakossági hitelezési tevékenysége leszűkült a támogatott lakáshitelek, birtokfejlesztési hitelek és a jelzálogjáradék kihelyezésekre, illetve a rendelkezésre álló szavatoló tőke nagysága miatt a nagy összegű kereskedelmi célú jelzáloghitelekre és lakásépítési projekthitelekre. A Kereskedelmi Bank elsősorban a nem támogatott, piaci alapon nyújtott lakossági hiteleket értékesíti.

Az FHB Bankcsoport 2008 utolsó negyedében a nemzetközi pénzügyi válság következményeként kockázati feltételeiben (pl. scoring, hitel/Hb arányok), kockázatvállalási folyamatában (pl. központi döntéshozatal) és behajtási folyamataiban (fióki dolgozók bevonása a behajtás korai szakaszában, preventív értesítés hiteltörlesztésre) szigorításokat vezetett be, amelyek kapcsán lényeges mértékben emelte mind lakossági, mind vállalati kamatait (170 bp - 400 bp). Üzleti prioritásait a hiteloldali aktivitásról a portfólió minőségét megőrző hatékony behajtási folyamatokra, illetve a lakossági forrásszerzésre és díj-jutalék jövedelmet generáló passzív oldali tevékenységekre fordította át. Hitelfolyósítási várakozásait is ennek megfelelően módosította. A hitelezési feltételek szigorításának hatására a kihelyezések összege jelentősen csökkent a tervezetthez képest, azonban igazodik a megváltozott feltételek alapján módosított várakozásokhoz.

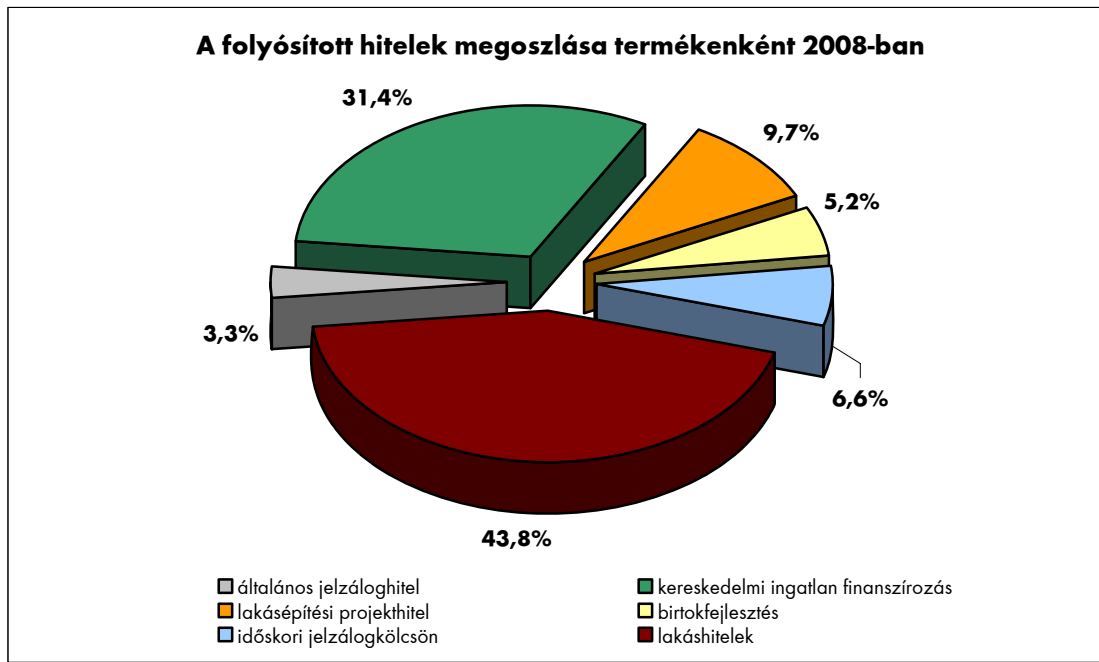
Az ügyfélhitelek bruttó állománya egy év alatt – 2008. december 31-ig – 2,9 milliárd forinttal, 1,3%-kal csökkent, amely egyrészt a Kereskedelmi Banki folyósítás térnyerése, másrészt az ütemezett és nem ütemezett törlesztések együttes hatása. Az éves hitelfolyósítás 2008-ban 17,4 milliárd forint volt, amely az előző év 43,3 milliárd forintos teljesítménytől – a Bankcsoporton belüli folyósítási struktúra változásának megfelelően – 59,9%-kal maradt el. A devizahitelezés a Jelzálogbankon belül – egyrészt a támogatott Ft hitelek dominanciája, másrészt a tárgyév második felében egyre erősebben jelentkező pénzügyi folyamatok hatására – a 2008. évi hitelfolyósítás 49,8%-át tette ki, míg az előző évi folyósításnak 66,3%-a került devizában kihelyezésre.



A Jelzálogbank által értékesített lakossági hiteltermékek közül továbbra is a legnagyobb népszerűséggel a lakáscélú hitelek bírnak, amelynek oka, hogy a támogatott lakáshiteleket 2008-ban továbbra is a Jelzálogbank folyósította. Az ilyen típusú hitelek aránya 2008-ban 43,8%-ot tett ki, (ugyanaz az arány 2007-ben 45,6% volt), míg a folyósított összeg 2008-ban 7,6 milliárd forint, 2007-ben 19,8 milliárd forint volt. A csökkenést elsősorban a használt lakásvásárlási hitelek okozták, e hiteltípus a 2007. évi 7,4 milliárd Ft-ról 0,9 milliárd Ft-ra esett vissza a tárgyévben. Az újlakás vásárlási hitelek 1,8 milliárd forintot (a bázisévben 3,0 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 4,3 milliárd forintot (a bázisévben 7,5 milliárd forint) tettek ki a folyósításból, így a legnagyobb arányban e hitelek jelentek meg a lakáshitelekben belül. A lakáshitelek állománya 160,2 milliárd forint volt a tárgyév végén, ez az előző év végi állománytól 5,4%-kal maradt el.

A szabad felhasználású jelzáloghitelek 3,3%-kal részesedtek az éves folyósításból. A folyósított összeg 0,6 milliárd forintot tett ki, amely jelentős mértékben deviza alapon került kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya 3,7% volt. A tárgyévi folyósítás 94,2%-kal maradt el a 2007. évi 10,0 milliárd forintos teljesítménytől, mivel ennek a terméknek az értékesítését átvette a Kereskedelmi Bank. Az év végi állomány 41,4 milliárd forint volt, amely a bázisév december végi állományától 3,6%-kal maradt el.

A vállalati hitelek értékesítése a tárgyév során jelentősen, 35,3%-kal maradt el az előző évi teljesítménytől. A 7,1 milliárd forintos folyósításból 5,5 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki (ez 38,5%-os csökkenés előző évhez képest), míg a lakásépítési projekthitelek 1,7 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 22,5%-kal maradt el az előző évi 2,2 milliárd forintos teljesítménytől. A vállalati hitelek – a lakossági hitelfolyósítás visszaesése miatt – a teljes folyósításból 41,1%-ot tettek ki a tárgyévben, szemben az előző évi 25,5%-os aránnyal. Az év végi állomány 19,3 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 45%-ot jelent.



A birtokfejlesztési hitelek 2008-ban 0,9 milliárd forintos teljesítményt produkáltak, amely a 2007. évi 1,8 milliárd forintos folyósítástól 48,8%-kal maradt el. E hiteltípus 5,2%-ot tett ki a Jelzálogbank tárgyevi folyósításában. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,7 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állományt 23,0%-kal haladta meg.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék dinamikus növekedést mutatva, 1,1 milliárd forintos teljesítményt realizált a tárgyévben, amely az előző évi 0,7 milliárd Ft-os folyósítást 61,4%-kal haladta meg.

A Jelzálogbank piaci részesedése folyamatosan csökkent 2008-ban, eredményeként annak a folyamatnak, mely során a Kereskedelmi Bank fokozatosan átveszi a hitelek értékesítését a Jelzálogbanktól. Mindennek eredményeként a lakossági hitelek állománya alapján mért részesedés 3,43%-ot tett ki 2008 végén, szemben az egy évvel ezelőtti 4,89%-os részesedési szinttel. A szabad felhasználású hiteleken belül a részesedés alacsonyabb (2,2% 2008 végén, míg 2007 végén ugyanez az arány 3,8%-ot tett ki), köszönhetően annak, hogy e termék értékesítésére a Kereskedelmi Bank összpontosított 2008-ban.

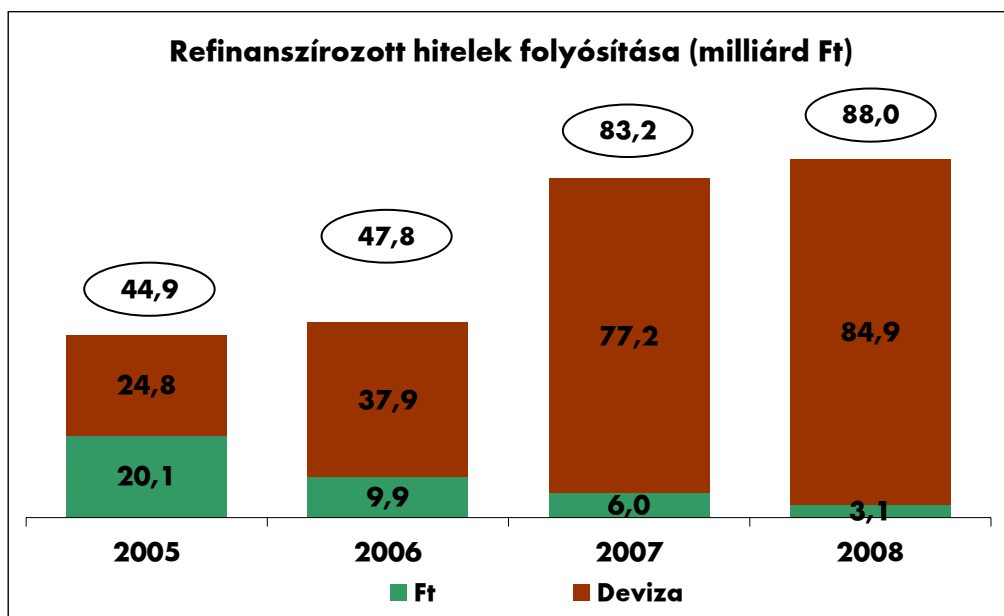
4.2.2 Refinanszírozás

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2008 elején 9 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással, azonban a Jelzálogbank legnagyobb külső refinanszírozási partnere a forrásköltségek emelkedése, illetve anyabankjának deviza forrásbiztosítása következtében 2008 áprilisától devizahiteleinek refinanszírozását felfüggesztette.

A refinanszírozott hitelek állománya 2008. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 19,1%-kal, azaz 58,8 milliárd forinttal 367,2 milliárd forintra növekedett. A Bank 2008 során

88,0 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, így a 2007. évi 83,2 milliárd Ft-os folyósítást 5,8%-kal haladta meg. Az összegből 23,2 milliárd forintot külső partnerbankoknak refinanszírozott a Jelzálogbank.

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködésnek megfelelően 64,8 milliárd forint értékben refinanszírozott ügyleteket, mely az előző évi 14,1 milliárd forintos teljesítményt több mint négyszeresen múlta felül.



Az új kihelyezésű refinanszírozott hitelekben belül erősen növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: a 2007. évi refinanszírozásnak is már a 92,8%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a devizás hitelezés tovább növelte részarányát, és a folyósításnak már 96,4%-a történt devizában. Az új kihelyezés döntő hányadát, 84,8 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

A tárgyévben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya 83,5% volt. Ugyanez az arány 2005-ben 46,8%, 2006-ban 43,7% 2007-ben 65,7% volt, azaz a refinanszírozás aránya az elmúlt két évben erőteljesen emelkedett a Jelzálogbanki ügyfélhitel folyósítás csökkenése miatt, a stratégiának megfelelően.

A Banknak 2008-ban is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 55,2 milliárd forintot tettek ki, melyből 35,7 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

4.3 Hitelezési csatornák

4.3.1 Fiókhálózat

A Jelzálogbank területi kirendeltségei 2007-ben átkerültek a Kereskedelmi Bank szervezeti keretei közé a stratégiának megfelelően. Így a Jelzálogbank már nem rendelkezik saját hálózattal, a jelzáloghitel termékek értékesítése a Kereskedelmi Bankon keresztül, „A” típusú ügynöki szerződés keretein belül zajlik. A fiókfejlesztések nyomán a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 19 fiókban (Békéscsaba, Budapest Békásmegyer, Debrecen, Eger, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Szeged, Székesfehérvár, Szekszárd, Szolnok, Szombathely, Tatabánya, Veszprém, Zalaegerszeg) tudják az ügyfelek igénybe venni a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

A fiókhálózaton keresztül megvalósult lakossági hitelfolyósítás az előző évhez képest 66,3%-kal, azaz 7,0 milliárd forinttal alacsonyabb. Az eltérés jelentős részben a gazdasági válság hatására szigorított hitelezési feltételeknek a következménye. A fiókhálózat súlya a lakossági hiteleken belül a tárgyévben 34,5%-ot tett ki, az arány előző évhez képest (32,5%) nőtt.

4.3.2 Ügynöki értékesítés

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása az előző évi 20,1 milliárd forintos folyósítást követően a tárgyévben mindössze 6,2 milliárd forintot tett ki, azaz közel 70,0%-kal maradt el a 2007. évitől, a tervezettnél megfelelően. Ennek, valamint a fiókhálózat erősödésének eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya az ügyfélhitelezésen belül a 2007. évi 62,1%-ról a tárgyévre 60,6%-ra csökkent. A folyósítások jelentős része, forint hitelekben (4,6 milliárd forint) valósult meg, amely a 2007. évi ügynöki teljesítménynek (8,5 milliárd forint) mindössze a felét teszi ki.

2008. december 31-én a szerződött partnerek száma 1.724, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult, vizsgáztatott ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

4.3.3 Konzorciális hitelezés

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2008. december 31-én 7,8 milliárd Ft volt, ebből 3,2 milliárd Ft (41,3%) a takarékszövetkezeti partnerektől, 2,5 milliárd Ft (28,6%) pénzügyi vállalkozás partnertől valamint 2,1 milliárd Ft (27,1%) a kereskedelmi banki partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2008. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege 0,5 milliárd Ft volt.

A konzorciális hitelezés aránya az ügyfélhitelezésen belül a strukturális változások hatására a 2007. évi 5,4%-ról 4,9%-ra csökkent 2008-ban.

A 2008. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 95,4%-a a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

A megváltozott piaci körülmények, valamint a konzorciális hitelezésnek a Bankcsoport portfóliójában játszott szerepe alapján a Bank úgy döntött, hogy a tevékenységet megszünteti. A konzorciális partnerekkel kötött szerződések felmondásra kerültek, így 2009. február 1-től a konzorciális hitelezési tevékenység megszűnt.

4.4 Portfólióelemzés, céltartalék képzés

A Banknak 2008. december 31-én 663,5 milliárd forint minősített eszköze, 5,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 352,8 milliárd forint (fedezeti swap ügyletekből adódó) jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió Ft-ban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalék képzés						
MINŐSÍTÉS	2008. december 31.			2007. december 31.		
	Összes követelés	Ért. vesz. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért. vesz. és célt.	Arány
Problémamentes	1.005.513	0	0,00%	833.532	0	0,00%
Külön figyelendő	12.215	484	3,97%	8.160	1	0,00%
Átlag alatti	3.829	744	19,42%	1.715	184	10,70%
Kétes	534	212	39,74%	5.603	1.615	28,90%
Rossz	63	52	82,42%	0	0	100,00%
ÖSSZESEN	1.022.154	1.492	0,22%	849.010	1.800	0,20%

Ügyfelekkel szembeni követelés 226,4 milliárd forint (a hitelportfólió 33,8%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 5,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,9%) állt fenn. Ezen tételekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 4.385 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 16,5 milliárd forint követelés és 0,1 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 1,49 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 367,2 milliárd forint volt (54,9%), amely problémamentes besorolású.

Huszonegy kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 58,4 milliárd forint értékben (8,7%).

A Banknak négy társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-ben, az FHB Szolgáltató Zrt-ben, az FHB Ingatlan Zrt-ben és az FHB Életjáradék Zrt-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések nyilvántartás szerinti értéke 11,5 Mrd Ft (1,7%), mely problémamentes minősítésű.

A fordulónapon 352,8 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

2008. december 31-én a (swap nélküli) minősített portfólió 97,51%-a (2007.12.31-én 98,18%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,66% (2007.12.31-én 0,86%), a külön figyelendő ügyletek 1,83%-ot (2007.12.31-én 0,96%-ot) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 92,83% (2007.12.31-én 93,76%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,91 % (2007.12.31-én 3,06%), a külön figyelendők aránya 5,26% (2007.12.31-én 3,18%) volt.

Az átlagos értékvesztés szint a swap nélküli összportfólió (0,22%) és a hitelportfólió (0,64%) vonatkozásában is kisebb növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

4.5 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

4.5.1 Jelzáloglevél-kibocsátás

A teljes 2008-as évben összesen közel 164 milliárd Ft-nyi forrásbevonásra került sor, amely 44 milliárd Ft-tal haladja meg a 2007. évit. A forrásokból 141,5 milliárd forint jelzáloglevél, 15,4 milliárd forint kötvény, a fennmaradó 7,1 milliárd forint egyéb hosszú lejáratú forrás volt.

A jelzáloglevél törlesztések összege (törlesztéskori MNB árfolyamon) 73,9 milliárd forint, a visszavásárlások összege (visszavásárlás napján érvényes MNB árfolyamon) 51,3 milliárd forint volt 2008-ban, így a 2008 évi nettó forrásbevonás összege 38,5 milliárd forintot tett ki.

Forrásbevonás 2008 első negyedévében kizárólag hazai jelzáloglevél kibocsátás formájában történt. A jelzálogbank bruttó forrásbevonása 31,1 milliárd forint volt, közel 5 milliárddal több, mint az előző év azonos időszakában. A nettó forrásszerzés 11,9 milliárd forintot tett ki, mivel az első három hónapban összesen 13,9 milliárd forint értékű jelzáloglevél járt le, továbbá a Schuldschein hitel egy része törlesztésre került, 5,3 milliárd forint értékben.

2008. első negyedévében megtörtént a Bank 200 milliárd forint keretösszegű 2007-2008-as Kibocsátási Programjának engedélyezése, s februárban és márciusban el is indult a Program keretében a kibocsátások sorozata.

2008 második negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása 33,8 milliárd forint volt (ebből 13,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában).

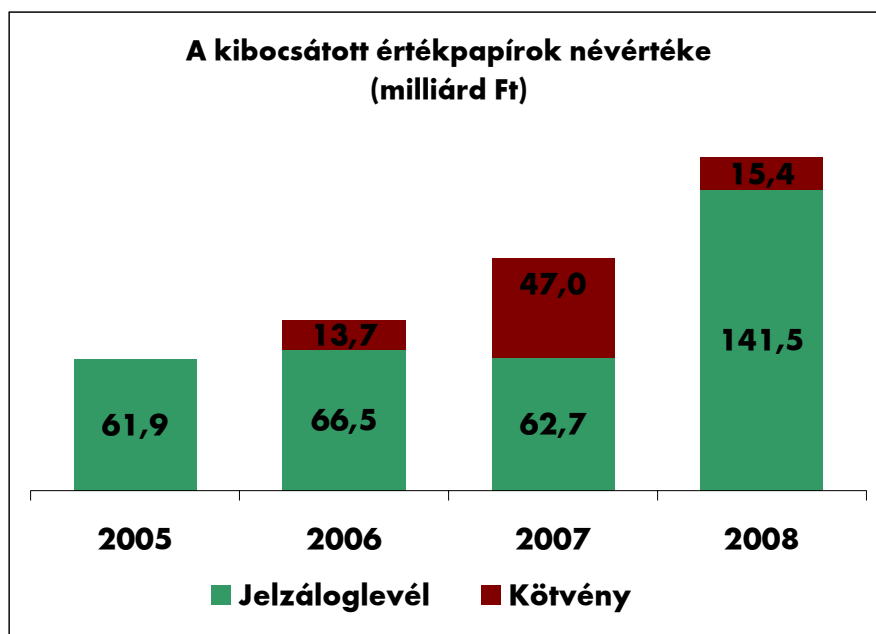
Rendkívül fontos esemény volt a Bank számára, hogy a Moody's 2008. április 1-én véglegesítette az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek Aa kategóriás besorolását, mely csupán a 2007. augusztusi privatizáció következményeként került negatív figyelőlistára. A jelzáloglevelek a korábbi Aa2 szintről Aa3-as besorolást kaptak. Az FHB Nyrt. a forgalomban lévő jelzálogleveleire a törvényben meghatározottaknál szigorúbb fedezeti és likviditási feltételeket vállalt.

2008 harmadik negyedévében a bruttó forrásbevonás 82,1 milliárd forint volt (ebből 1,7 milliárd forint kötvénykibocsátás formájában), 75,1 milliárddal több, mint 2007 azonos időszakában.

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

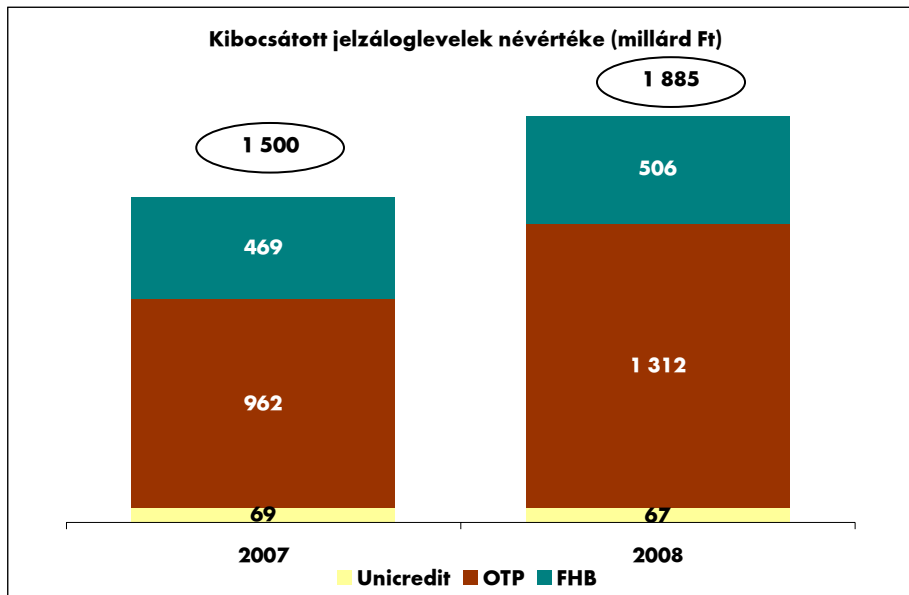
A negyedik negyedévben összesen 19,4 milliárd forint értékű jelzáloglevél járt le, a forint és az euró visszavásárlások össznévértéke közel 3,5 milliárd forintra rúgott, a tranzakciók időpontjában mért hivatalos árfolyamon számolva, így ebben a negyedévben több volt a törlesztés, mint a forrásbevonás.

Az FHB EMTN programjából újabb kibocsátásra 2008 utolsó negyedében nem került sor.



4.5.2 Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. december végén 1.311,9 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése csökkent az év folyamán, 26,8%-ra az előző évi 31,5%-hoz képest.



4.5.3 Jelzáloglevél-fedezettség

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

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

A tárgyév során a vagyonellenőr 2.087 jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté, ugyanakkor - elsősorban hitellejáratok, előtörlesztések, valamint a megelőlegező kölcsönök teljesítése miatt - 6.636 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, 899 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló rendes fedezeti állomány a 2007. év végi 61.671 tétellel szemben 56.857 tételre csökkent, a hitelek mögött 64.024 ingatlanbiztosíték áll. A semleges fedezetek tételszáma 596 db, 2008 év végén, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 0,97%-a.

Refinanszírozott körben 2008. évben összesen 105 db önálló jelzálogjog vásárlási/visszavásárlási szerződés megkötésére került sor, amely visszavásárlások 15.864 hitelszerződés mögött álló 16.914 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében a tárgyidőszakban 618 esetben történt a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2008. december 31-én 973,6 milliárd Ft volt, mely a 2007. év végi 911,2 milliárd Ft-hoz képest pedig 6,8% növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközök és jelzáloglevelek 2008. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	506.078
kamata:	138.978
összesen:	645.056

A rendes fedezet nettó (értékvesztéssel csökkentett) értéke	
tőke:	568.197
kamat:	405.369
összesen:	973.566

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege (tőke):	3.537
MNB által kibocsátott kötvény (tőke):	10.000
Állampapírok (tőke):	1.696
kamat:	0
összesen:	15.232

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 509,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 594,2 milliárd forint volt 2007. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 116,67%. 2008. december 31-re a jelzáloglevelek jelenértékének összege 537,1 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 634,0 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118,03%-ot tett ki. A fedezetek jelenértéke folyamatosan meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 115,28%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 291,68% volt 2008. december 31-én.

4.6 Likviditáskezelés

A stratégiával összhangban az egész FHB Bankcsoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja. A Bankcsoport likviditási helyzete a 2008. év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Jelzálogbank biztosította, a teljes Bankcsoport vonatkozásában megfelelő likviditás minden tag részére rendelkezésre állt. A Bank az egész üzleti év alatt folyamatos likviditástervezéssel alapozta meg a hosszú finanszírozások ütemezési és mennyiségi döntéseit a menedzsment számára.

A Bank a 2008. évet kiegyensúlyozott, normál mértékű pozícióval nyitotta. Az első negyedévre jellemző volt, Bankcsoport szinten a nettó pozíció csökkenése, mely csökkenés a folyamatos

megfelelő finanszírozási mérték megtartása mellett tartóssá vált. Ez annak az eredménye volt, hogy míg a megelőző évihez képest az eszköz oldalon az ügyfélhitelezési aktivitás mértékében, valamint a refinanszírozási felvásárlások ütemében nem következett be változás, addig a Bank forrásbevonási lehetőségei erősen piacfüggővé váltak. A jelzálogpiaci válság továbbra is erősen éreztette hatását, a befektetők passzivitásba vonultak, a Moody's a jelzáloglevelek ratingjét továbbra is figyelőlistán tartotta. Mivel ezen tényezők következtében nagy sorozat külföldi értékesítésére nem volt lehetőség, így a Bank visszatért a hazai piacra, „kisebb” sorozatok értékesítésével történő forrásbevonásokhoz.

A likviditási pozíció a második negyedév során szinte folyamatosan emelkedő, kihelyezői tendenciát mutatott. Ez a bankcsoport több lábra állásának volt köszönhető, ugyanis a Bank a tőkepiaci válság elhúzódása miatt, a lakosságot célpontba véve, a Kereskedelmi Bankon keresztül, lekötött betét akciót hirdetve, egy sikeres kampányba kezdett. A Bank az akciós betéti lehetőséget fél éves kamatperiódusra hirdette meg, és az akció mintegy 24 milliárd forintnyi lakossági pénz beáramlását eredményezte. A forrás oldali változások mellett az eszköz oldalon is bekövetkezett egy jelentős változás: az eddig nagymértékű devizaállományokat refinanszírozó partnerrel a meglévő szerződés módosult, így az eszkozoldali hitelhez kapcsolt pénzkiráramlás lelassult. A lakossági betétgyűjtés eredményessége, és a kiegyensúlyozottabb hitelkiáramlás mellett, a hazai kibocsátásokkal megkezdődhetett a kihelyezői likviditási mérték növelése, és ezzel azon vállalt többletlikviditás begyűjtése, mely a jelzáloglevelek nemzetközi ratingjének megtartásához szükséges Moody's igények teljesítését biztosítja.

A második negyedévben jelentkezett a szezonra nézve szokásos befektetői kedv visszahúzódása. A Jelzálogbank az egyes kibocsátásaihoz visszavásárlásokat csatolt, azaz gyakorlatilag portfólió cseréket hajtott végre, nyújtva ezzel a lejáratú struktúrát. A forint jelzáloglevél visszavásárlások az eszközösszetétel követése miatt is fontosak voltak. Az eszkozoldali új hitelkiáramlásokat tekintve törekvés a forint forrásokat bizonyos mértékben devizaforrásra cserélni. A második negyedév során sikerült megvalósítani a tervezett jelentősebb nemzetközi deviza kibocsátást, mellyel a bank július végére teljesen felkészült a Moody's vállalás következő időszaki teljesítésére.

A Bank a harmadik negyedévet magas likviditási szinttel kezdte. Az év első időszakában a kibocsátások, azaz a kisebb mértékű sorozatok gyakoribb megtervezésével, a piaci bizonytalanságok számbavételével párhuzamban, a Bank a rövid finanszírozást biztosító instrumentumait folyamatosan átütemezte. Bár a második negyedévet követő időszakban a pénzügyi források szerzése már nem volt szükségszerű, a devizanemek közti cseréket, és azok a bizonytalan mértékű kibocsátásokhoz kapcsolt derivatívákhoz igazítását továbbra is szorosan menedzselte a Bank.

A negyedik negyedév során a jelzálogpiaci válság mellett erősödtek a recessziós hatások. Az emiatt fellépő piaci likviditáshiány, partnerbizalmatlanság, a szinte teljesen leálló devizapiacok, a szokásos Treasury tevékenység mellett, a piaci változások azonnali lekötését, a kreatív megoldási lehetőségek megkeresését és kivitelezését, valamint a likviditásmenedzselés precizitását, és a likviditási kép folyamatos stresszelését még inkább előtérbe helyezte.

Kiemelkedő fontosságú lett az eddiginél is aktívabb piaci részvétel, a devizalikviditás biztosításához a lehetséges swap partnerek felkutatása, a forint likviditás devizalikviditássá konvertálásának folyamatos biztosítása, nem csak hazai bankpartnerekkel, hanem külföldi

bankokkal egyaránt. A swap ügyletek mellett a likviditás szempontjából kiemelkedő fontosságúak voltak a rulírozó hitelkeretek meglétei, az általános bankközi piacokon tapasztalt bizalmatlanság mellett a bankközi limit lehetőségek megtartása. A Bank nem kizárólag a rövid, hanem a középtávú likviditási terveket is napi szinten frissítette, stresszelte a lehetséges változókkal.

Mivel mind a tőkepiacok, mind a jelzálogpiacok befagytak, így a hazai bankok szinte egységesen a lakossági források felé fordultak. Erős verseny alakult ki e források, valamint az ügyfelek bizalmának megszerzése, megtartása érdekében. Az előző kampányt követően a Kereskedelmi Bank lekötött ügyfélbetéteinek nagy része 2008 utolsó negyedében járt le. Felismerve az éleződő versenyt, és a piaci környezetre való tekintettel az ügyfélállomány megtartásának fontosságát, a Bank kiemelt figyelmet fordított e termékre. Mindemellett a bank az ügyfélbetétek lejárat koncentráltági megosztása céljából különböző lekötési terminusokkal szélesítette a kínálati palettát. Az új kampány eredményeként az év végére a betétállomány nem csak hogy elérte, hanem meg is haladta a tavaszi akció során megszerzett ilyen típusú források mértékét, és összege 32,4 milliárd Ft-ot tett ki.

Külön problémát jelentett a hozamgörbék rendkívüli elmozdulásai. A jelzáloglevél kibocsátásokhoz kapcsolt swapok kapcsán az ISDA szerződések alapján az üzleti partnereknek havi értékelésnek megfelelő margin betét elhelyezési kötelezettségük van. A Banknak ennek megfelelően számos partnerrel szemben vannak ilyen megkötött margin betétjei, és e betétek mértéke a piaci elmozdulások hatására erősen változik. A negyedik negyedév során e betételhelyezési kötelezettség mértéke meghaladta az összes eddigi szintet, elérte a 25 milliárd forintnak megfelelő nagyságrendet, melynek mintegy 90%-át devizában volt szükséges biztosítani. A Bank a rendkívül éles piaci helyzet, és a napi likviditási szükséglet mellett is biztosította ezen betétek elhelyezését.

A negyedik negyedévi árfolyam ingadozások nem csak a margin szintekre voltak hatással, hanem a jelzáloglevél / rendes fedezetek arányát is erősen befolyásolta. Kiemelendő azonban, hogy a Bank a megfelelő struktúrában tartott likvid eszközökkel, még ezen volatilis tényező Moody's igény szerinti 113%-os túltartalékolását is folyamatosan fedezni tudta.

4.7 Kockázatkezelési elvek

4.7.1 Kockázatkezelési politika

A 2008. évre az óvatos, körültekintő kockázatvállalást és a korábban vállalt kockázatok kézben tartását tűzte ki az FHB Bankcsoport.

A makrogazdasági helyzet kedvezőtlen alakulása miatt nagy hangsúlyt kap a meglévő portfólió kezelése és ismét előtérbe kerül a forintban történő hitelnújtás. A kockázatvállalás a 2008-ban már megszigorított feltételekkel folytatódik a lakossági szegmensben, a 2008-ban indított kis-és középvállalati üzletágban pedig csak gondos, egyedi elemzést követően kerül sor kihelyezésre.

4.7.2 Hitelkockázat

A hitelkockázat döntően a Bank alaptevékenységéből, a hitelnújtásból származik. A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankot veszteség éri amiatt, hogy a hitelfelvevő ügyfelek nem teljesítik a Bankkal szemben fennálló fizetési kötelezettségüket.

A Bank hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A Bank hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- illetve partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bank. Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Jelzálogbank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvényben rögzített refinanszírozott hitelportfólió engedményezése tartja alacsony szinten.

Az alábbi táblázat a portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlását mutatja, a historikus késedelmi rátákkal. A lakossági (retail) adósminősítési rendszerben az ügyfelek 5 osztályba kerülhetnek. Az egyéb (főleg hitelintézeti) partnereket pedig 7 osztályba sorolja a Bank. A táblázat a két skálát egyesítve, összevontan tartalmazza.

Minősítési kategória	Tény késedelmi ráták (%) 2008	Összesen Millió Ft 2008
CLASS_1	0,00%	6.887
CLASS_2	0,00%	25.555
CLASS_3	0,27%	383.198
CLASS_4	2,89%	53.395
CLASS_5-7	1,89%	200.879

4.7.3 Kamatkockázat

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

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A kamatlábckockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bank. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bank eszközei és forrásai összhangját.

Az alábbi táblázat a nettó kamateredmény és a tőke érzékenységét mutatja a kamatlábak 1 bázispontos emelkedésének hatására. Az éves nettó kamatjövedelem változása a 2008. december 31-én fennálló változó kamatozású, a következő egy éven belül átárazódó pénzügyi eszközökből és forrásokból származó nettó kamateredmény változásából ered. A saját tőke érzékenysége pedig az összes eszköz és forrás, mérlegen kívüli tételek újraértékelését jelenti, amelyet az eszközök-források lejáratú bontása szerint került megállapításra. A saját tőke érzékenysége azon a feltételezésen alapszik, hogy a hozamgörbe párhuzamosan mozdul el, míg a lejáratú osztályok szerinti elemzés a nem-párhuzamos elmozdulásokra való érzékenységet tükrözi.

Változás vs. bázis pont (2008, millió Ft)						
Deviza	Nettó kamatbevétel	Tőke érzékenysége				Összesen
		0-6 hónap	6-12 hónap	1-5 év	5 év felett	
HUF	0,4	-1,1	-0,7	10,1	-54,3	-45,9
EUR	0,4	0,3	0	0	0	0,3
CHF	1,9	0,4	-0,7	0	0	-0,3

4.7.4 Árfolyamkockázat

A Jelzálogbank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezenfelül a Bank üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot mind a Bankban, mind Bankcsoport szinten.

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

4.7.5 Likviditási kockázat

A banki tevékenység egyik alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratí megfeleltetése révén biztosíthatja a likviditását. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratí transzformációt alkalmaz. Az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bank folyamatosan elemzi, és hatását figyelembe veszi a piaci – és likviditási kockázatok kezelésénél.

4.7.6 Kockázatkezelési tevékenység

Az eszközforrás menedzsment tevékenység keretében továbbra is a természetes hedge alkalmazásával, nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásával, valamint fedezeti ügyletek megkötésével, aktív EF kezeléssel tartja kézben a kockázatokat a Bank. A kockázatkezelés közreműködésével 2008-ben újabb jelzáloglevél-visszavásárlásokat / új levél-kibocsátásokat eszközölt a Bank az optimális kamatozási és lejáratí szerkezet kialakítása érdekében.

A Bank a hektikus nemzetközi tőkepiaci körülmények között is biztosítani tudta a növekedéshez szükséges forrásokat, igaz megemelkedett kamatfelár mellett. A Bankcsoport prudens eszközforrás gazdálkodási gyakorlata, a hosszúlejáratú forrásokból történő finanszírozás, a diverzifikált forrás megújítási időpontok komoly előnynek bizonyultak.

A PSZÁF az FHB Bankcsoportnak a szavatoló tőkeigény számítására vonatkozóan - fokozatos bevezetés mellett - engedélyezte a hitelezési kockázatra az IRB (belső minősítési módszer) alkalmazását 2008.július 1-től, míg a működési kockázat tekintetében a sztenderd módszer használatát 2008. január 1-től.

4.8 Szervezeti változás, létszámadatok

A Jelzálogbank létszáma 2008. december 31-én 94 fő volt, szemben a 2007. december 31-i 92 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2008-ban 104 fő volt, szemben a 2007. évi 101,2 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 61,6%. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 38 fő.

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

2008. április 29. napjával az Igazgatóság minden tagja lemondott tisztségéről. A Közgyűlés az Igazgatóság tagjává választotta Dr. Spéder Zoltánt, Dr. Borsányi Gábort, Gyuris Dánielt, Harmati Lászlót, Dr. Christian Rienert, Dr. Salamon Károlyt, Somkuti Istvánt és Dr. Vági Mártont, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után megtartott Igazgatósági ülésen az Igazgatóság tagjai maguk közül elnöknek megválasztották Dr. Spéder Zoltánt. A Felügyelő Bizottsági tagok

közül 2008. április 29. napjával lemondott tagságáról Somfai Róbert, Dr. Czok Gyula, Baranyi Éva és Szántó Márta. A közgyűlés újraválasztotta Somfai Róbertet, öt évre szóló mandátummal. A közgyűlés után a Felügyelő Bizottság megválasztotta elnökének Somfai Róbertet.

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

5 Pénzügyi elemzés

5.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank mérlegfőösszege 2008. december 31-én 714,0 milliárd forint volt, a 2007. évinél 14,0%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 69,0%-ban a refinanszírozást is magában foglaló jelzáloghitel-állomány 56,2 milliárd forintos és a bankközi kihelyezések 15,5 milliárd forintos növekedése (35,7%) generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 32,3%-ban, a kibocsátott kötvények 17,5%-ban járult hozzá, míg a bankközi hitelek 5,9%-kal csökkentették azt. A saját tőke és a céltartalékok bővülése 9,0%-kal emelte a források állományát, az egyéb források 48,4%-ban járultak hozzá a növekményhez.

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	2008 Tény / 2007 Tény
Eszközök			
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	600.131	667.488	11,2%
- Ügyfélhitelek	227.604	224.964	-1,2%
- Refinanszírozott hitelek	308.351	367.192	19,1%
- Értékpapírok	20.724	16.368	-21,0%
- Bankközi	43.451	58.965	35,7%
Pénzeszközök	22	126	472,7%
Befektetések	8.372	11.497	37,3%
Tárgyi eszközök	18	4	-77,8%
Immateriális javak	192	251	30,7%
Beruházások	26	0	-
Egyéb eszközök	17.494	34.601	97,8%
Eszközök összesen	626.255	713.967	14,0%
Források			
Kamatozó források	566.392	604.961	6,8%
- Jelzáloglevelek	477.775	506.078	5,9%
- Kötvények	47.000	62.370	32,7%
- Bankközi hitelek	39.594	34.410	-13,1%
- Egyéb kamatozó forrás	2.023	2.103	4,0%
Egyéb források	24.792	66.132	166,7%
Saját tőke és céltartalékok ¹	35.071	42.875	22,3%
Források összesen	626.255	713.967	14,0%

¹ Osztalékfizetés előtt

a) Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2008. december 31-re az előző évi 600,1 milliárd forintról 11,2%-kal, 667,5 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 19,1%-kal emelkedett. Az ügyfélhitelek – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bankon, ügynökhálózatán keresztül, valamint konzorciális partnerei segítségével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 1,2%-kal, azaz 2,6 milliárd forinttal csökkent, s

így 225,0 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a nettó kamatozó eszközök 33,7%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 37,9%-os volt.

A jelzáloghitelek nettó állománya 2008. december 31-én együttesen 592,2 milliárd Ft-ot tett ki, 10,5%-kal (56,2 milliárd forinttal) magasabb az előző évinél.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. december 31-én 1.408,3 milliárd forint volt, amely a 2007 évi értéket (1.339,9 milliárd forint) 5,1%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,9%-os volt a tárgyidőszak végén, amely némileg kedvezőtlenebb arányt mutat az előző év végi 39,0%-os értékénél.

b) Eszközök és befektetések

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2008. december 31-én 254,6 millió forintot tett ki. Az előző időszakhoz képest kismértékben magasabb tárgyi eszköz állomány alakulás fő oka, hogy bizonyos üzleti szoftvereken 2008 során végzett beruházások növelték az eszközállomány értékét.

A befektetések állománya 11,5 milliárd forint, mely a leányvállalatok tőkeemelésének hatására növekedett meg a bázis évi 8,4 milliárd forinthez képest. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedése a következőképp alakult 2008. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 7,8 milliárd forint, FHB Szolgáltatóban 3,0 milliárd forint, FHB Életjáradékban 478,5 millió forint, FHB Ingatlanban 230 millió forint.

c) Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök állománya jelentősen (97,8%-kal, azaz 17,1 milliárd forinttal) meghaladta meg az előző évi értéket, s így 34,6 milliárd forintot tett ki. A növekmény elsősorban az elhatárolásokból származik, ezen belül is a jelentős növekményt a swap ügyletek árfolyam elhatárolása okozta (az előző évi 7,9 milliárd forintról 16,4 milliárd forintra nőtt az állomány). Ezen túl még jelentős növekmény származott az állami kamattámogatással kapcsolatos követelések növekedéséből (2,2 milliárról 3,4 milliárd forintra nőtt a követelésállomány), valamint a jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamvesztése 2,4 milliárd forintot tett ki az előző évi 0,5 milliárd forinttal szemben. A Bank 2008. december 31-én 1,1 milliárd forint értékű visszavásárolt saját részvénnyel rendelkezett, szemben az előző évi 18,9 millió forinttal.

d) Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 83,8%-át tette ki 2008. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek december 31-i állománya 506,1 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 5,9%-os növekedést jelent, s 141,5 milliárd forintnyi új

kibocsátású jelzáloglevél, valamint 51,3 milliárd forint összegű visszavásárlás és 73,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

Kibocsátott kötvények

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2008. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 62,4 milliárd forint volt.

Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 34,4 milliárd forint volt 2008. december végén. Az állományból 76,9%-ot tett ki a bankközi betétek és felvett rulírozó hitelek állománya, mely 26,5 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt (ebből a Kereskedelmi banktól kapott betét összege 22,5 milliárd forint), és 2,1 milliárd forintnak megfelelő értékű euró alapú, hosszú lejáratú rulírozó hitelt tartalmazott. A 2007 végén 11,0 milliárd forint értékű, euróban felvett klubhitel 2008 folyamán visszafizetésre került. A Schuldschein hitel állománya 7,9 milliárd forint volt 2008. december 31-én, mely az összes bankközi forrás 23,1%-át tette ki. A jelzáloglevélen kívüli bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 955,3 millió forint volt 2008 végén, mely az egy évvel ezelőtti 905,0 millió forintos állományt 5,6%-kal haladta meg.

e) Egyéb források

Az egyéb források állománya egy év viszonylatában jelentősen, 41,3 milliárd forinttal nőtt, és az állomány elérte a 66,1 milliárd forintot. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban túlnyomórészt az átmenő passzív elhatárolások szerepelnek (összege 64,8 milliárd forint volt 2008 végén, szemben az előző évi 23,3 milliárd forinttal). A növekedés oka a passzív elhatárolásokon megjelenő, swap ügyletek árfolyam különbségének elhatárolása, mely 38,7 milliárd forintot tett ki 2008-ban.

f) Saját tőke

A Bank saját tőkéjének 2008. december 31-i értéke 40,0 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti, az osztalékfizetés előtt 32,4 milliárd forintot kitevő saját tőkéhez képest 23,3%-kal növekedett. A növekményhez az általános tartalék 763,0 millió forinttal, az eredménytartalék 2,9 milliárd forinttal járult hozzá, a saját részvény visszavásárlások miatt lekötött tartalék összege 1,1 milliárd forinttal, az osztalékfizetés előtti mérleg szerinti eredmény pedig 2,8 milliárd forinttal nőtt az előző évhez képest.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2008. december 31-én 211,5 milliárd forintot tett ki. A Bank osztalékfizetés előtti eredménnyel számolt szavatoló tőkéje a 2007. december 31-i 28,6 milliárd forintról 2008. végére 11,2%-kal, 32,0 milliárd forintra növekedett.

A tőke megfelelési mutató 2008. december 31-én 15,1% volt - az éves eredmény előzetes beszámításával -, mely 1,6 százalékponttal magasabb a 2007. év végi eredménnyel számolt tőke megfelelésnél.

g) Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 2,9 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 4,6 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 386,0 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 352,8 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 286,2 milliárd forintot, a forint swap 55,8 milliárd forintot, az euro swap 10,8 milliárd forintot tett ki. A 3,9 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően forintban kötött ügyletekből (3,7 milliárd forint), kisebb részben svájci frankból (0,2 milliárd forint) álltak.

5.2 Eredmény alakulása

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	Változás 2008 / 2007
Nettó kamatbevétel	16.148	14.028	-13,1%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-1.678	93	-105,7%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	1.003	2.652	164,4%
Egyéb eredmény	-1.893	-1.735	-8,3%
Bruttó pénzügyi eredmény	13.580	15.038	10,7%
Működési költségek	-6.737	-5.825	-13,5%
Nettó pénzügyi eredmény	6.843	9.213	34,6%
Nettó céltartalékképzés és veszteségleírás	-968	159	-116,4%
Általános kockázati céltartalék	-238	0	-
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-13	-27	107,7%
Adózás előtti eredmény	5.624	9.346	66,2%
Adófizetési kötelezettség	-1.064	-1.790	68,2%
Adózott eredmény	4.560	7.555	65,7%
Általános tartalékképzés	-456	-755	65,6%
Mérleg szerinti eredmény¹	4.104	6.800	65,7%

¹ Osztalékfizetés előtti eredmény

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2008 végén 15,0 milliárd forintot tett ki, amely a 2007. december 31-i bázishoz képest 10,7%-kal alakult kedvezőbben és a tervezettet is meghaladta. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 13,1%-kal csökkent előző évhez képest. Az év működését összesen 5,8 milliárd forintos költség terhelte, amely a 2007. évinek 86,5%-a.

a) Nettó kamatbevétel

A 2008. évi 14,0 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 71,3 milliárd forintos kamatbevétel (2007 végéhez képest 18,2%-os növekedés) és 57,3 milliárd forintos kamatkidás (29,6%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A kamatbevételeken belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2008-ban 23,8% volt, az előző évi 24,0%-hoz képest kismértékben csökkent. Az ügyfélhitelekre jutó állami kamattámogatás összege 7,7 milliárd forintot tett ki, így az ügyfélhitelekre jutó kamatbevétel összesen 24,6 milliárd forintot tett ki. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2007. évi 2,7 milliárd forintról 4,2 milliárd forintra emelkedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 5,9%-ra nőtt. A swap ügyletek bevétele 24,7%-át tette ki a teljes kamatbevételnek, szemben a 2007 évi 13,9%-os aránnyal. Az összes kamatbevételből a refinanszírozásból származó kamatbevétel 12,1 milliárd forint volt, az ehhez kapcsolódó állami kamattámogatással együtt 24,9 milliárd forintot tett ki.

A fizetendő kamatokat csaknem teljes egészében (a tárgyévben 60,9%-ban, az előző évben pedig 74,7%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki, ugyanakkor jelentős részt képviselt a swap ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 25,4%-át jelentette (előző évben 19,9%-ot). A kibocsátott kötvények után képződött kamatráfordítás 4,5 milliárd forintot tett ki, aránya 7,8% volt.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2007. december 31-én 2,73%, 2008. december 31-én 2,24% volt. A Bank kamatrésének csökkenését két főbb tényező befolyásolja. Egyrészt a hitelportfólió struktúrája folyamatos átalakuláson megy keresztül. A folyamat eredményeképpen mind az ügyfél, mind a refinanszírozott hitelállomány összetétele megváltozik. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, így az ütemezett tőketörlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott hitelállomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esett. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le az ügyfélhitelek állományán belül is. Az euró és svájci frank kamatlábak csökkenésének hatása várhatóan 2009 első félévében jelentkezik.

b) Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalékbevétel 0,1 milliárd forintot tett ki 2008-ban, míg a 2007 évi nettó díjbevétel 1,7 milliárd forint veszteség volt. 2008 folyamán a Bank 3,2 milliárd forint díjbevételt realizált (12,8%-kal többet, mint a bázisévben), amellyel szemben a díjkiadások jelentősen alacsonyabb összege, 3,1 milliárd forint (az előző évi 4,5 milliárd forinttól 31,1%-kal alacsonyabb) állt.

A díjbevételek jelentős részét a fedezetértékelési díjbevételek tették ki, összege 969,6 millió forint volt, aránya az előző évi 31,4%-ról 26,0%-ra csökkent. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása az állami támogatások csökkenése következtében 17,3%-ról 11,5%-ra csökkent, összege 363,5 millió forint volt a tárgyévben. A pénzintézetektől származó díjbevétel 32,9%-ot (1,2 milliárd forintot) tett ki 2008-ban, mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződésmódosítások megnövekedett mennyiségének eredménye.

A díjkiadások csökkenésének legfőbb oka a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank között létrejött „A” típusú ügynöki, illetve hiteligonozási szerződés, melynek értelmében a Kereskedelmi Bank a fiókhálózatán keresztül végzi a Jelzálogbank termékeinek értékesítését, valamint végzi a már fennálló hitelállomány kezelését. Az e címen fizetett díj összege 2,4 milliárd forint volt 2008-ban, mely a 2007. évi 3,8 milliárd forinttól – az alacsonyabb Jelzálogbanki folyósításból fakadóan – jelentősen elmaradt. Az akviráló ügynököknek fizetett díj összege 136,4 millió forintot tett ki, szemben a 2007 évi 436,2 millió forintos összeggel. A csökkenés oka, hogy az ügynöki díjak jelentős részét már a Kereskedelmi Bank fizette 2008-ban. A minősített hitelállomány kezeléséért a Jelzálogbank a Szolgáltatónak 219,6 millió forintot fizetett, szemben a 2007 évi 69,7 millió forinttal, mely a megnövekedett kezelt állomány következménye. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 203,8 millió forintot tett ki, míg a kötvény kibocsátás lebonyolítási díja 12,9 millió forintot. A hitelintézeteknek és az MNB-nek fizetett díjráfordítások 2008-ban 4,0 millió forintot tettek ki, szemben a 2007. évi 65,2 millió forinttal. A konzorciális partnereknek fizetett szerzési díj összege 14,6 millió forint volt 2008-ban.

c) Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2008-ban 2,6 milliárd forint nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest két és félszeresére nőtt. A 2008. évi összegből a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 486,4 millió forintot tett ki, amely kétszerese az előző évi eredménynek. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 2,2 milliárd forint volt, értéke háromszor magasabb a 2007. évi 0,7 milliárd forintnál. Az egyéb értékpapírok, és pénzügyi műveletek eredménye 68,1 millió forint volt.

d) Egyéb eredmény

A Bank egyéb eredmény szinten 1,7 milliárd forint negatív egyenleget mutatott 2008-ban, amely 8,3%-kal alacsonyabb a 2007. évi egyenlegnél. Az egyéb bevételek 0,6 milliárd forintot kitevő tárgyévi összegének közel felét a Bankcsoport tagok közötti számlázások bevétele tette ki. A minősített hitelek értékesítéséből származó bevételek elérték a 0,3 milliárd forintot, így az egyéb bevételeken belüli aránya 53,3% volt. Az ezen felül maradó tételek főképp dolgozói költségtérítésekből, illetve eszközök értékesítéséből származott.

Az egyéb ráfordítások 2,3 milliárd forintos összegéből 1,6 milliárd forintot tett ki a fizetett adók összege, melyből csak a hitelintézeti járadék összege 1,0 milliárd forint volt. Az iparűzési adó 479,5 millió forintot, az innovációs járulék 71,9 millió forintot, a PSZÁF-nek fizetett díj 65,9 millió forintot tett ki. Az értékesített jelzáloghitel követelések nyilvántartási értéke 429,6 millió forintot, a behajtási költségek 37,8 millió forintot tettek ki. A Bankcsoport tagoknak történő átszámlázás nyilvántartási értéke 0,3 milliárd forintot tett ki, mely egyéb eszköz értékesítések, és közvetített szolgáltatások értékét takarja.

e) Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.	Változás 2008 / 2007
Általános igazgatási költségek	6.601	5.701	-13,60%
Személyi jellegű ráfordítások	2.305	1.909	-17,20%
- bérköltségek	926	994	7,3%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	858	467	-45,6%
- bérjárulékok	521	448	-14,0%
Általános és adminisztratív költségek	2.632	2.267	-13,9%
- ebből üzleti tevékenység költségei	1.738	1.496	-13,9%
Belső szolgáltatások költségei	1.664	1.525	-8,4%
Értécsökkenési leírás	135	125	-7,4%
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	6.737	5.825	-13,5%

2008 során a működési költségek 5,8 milliárd forintot tettek ki, szemben az előző évi 6,7 milliárd forintos kiadással. A költségcsökkenés 43,4%-át a személyi jellegű ráfordítások, 40,0%-át az általános adminisztratív költségek tették ki (melynek csökkenése 13,9% volt), míg a belső szolgáltatások költsége csökkent, így -15,2%-os hatása volt a költségalakulásra. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2008. december 31-re egy év viszonylatában 49,6%-ról 38,7%-ra javult.

A költségösszetétel kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 32,8%-ot, 2007-ben 34,2%-ot tett ki, köszönhetően annak, hogy az éves csökkenés a munkavállalók Bankcsoporton belüli átcsoportosítása, illetve az év közben meghozott költségtakarékosági intézkedések eredményeként 17,2% volt. Az általános adminisztratív költségek aránya a 2007. december végi 39,1%-ról nem változott jelentősen, 2008 végén 38,9%-ot tett ki. A belső szolgáltatások költsége, mely az FHB Szolgáltató Zrt. által a napi működéshez szükséges eszközök bérleti díja és üzemeltetési költsége, valamint az ügyviteli, és háttérműveleti szolgáltatások ellenértékét takarja, 1,5 milliárd forint volt, aránya 26,2%-ot tett ki. E költség típus aránya 2007-ben 24,7%-ot tett ki.

A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 1,9 milliárd forintot tett ki, melyből a bérköltségek összege 994 millió forintot tett ki, s az előző évhez képest 7,3%-kal nőtt. Az egyéb személyi jellegű kiadások 467 millió forintos összege 45,6%-kal maradt el az előző évi értéktől, elsősorban a vezetői részvényjuttatások előző évi értékének (626,4 millió forint) közel feleakkora összegének köszönhetően. A bérjárulékok 448 millió forintos összege 14,0%-kal maradt el az előző évi költségtől.

Az általános és adminisztratív költségek 2008-ban az előző évhez képest 13,9%-kal csökkentek. A 2,3 milliárd forintos összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 771 millió forintot tett ki, mely 13,8%-kal alacsonyabb az előző évi szintnél. Ebből az összegből jelentős részt tett ki a 2008. évi marketing és hirdetési költségek 237,3 millió forintos összege, valamint a tanácsadói díjak, könyvvizsgálói, vagyonellenőri, ügyvédi és egyéb ügyviteli tevékenységek költségeinek 352,4 millió forintos összege. Az ingatlanokhoz kapcsolódó költségek 8,6 millió forintot, az adatbázis használat 19,2 millió forintot, a szoftver költségek 8,2 millió forintot tett ki, a postai költségek, a távközlési, és információs hálózatok költsége együttesen 58,7 millió forintba került 2008-ban.

Az üzleti tevékenységhez kapcsolódó költségek aránya nem változott az összes működési költségeken belül, a 2007. évi 25,8%-ról 25,7%-ra csökkent egy év alatt, mivel az ilyen típusú költségek 13,9%-kal csökkentek előző évhez képest. Az értékbecslői díjak összege 1,2 milliárd forint volt, mely a 2007 évi 948,5 millió forintot jelentősen meghaladta. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak összege 189,4 millió forint volt, szemben az előző évi 709 millió forintos összeghez képest.

Az értékcsökkenési leírások összege 7,4%-kal volt kevesebb, mint a tavalyi évben, mivel a Bank új eszközöket már nem szerez be, így az értékcsökkenés a meglévő eszközök leírási idejének elérésével folyamatosan csökken.

f) Értékvesztés- és céltartalék képzés

2008-ban a Bank 159 millió forint nettó értékvesztés visszairást számolt el, amely 1.520 millió forint képzés, illetve 1.679 millió forint visszairás eredménye. Az értékvesztés képzés összegéből 254 millió forintot tett ki azon rövid távú swap ügyletekre képzett céltartalék, amelyek a mérlegkészítés időszakát követően zárulnak, de a mérlegforduló napján érvényes piaci ár alapján az ügylet várhatóan veszteséggel zárul.

A Bank módosította számviteli politikáját az általános kockázati céltartalék tekintetében. 2008. január 1-től nem képez általános kockázati céltartalékot, a 2008. január 1-én meglévő állományt a későbbiekben az egyedi hitelezési veszteséggel, értékvesztéssel és céltartalékkal nem fedezett veszteségeinek ellentételezésére használja fel.

6 A mérleg fordulónap után történt fontosabb események

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. február 27-én döntött a Kereskedelmi Bank tőkéjének 2.850 millió forinttal történő megemeléséről. A határozat alapján a cégbírósági bejegyzést követően a Kereskedelmi Bank jegyzett tőkéjének és tőketartalékának együttes összege 10,9 milliárd forint lesz.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. egyszemélyes társasággá alakításával kapcsolatos 2009. március 3-i határozata alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 4-én megvásárolta az FHB Szolgáltató Zrt.-nek az említett társaságokban lévő részesedését. A részesedések névértéke: FHB Ingatlan Zrt.-ben 2 millió Ft, FHB Életjáradék Zrt.-ben 7 millió Ft.

7 Egyéb tájékoztatás

7.1 Alapszabályban meghatározott részvényesi jogok

- A részvényes részvénye névértékének, illetve ha a névérték és a kibocsátási érték eltér, az utóbbi ellenértékének teljes befizetése után igényelheti a részvény értékpapírszámlán történő jóváírását.
- A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék).
- A Társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes jogosult a végelszámolás eredményeként felosztható vagyon részvényeivel arányos részére.
- A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A felvilágosítást az Igazgatóság megtagadhatja, ha az a Társaság bank-, illetve üzleti titkát sértené. A részvényes jogosult indítványt tenni és a részvénye által biztosított szavazati jogokkal élni.
- A részvényest megilletik mindazok a kisebbségi jogok, amelyeket a Gt. biztosít.

7.2 A „B” részvényekre vonatkozó többletjogok

- A "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvény tulajdonosa jogosult részben vagy egészben értékesíteni, átruházni, más társaságba apportálni vagy más módon elidegeníteni "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényeit.
- A szavazatelsőbbbségi részvények tulajdonosainak egyszerű többsége kérheti a közgyűlésen a levezető elnököt titkos szavazás elrendelésére.
- A közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:
 - az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;
 - a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
 - az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása
 - az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköréeként nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

7.3 A részvényesek kötelezettségei:

- A részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki.
- A Társaság fennállása alatt a részvényes az általa teljesített vagyoni hozzájárulást nem követelheti vissza. Az alaptőke leszállításának esetét kivéve tilos az alaptőke terhére a részvényesnek tagsági jogviszonya alapján kifizetést teljesíteni.

7.4 A kibocsátott részvények átruházásának korlátozásai

A Társaság részvényei a hatályos jogszabályok és az Alapszabály keretei között szabadon átruházhatók, megszerzésükre és átruházásukra a külön jogszabályban meghatározott módon kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

7.5 A szavazati jogok korlátozása

A Társaság Alapszabálya szerint a Közgyűlésen minden 100,-Ft, azaz Egyszáz forint névértékű részvény egy szavazatra jogosít. A Közgyűlésen részvényesi jogait csak az a részvényes gyakorolhatja, aki a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (Tpt.), a BÉT és a KELER Zrt. vonatkozó szabályzataiban meghatározott tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján - amely egyben a részvénykönyv lezárásának napja - a részvény tulajdonosa, és akinek nevét - a tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján történő lezárásának időpontjában - a részvénykönyv tartalmazza.

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

A Fordulónapon a Társaság részvénykönyvébe bejegyzett részvényes a Közgyűlésen részvényesi jogait személyesen, vagy meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja (nominee) útján gyakorolhatja. Nem lehet képviselő az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, a Társaság vezető állású munkavállalója, a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vagyongéllőre. A képviseleti meghatalmazás érvényessége egy közgyűlésre vagy meghatározott időre, de legfeljebb 12 hónapra szól. A képviseleti meghatalmazás érvényessége kiterjed a felfüggesztett közgyűlés folytatására és a határozatképtelenség miatt ismételt összehívott közgyűlésre. A meghatalmazást közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell a Társasághoz benyújtani.

7.6 A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok

A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik az Alapszabály megállapítása és módosítása, az Igazgatóság tagjainak megválasztása, illetve díjazásának megállapítása, valamint az Igazgatóság tagjainak visszahívása.

A Közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatsőbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatásának, illetve az Igazgatóság tagjainak megválasztásában.

7.7 Az Igazgatóság hatásköre

a) A Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörök:

- stratégiai és üzletpolitikai célkitűzések jóváhagyása;
- az éves üzleti és pénzügyi terv, illetve az üzletpolitika megállapítása, jóváhagyása;
- a Társaság negyedéves mérlegei alapján az üzletpolitikai irányelvek végrehajtásának elemzése, értékelése;
- a Társaság gazdálkodásának irányítása, ennek keretében a Számviteli politika és az ahhoz kapcsolódó szabályzatok jóváhagyása;
- jogosult - a visszaváltható részvényekhez kapcsolódó jogok gyakorlásával, a saját részvény megszerzésével, osztalékéleglőleg fizetésével, valamint az alaptőkének az alaptőkén felüli vagyon terhére történő felemelésével kapcsolatban - közbenső mérleg elfogadására, továbbá osztalékéleglőleg fizetésére vonatkozó határozat meghozatalára, azonban ezekhez a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása is szükséges;
- a kockázatkezelési irányelvek meghatározása, amelyek biztosítják a kockázati tényezők feltérképezését, a belső kontroll mechanizmusok, szabályozási és felügyeleti rendszer alkalmasságát ezek kezelésére, valamint a jogi megfelelést;
- a szervezeten belüli feladatok elkülönítésére, az összeférhetetlenség megelőzésére, a kockázatok vállalására, mérésére, kezelésére, nyomon követésére és mérséklésére vonatkozó stratégiák és szabályzatok (ideértve a hitelezési és a működési kockázatok kezelésével kapcsolatos minősítési és becslési eljárásokat tartalmazó szabályzatot is) jóváhagyása és rendszeres felülvizsgálata;
- a nyilvánosságra hozatali elvekről szóló belső szabályzat jóváhagyása;
- a Társaság jelenlegi és jövőben felmerülő kockázatai fedezéséhez szükséges nagyságú és összetételű tőke meghatározására és folyamatos fenntartására irányuló stratégia és eljárások kialakítása, valamint - legalább évenkénti - felülvizsgálata;
- a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó döntési hatáskörök (limitek) megállapítása;
- döntés a Társaság szavatoló tőkéjének 10 % - át meghaladó hitelkihelyezések vonatkozásában (ide nem értve a bankközi pénzügyi műveleteket);
- döntés azon beruházásokról, melyek volumene számvitelileg a mindenkori saját tőke 5 %-át meghaladja;
- döntés a Társaság engedélyezett tevékenységi körébe tartozó egyes tevékenységek gyakorlásának megkezdéséről, felfüggesztéséről vagy megszüntetéséről;
- a vagyonellenőrrel kötendő megbízási szerződések feltételeinek meghatározása;
- A Treasury pénz- és tőkepiaci tevékenysége működési rendjének, üzletkötési és lebonyolítási szabályainak meghatározása;
- a fedezet-nyilvántartási, a kockázatvállalási, a nagykockázatvállalási, valamint a hitelbiztosítéki érték megállapításáról szóló szabályzat jóváhagyása;
- döntés a 200 millió Ft feletti követelés-ingatlan csere (kényszerbefektetések) kérdésében;
- az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben fennálló, problémássá vált egyedi követelések 50 millió Ft feletti veszteséggel történő értékesítése

b) A Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörök:

- a Társaság közgyűlésének összehívása;
- gondoskodás a részvényesekkel való megfelelő szintű és gyakoriságú kapcsolattartásról;
- kapcsolattartás a Felügyelő Bizottsággal, számára jelentések készítése;

- a társaságirányítási gyakorlat hatékonyságának folyamatos felügyelete;
 - a jelentősebb, a Társaság szervezetének vagy működésének egészére kiható érdekkonfliktusok kezelése;
 - jelentősebb szervezeti változások jóváhagyása (igazgatóságok megszüntetése, létrehozása);
 - a PSZÁF és/vagy az MNB és/vagy az Állami Számvevőszék megállapítása folytán szükségessé váló intézkedések és intézkedési terv megállapítása;
 - az anyagi ösztönzési rendszer kialakítása;
 - a Munkáltatói kölcsönökről szóló szabályzat jóváhagyása;
- c) Tőkeemeléssel, valamint saját részvény megszerzésével kapcsolatos jogkörök:
- az Alapszabályban rögzített felhatalmazás esetén jogosult a Társaság alaptőkéjét az Alapszabályban meghatározott módokon felemelni a felhatalmazás szerinti korlátokkal
 - közgyűlési felhatalmazás esetén az abban foglalt keretek között jogosult saját részvennyel kapcsolatos tranzakciókról dönteni;
 - közgyűlési felhatalmazás hiányában is jogosult dönteni a Társaság saját részvényeinek megszerzéséről, amennyiben erre a Társaságot fenyegető súlyos károsodás elkerülése érdekében van szükség.
- d) Csoportirányítással, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörök:
- döntés társaság vagy üzleti tevékenység megszerzéséről, illetve értékesítéséről, amennyiben ennek volumene a 100 millió Ft-ot meghaladja és a részesedés a befolyásoló részesedés mértékét eléri;
 - a Társaság tulajdonában álló egyszemélyes gazdasági társaságok vonatkozásában a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben való döntés, a tulajdonosi jogok gyakorlása;
 - a Társaság ellenőrző befolyása alatt álló gazdasági társaságok esetében a Gt.-ben meghatározott tagsági jogok gyakorlása;
 - a Társaság ötven százalékos részesedését meghaladó befolyása alatt álló hitelintézet, pénzügyi vállalkozás, járulékos vállalkozás igazgatóságának utasítása az összevont alapú felügyeletre vonatkozó előírások betartása és végrehajtása érdekében.
- e) A Társaság képviselétével kapcsolatos jogok:
- a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint közzéteendő információk nyilvánosságra hozatalával kapcsolatos irányelvek kialakítása és betartásuk felügyelete;
 - az ügyvezetőkkel kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása (ügyvezető: a vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek);
 - a Társaság cégének jegyzésére jogosult - a cégjegyzékbe bejegyzendő - dolgozók kijelölése, valamint két belső igazgatósági tag együttes aláírási jogosultságának átruházására vonatkozó eljárás rendet tartalmazó szabályzat jóváhagyása.
- f) A saját működésével összefüggő jogkörök:
- szükség szerint javaslatétel a Közgyűlés számára igazgatósági tag(ok) jelölésére és a tagok díjazására vonatkozóan;
 - az Igazgatóság elnökének megválasztása és visszahívása;

- a testület ügyrendjének elfogadása és módosítása;
- jogosult az igazgatósági tagok és/vagy az Igazgatóságon kívülálló személyek (munkavállalók, külső szakértők stb.) részvételével állandó vagy ad hoc jellegű bizottságokat alakítani és e testületeknek a szükséges felhatalmazást megadni;
- jogosult tevékenységének ellátásához külső tanácsadó vagy szakértő szolgáltatásait igénybe venni
- saját korábbi határozatait végrehajtásának negyedévenkénti ellenőrzése.

g) Egyéb hatáskörök:

- döntés minden olyan kérdésben, amelyet a közgyűlés az Igazgatóság hatáskörébe utal;
- döntés minden olyan ügyben, amely a jogszabálynál fogva az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, vagy amelyet az Igazgatóság – a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe nem tartozóként – saját hatáskörébe von, illetve, amelynek megtárgyalását az Igazgatóság bármely tagja vagy a Felügyelő Bizottság igényli;
- a hatáskörében hozott, folyamatban lévő ügyekkel kapcsolatban beszámoltatás.

7.8 Vezető tisztségviselők

- Az Igazgatóság elnöke:
Dr. Spéder Zoltán
- Az Igazgatóság tagjai:
Dr. Borsányi Gábor
Dr. Salamon Károly
Gyuris Dániel
Harmati László
Dr. Vági Márton
Dr. Christian Riener
Somkuti István
- A Felügyelőbizottság elnöke:
Somfai Róbert
- A Felügyelőbizottság tagjai:
Dr. Landgraf Erik
Kék Mónika
Molnár Kata Orsolya
Nguyen Hoang Viet
Winkler Ágnes
- Vezető tisztségviselők
Gyuris Dániel – vezérigazgató
Harmati László – vezérigazgató-helyettes
Foltányi Tamás – vezérigazgató-helyettes
Köbli Gyula – vezérigazgató-helyettes

7.9 A könyvvizsgáló tevékenysége

A Társaság könyvvizsgálója a 2008. gazdasági évre az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553; kamarai tagsági szám: 001165; PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-001165/94; a továbbiakban: „Könyvvizsgáló”) volt. A könyvvizsgáló gazdálkodó szervezet nevében a könyvvizsgálati feladatokat Virágh Gabriella (anyja neve: Kiss Erzsébet; lakcíme: 1032 Budapest, Kiscelli u. 74.; kamarai nyilvántartási száma: 004245; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: Ept. 004245/04; a továbbiakban: „könyvvizsgálót ellátó természetes személy”) látta el.

Budapest, 2009. április 30.

Dr. Spéder Zoltán
az Igazgatóság elnöke

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy az éves beszámoló az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint elkészített.

Az éves beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint nyereségéről, továbbá a vezetőségi beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2009. április 30.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Köbli Gyula
vezérigazgató-helyettes