

**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2009. ÉVES JELENTÉS**

## **TARTALOM**

### **Magyar Számviteli Szabvány szerinti Beszámoló**

- Mérleg
- Eredménykimutatás

### **2009. évi Vezetőségi Beszámoló**

### **Kibocsátói Nyilatkozat**

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan

Működő Részvénytársaság

Éves beszámoló

2009. december 31.

## Tartalomjegyzék

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredmény kimutatás

Kiegészítő melléklet

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság közgyűlése elé terjesztett éves beszámolóról

Az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság részvényesei részére

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság ("Társaság") mellékelt 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 824 978 081 eFt a mérleg szerinti eredmény 5 889 820 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 2008. évi éves beszámolójáról 2009. március 27-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

### A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

3.) Az éves beszámolónak 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 Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság 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 Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság 2009. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

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

Budapest, 2010. március 27.



Ernst & Young Kft.

Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Virágh Gabriella

Bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai tagsági szám: 004245



# **FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

## **Beszámoló**

**2009. december 31.**

**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**

**Budapest, 2010. március 27.**

## FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK) Eszközök (aktívák)

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
01.	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>4 211 681</b>		<b>261 294</b>
02.	<b>2. Állampapírok</b>	<b>16 368 309</b>		<b>107 761 537</b>
03.	a) forgatási célú	16 368 309		107 761 537
04.	b) befektetési célú			
05.	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>422 071 035</b>		<b>427 753 857</b>
06.	a) látraszóló	594 123		568 607
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	421 476 912		427 185 250
08.	ba) éven belüli lejáratú	59 694 617		85 773 855
09.	Ebből: - kapcsolattal szemben	19 966 292		36 009 367
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben			
12.	bb) éven túli lejáratú	361 782 295		341 411 395
13.	Ebből: - kapcsolattal szemben	89 969 566		90 611 094
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolattal szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>222 942 941</b>		<b>208 996 326</b>
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	222 942 941		208 996 326
21.	aa) éven belüli lejáratú	16 382 276		18 955 392
22.	Ebből: - kapcsolattal szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	206 560 665		190 040 934
25.	Ebből: - kapcsolattal szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolattal 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.	<b>5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is</b>			<b>3 544 992</b>
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)			
37.	aa) forgatási célú			
38.	ab) befektetési célú			
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			3 544 992
40.	ba) forgatási célú			3 544 992
41.	Ebből: - kapcsolattal szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolattal szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			



Sor- szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
47.	<b>6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>			
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			
53.	bb) befektetési célú			
54.	<b>7. Részvények, részesedések befektetési célra</b>			
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	<b>8. Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban</b>	<b>11 496 750</b>		<b>40 132 439</b>
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	11 496 750		40 132 439
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	7 786 000		36 119 000
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	<b>9. Immateriális javak</b>	<b>250 985</b>		<b>281 730</b>
65.	a) immateriális javak	250 985		281 730
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	<b>10. Tárgyi eszközök</b>	<b>3 612</b>		
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	3 612		
69.	aa) ingatlanok			
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3 612		
71.	ac) beruházások			
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.	<b>11. Saját részvények</b>	<b>1 154 718</b>		<b>1 546 021</b>
80.	<b>12. Egyéb eszközök</b>	<b>5 714 546</b>		<b>4 008 556</b>
81.	a) készletek	19 416		20 353
82.	b) egyéb követelések	5 695 130		3 988 203
83.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	46 067		91 562
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>29 752 565</b>		<b>30 691 329</b>
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 092 067		28 617 737
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 660 498		2 073 592
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>713 967 142</b>		<b>824 978 081</b>
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	104 120 270		222 420 254
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	580 094 307		571 866 498

Budapest, 2010. március 27.


 Jelzálogbank Nyilvános  
 Működő Részvénytársaság  
  
 Gyuris Dániel  
 vezérigazgató  
  
 Köbli Gyula  
 vezérigazgató-helyettes

Sor-szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
90.	<b>1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>34 409 649</b>		<b>35 608 432</b>
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	34 409 649		35 608 432
93.	ba) éven belüli lejáratú	34 409 649		35 608 432
94.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	24 348 009		27 483 232
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú			
98.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>2 103 255</b>		<b>111 049 153</b>
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	2 103 255		111 049 153
110.	ba) látraszóló	1 147 948		993 787
111.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú	955 307		1 719 366
114.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú			108 336 000
117.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
121.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
122.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
127.	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>568 447 505</b>		<b>530 485 010</b>
128.	a) kibocsátott kötvények	568 447 505		530 485 010
129.	aa) éven belüli lejáratú	75 930 275		118 877 760
130.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	492 517 230		411 607 250
133.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	13 010 000		52 403 486
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
139.	bb) éven túli lejáratú			
140.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
143.	ca) éven belüli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	cb) éven túli lejáratú			
147.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
149.	<b>4. Egyéb kötelezettségek</b>	<b>1 319 218</b>		<b>1 365 395</b>
150.	a) éven belüli lejáratú	1 319 218		1 365 395
151.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	514 221		680 866
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>64 812 952</b>		<b>66 442 408</b>
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	39 562 837		45 418 244
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	25 250 115		21 024 164
160.	c) halasztott bevételek			
161.	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>2 918 192</b>		<b>3 526 967</b>
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	262 729		71 504
164.	c) általános kockázati céltartalék	2 655 463		2 655 463
165.	d) egyéb céltartalék			800 000
166.	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>			
167.	a) alárendelt kölcsöntőke			
168.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
172.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
174.	<b>8. Jegyzett tőke</b>	<b>6 600 001</b>		<b>11 215 401</b>
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	127 051		182 986
176.	<b>9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>			
177.	<b>10. Tőketartalék</b>	<b>1 145 594</b>		<b>26 530 294</b>
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	1 145 594		26 530 294
179.	b) egyéb			
180.	<b>11. Általános tartalék</b>	<b>3 815 078</b>		<b>4 469 502</b>
181.	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>20 441 113</b>		<b>26 849 678</b>
182.	<b>13. Lekötött tartalék</b>	<b>1 154 718</b>		<b>1 546 021</b>
183.	<b>14. Értékelési tartalék</b>			
184.	<b>15. Mérleg szerinti eredmény (±)</b>	<b>6 799 867</b>		<b>5 889 820</b>
185.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>713 967 142</b>		<b>824 978 081</b>
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c.+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)	113 762 397		158 564 740
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	492 517 230		519 943 250
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	39 956 371		76 500 716

**MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
300.	Függő kötelezettségek	7 485 639		7 334 595
301.	Jövőbeni kötelezettségek	386 030 777		375 086 958
302.	Ellenőrző szám (300+301.sor)	393 516 416		382 421 553

Budapest, 2010. március 27.



Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes

Jelzőlogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság

## FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>71 284 186</b>		<b>76 005 639</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	1 776 831		5 792 985
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	69 507 355		70 212 654
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	3 179 370		6 165 952
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>57 255 664</b>		<b>56 864 520</b>
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2 112 867		5 699 529
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>14 028 522</b>		<b>19 141 119</b>
12.	<b>3. Bevételek értékpapírból</b>			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>3 170 508</b>		<b>1 414 485</b>
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 170 508		1 414 485
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	472 796		107 211
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	<b>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>3 077 390</b>		<b>3 217 397</b>
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	2 860 710		3 158 554
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2 637 982		3 054 705
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiából (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	216 680		58 843
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
30.	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>2 652 465</b>		<b>390 788</b>
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	6 561 713		8 492 432
32.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			827 766
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	3 909 248		8 101 644
35.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	33 085		757 021
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)			
38.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításai (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékesítése			
45.	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>609 532</b>		<b>798 312</b>
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	208 692		23 185
47.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	195 999		
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	400 840		775 127
50.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	77 218		34 523
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékesítésének visszairása			
53.	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>5 700 117</b>		<b>4 535 384</b>
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	1 908 739		1 420 275
55.	aa) bérköltség	993 814		960 771
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	467 028		126 955
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	40 154		27 350
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	30 797		12 284
59.	ac) bérjárulékok	447 897		332 549
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	391 374		284 994
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	323 889		238 197
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	3 791 378		3 115 109
63.	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>124 933</b>		<b>39 769</b>

Sor-szám	A tétel megnevezése	2008. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2009. december 31.
a	b	e	d	e
64.	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>2 344 513</b>		<b>3 037 626</b>
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	233 783		80 098
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	195 999		
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	2 110 730		2 957 528
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	68 644		184 981
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékesítése			
72.	<b>11. Értékesítés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>1 520 411</b>		<b>3 951 433</b>
73.	a) értékesítés követelések után	1 241 570		2 991 622
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	278 841		959 811
75.	<b>12. Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>1 678 994</b>		<b>1 288 034</b>
76.	a) értékesítés visszairása követelések után	1 647 773		937 413
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	31 221		350 621
78.	<b>13. Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>			
79.	<b>14. Értékesítés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>			
80.	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>9 372 657</b>		<b>8 251 129</b>
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	9 397 748		8 308 042
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	-25 091		-56 913
83.	16. Rendkívüli bevételek			
84.	17. Rendkívüli ráfordítások	26 768		25 840
85.	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	<b>-26 768</b>		<b>-25 840</b>
86.	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	<b>9 345 889</b>		<b>8 225 289</b>
87.	20. Adófizetési kötelezettség	1 790 481		1 681 045
88.	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	<b>7 555 408</b>		<b>6 544 244</b>
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása ( ± )	755 541		654 424
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
91.	24. Jávahagyott osztalék és részesedés			
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	<b>25. Mérleg szerinti eredmény ( ± 21 ± 22 + 23 - 24 )</b>	<b>6 799 867</b>		<b>5 889 820</b>

Budapest, 2010. március 27.



Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes

Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2009. december 31.**

Budapest, 2010. március 27.

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**  
**2009. 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	13

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	14
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	15
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	16
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	17
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	18
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	19
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	20
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	21
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	21
II / 9	Cash-flow	22
II / 10	Aktív időbeli kamat elhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	23
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	24

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1	Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről	25
III / 2	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	26
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	27
III / 4	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	27
III / 5	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	28
III / 6	Mérlegen kívüli tételek	29



## 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 **11.215.401.000 Ft**, amely teljes egészében készpénzben került befizetésre.

A Bank alaptőkéjét **112.154.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló dematerializált részvény testesíti meg.

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

- 66.000.010 db, összesen 6.600.001.000 Ft névértékű, "A" sorozatú, névre szóló törzsrészvény;
- 46.153.999 db, összesen 4.615.399.900 Ft névértékű, "C" sorozatú, névre szóló különleges osztalékelsőbbbségi részvény,
- 1 db, összesen 100 Ft névértékű, "D" sorozatú, névre szóló vétőjogot biztosító részvény.

Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2008.12.31.	2009.12.31.	2008.12.31.	2009.12.31.
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	28.493.273	41.394.763	43,17	36,91
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	27.184.214	18.473.958	41,19	16,47
Belföldi magánszemélyek	1.050.012	1.562.870	1,59	1,39
Külföldi magánszemélyek	2.000	24.255	0,00	0,02
FHB Nyrt.	1.270.511	1.829.864	1,93	1,63
MNV Zrt.		2.714.300		2,42
<b>Összesen</b>	<b>58.000.010</b>	<b>66.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>58,85%</b>
<b>„B” sorozatú szavazatsóbbbségi részvények</b>				
ÁPV Zrt.	2.714.300		4,11%	
Intézményi befektetők	5.285.700		8,01%	
<b>Összesen</b>	<b>8.000.000</b>		<b>12,12%</b>	
<b>„C” sorozatú különleges osztalékelsóbbbségi részvények</b>				
Magyar Állam		46.153.999		41,15
<b>Összesen</b>		<b>46.153.999</b>		<b>41,15%</b>
<b>„D” sorozatú vétó jogot biztosító részvények</b>				
Magyar Állam		1		0
<b>Összesen</b>		<b>1</b>		<b>0</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>66.000.010</b>	<b>112.154.010</b>		<b>100,00%</b>

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

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

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

Az FHB 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 Csoport.

Az FHB Csoport összevont felügyelet alá tartozó tagjai 2009. december 31-én:

- FHB Jelzálogbank Nyrt,
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt,
- FHB Szolgáltató Zrt,
- FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt,
- FHB Ingatlan Zrt.
- Central European Credit Ingatlanhitel Zrt.

2009 év folyamán az FHB Csoport tagok üzleti kapcsolatai tovább szélesedtek, a stratégiai elképzeléseknek megfelelően. Az FHB Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank ügynökeként a direkt hitelezési tevékenységet teljes egészében végzi, ugyanakkor az FHB Kereskedelmi Bank a kedvezőbb forrásköltségek elérése érdekében saját hiteleit jelentős részben refinanszíroztatja az FHB Jelzálogbankkal.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. változatlanul az FHB Csoport 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 hitelgondozási tevékenységét és 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	
	2008. dec. 31	2009. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	713.967	824.978
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	592.156	558.436
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	506.078	458.781
Saját tőke (Millió Ft)	39.956	76.501
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	32.005	39.496
Tőke megfelelési mutató (%)	15,13	13,4
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.555	6.544
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	38,7	29,9
EPS (Ft)	115	102
Likviditási mutató (Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek)	2,1	1,36
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	1,2	0,8
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	22,2	10,2

\* 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-csökkentő értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének **2 százalékát**, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az **500 millió 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 27.**

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 hiteltörlesztésre befizetett, de még nem esedékes tőke- és kamattörlesztés összegét, valamint az ügyfelekkel kötött szerződések szerint az ügyfelektől óvadékként kapott pénzeszközöket. Az óvadék felhasználása hiteltörlesztésre a szerződésekben rögzített esetkörökben kerül sor.

## 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.

A Bank a jellemzően éven belül lejáró deviza likviditási célú swap ügyletek elszámolása során - függetlenül attól, hogy azok un. kamatozó vagy árfolyam swapok - a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárt swap ügyleteket megvizsgálva, a tárgy időszakot időarányosan érintő eredményt elszámolja a kapott kamatok illetve a fizetett kamatok között, majd ezt követően megállapítja a swap ügylethez kapcsolódó deviza összeg átértékeléséből származó árfolyam különbséget. Az eredmény jellegétől függően, a nyereséget a passzív időbeli elhatárolással, a veszteséget az aktív időbeli elhatárolással szemben elszámolja és azt a swap ügylet zárásakor szünteti meg.

## 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. 2009. december 31-én a Banknak két olyan ügyfele volt, amely a fenti paragrafus alapján **nagy kockázatúnak** minősül, a követelések összege összesen 9.598.630 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 **97,6 %**.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes **tőkeköveteléseinek 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 2009. december 31-én **40,34 %**.

#### 4. A Bank befektetési korlátoknak való megfelelése

A Bank 2009. 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 **2009. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **458.781.010 ezer forint** - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén **533.517.216 ezer forint** rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.
- A Bank **2009. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - **107.969.097 ezer forint** - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **379.211.293 ezer forint**.

1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerint **pótfedezetbe** vont eszközök 2009. december 31-én:

- Az MNB-nél elkülönített, zárolt deviza alapú számla egyenlege: 2.047.735 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.

2009. december 31-én, a rendes **fedezetek jelenértéke 587.663.085 ezer Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 496.511.889 ezer Ft** volt, tehát a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét.

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



A 2009. december 31-én elvégzett érzékenységi 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: **1.368.445.089 ezer forint 2009. december 31-én.**
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó** hátralévő lejáratú, saját kibocsátású **jelzáloglevelek értéke 2009. december 31-én 61.727.050 ezer Ft.**
- A Bank 2009. évben több alkalommal aukciós illetve zártkörű tranzakció keretében visszavásárolt a forgalomban lévő jelzálogleveleiből. A **visszavásárlás** névértéke összesen **26.591.750 ezer forint.** A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a 2008-as, 2010-es és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

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

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2009. 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 **686.392.498 ezer forint.** A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **95,52 %-a problémamentes, 3,40 %-a külön figyelendő, 0,71 %-a átlag alatti, 0,34 %-a kétes, 0,04 %-a rossz minősítésű.**

A Bank a követelések után összesen **3.527.454 ezer forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **71.504 ezer forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2009. december 31-én.

A Bank várható jövőbeni kötelezettségekre **800.000. ezer forint céltartalékot** képzett 2009. évben.

## 8. Általános kockázati tartalékra vonatkozó információk

A Bank 2008. január 1-től megszüntette az általános kockázati céltartalék képzését. 2009-ben a korábbi években megképzett állomány nem növekedett, a tárgyév folyamán tartalék felhasználására nem került sor.

2009. december 31-én az általános kockázati céltartalék **2.655.463 ezer forint.**

## 9. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank **2009. 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:	107.270 ezer forint
2005. évi:	103.652 ezer forint
2006. évi:	498 ezer forint

## 11. Határidős ügyletek

- **2009. december 31-én** az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
  - kamatswap ügylet (forint), melynek kezdő napja 2008. május 14., lejáratára 2013. május 14. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **1.777.350 ezer forint**, a kapcsolódó határidős követelés értéke 1.652.749 ezer forint.
  - kamatswap ügylet (CHF), melynek kezdő napja 2005. szeptember 12., lejáratára 2010. szeptember 7. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **48,497 ezer Ft** (266. ezer CHF), a kapcsolódó határidős követelés értéke 25.705 ezer forint (141 ezer CHF).
  - deviza swap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés **405.421 ezer CZK** (4.151.509 ezer forint), **780.000 ezer EUR** (211.255.200 ezer forint) valamint **72.758.870 ezer forint**. A kapcsolódó határidős kötelezettség **1.479.303 ezer CHF** (269.736.028 ezer forint), **40.720 ezer EUR** (11.028.518 ezer forint) és **30.832.500 ezer forint**.
- 2009. december 31-én élő tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 1.835.823 ezer forint (6.779 ezer EUR), 258.498 ezer forint (24.881 ezer CZK) és 3.332.358 ezer forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 999.187 ezer forint (5.469 ezer CHF), 92.941 ezer forint (342 ezer EUR) és 1.294.399 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.
- a likviditási swap ügyletekből származó határidős követelés 58.366.020 ezer forint (215.500 ezer EUR), kapcsolódó határidős kötelezettség 7.686.834 ezer forint (42.157. ezer CHF), 53.275.730 ezer forint és 701.501 ezer forint (3.730 ezer USD).
- a mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat ráfordításként elszámolásra került 720.582 ezer Ft és elhatárolt kamat bevételként elszámolásra került 17.123 ezer Ft és 15.525 ezer Ft (57 ezer EUR).

## 12. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2009. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok **2,2 %-a - 2009. december 31-én 304.114 ezer forint**, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke **51.882 ezer forint**. A tárgyévet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 202.546 ezer forint folyt be, amelyből 81.681 ezer Ft már bevételként elszámolásra került a 2008. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások** összege **44.681.309 ezer forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **6.555.018 ezer forint**.  
Az adósokra kötött életbiztosítással fedezett követelés állomány **26.962.936 ezer forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek **2009. december 31-én fennálló 6.919.080 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.
- **2009. december 31-én** a Bank kérelmére **415** darab **végrehajtási eljárás** van folyamatban, az év folyamán **38** új árverési eljárást kezdeményezett a Bank.  
A tárgyidőszakban **150 végrehajtási eljárással érintett ügy került ki a portfólióból**, amelyből **3** árverési eljárás keretében zárult le, **7** végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor **140** követelést a Bank pályázat útján értékesített, melynek eredményeképpen az eljárásokban a Bank az értékesítést követően már nem vesz részt.
- **2009. december 31-ig** a tárgyévi **jelzáloghitelök tőketörlesztésének** összege **58.420.212 ezer forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 23.603.397 ezer forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 34.816.815 ezer forint.
- A Bankra vonatkozó kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek **tárgyévet követő évben esedékes összegét** és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átrendezni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni **követelésekből 18.842.114 ezer forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **17.061.229 ezer forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 78.007.760 ezer forintot**, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 40.870.000 ezer forintot**, az éven túli bankközi kötelezettségek közül **8.125.200 ezer forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.

- A Bank **2009. december 31-i** mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő **107.761.537 ezer forintból a tőzsdén jegyzett értékpapír állomány 42.919.162 ezer forint.**
- A készletek között a Bank **2009. 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 **58.843 ezer forintban** tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően **2009. december 31-én 91.562 ezer Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:**

FHB Szolgáltató Zrt.	78.962 ezer Ft
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	12.106 ezer Ft
FHB Életjáradék Zrt.	35 ezer Ft
FHB Ingatlan Zrt..	459 ezer Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank **592.211 ezer Ft kötelezettséget** tart nyilván **leányvállalataival szemben:**

FHB Szolgáltató Zrt.	19.776 ezer Ft
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	544.654 ezer Ft
FHB Életjáradék Zrt.	3.693 ezer Ft
FHB Ingatlan Zrt..	24.088ezer Ft

Az FHB Kereskedelmi Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 42.334 ezer CHF (7.719.239 ezer Ft, 63.407 ezer EUR (17.173.091 ezer Ft), 3.700 ezer USD ( 695.895 ezer Ft és 7.800.000 ezer HUF éven belüli, 8.055.000 ezer HUF éven túli **bankközi betét elhelyezést**, a forrásai között 118 ezer CHF (21.596 ezer Ft), 3.516 ezer EUR (952.233 ezer Ft), 50 ezer USD (9.403 ezer Ft) és 26.500.000 ezer HUF **bankközi betét befogadást** tart nyilván.

- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviselével az FHB Csoport tagok többsége közös csoportos ÁFA adóalanyiságot hozott 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 2009. 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 2009. 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 2009. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektető védelmi alapnak sem.
- A Banknak 2009. 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 2009. évben.

#### 14. 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 FHB csoporti 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 2009. üzleti évre vonatkozóan az Ernst & Young Kft. végez.

A könyvvizsgálatért a könyvvizsgáló által felszámított díjak:

- a 2009. szeptember 30-ra vonatkozó beszámoló vizsgálati díja 9.875.000 HUF
- a 2009. december 31-re vonatkozó beszámoló vizsgálati díja 16.643.000 HUF

A könyvvizsgáló által a 2009 üzleti évben egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított díj 13.985.000 HUF.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. leánytársaságai közül az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-nek számolt fel díjat a könyvvizsgáló egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért 3.062.500 HUF összegben.

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

<b>Gyuris Dániel</b>	vezérigazgató	6795 Bordány, Dudás u. 89.
<b>Köbli Gyula</b>	vezérigazgató-helyettes	1192 Budapest, Szent Imre u. 4. Regisztrációs szám: 5394

- A Bank beszámolója megtekinthető a társaság székhelyén valamint a [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu) internetes oldalon.

A társaság székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.

**I /4. Saját tőke változása**  
2009. december 31.

Adatok ezer forintban

13

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
<b>2008. december 31.</b>	<b>6 600 001</b>	<b>1 145 594</b>	<b>3 815 078</b>	<b>20 441 113</b>	<b>1 154 718</b>	<b>6 799 867</b>	<b>39 956 371</b>
Alaptőke emelés	4 615 400	25 384 700					30 000 100
Általános tartalék képzés			654 424				654 424
2008. évi eredmény tartalékba helyezése				6 799 867		-6 799 867	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt				-391 302	391 302		-
Tartalék felszabadítás saját részvény juttatás miatt							-
2009. december 31-i eredmény						5 889 820	5 889 820
<b>2009. december 31.</b>	<b>11 215 401</b>	<b>26 530 294</b>	<b>4 469 502</b>	<b>26 849 678</b>	<b>1 546 020</b>	<b>5 889 820</b>	<b>76 500 715</b>

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2009. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		22 363				22 363
b/ Szellemi termékek		837 294		69 779		907 073
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>859 657</b>		<b>69 779</b>	<b>-</b>	<b>929 436</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)					-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	5 084			5 084	-
c/ Beruházások	10. ac)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>5 084</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 084</b>	<b>-</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	-				-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

2009. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

15

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Az értékcsökkenés változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		10 367		1 194		11 561
b/ Szellemi termékek		598 305		37 840		636 145
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>608 672</b>		<b>39 034</b>	<b>-</b>	<b>647 706</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)					-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	1 472		735	2 207	-
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>1 472</b>		<b>735</b>	<b>2 207</b>	<b>-</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	-				-
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



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

2009. 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
<b>I. Immateriális javak :</b>			
a/ Vagyoni értékű jogok		11 996	10 802
b/ Szellemi termékek		238 989	270 928
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>250 985</b>	<b>281 730</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	-	-
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	3 612	-
c/ Beruházások	10. ac)		-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>3 612</b>	<b>-</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)		-
c/ Beruházások	10. bc)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)		
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>		<b>-</b>

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

2009. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
<b>I. Immateriális javak</b>		
1/ Vagyoni értékű jogok	1 194	
2/ Szellemi termékek	37 840	
3/ Alapítás - átszervezés értéke		
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>39 034</b>	-
<b>II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	735	
3/ Beruházások		
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>735</b>	-
<b>II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek		
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	-	
<b>III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése</b>	-	
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>39 769</b>	-

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2009. december 31.**

Adatok ezer Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2009. december 31. állomány	A 2009. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	85 773 855	62 387 942	23 385 913				
- Éven túli	3. bb)	341 411 395			80 908 438	100 436 228	94 359 860	65 706 869
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli	4. aa)	18 955 392	6 584 836	12 370 556				
- Éven túli	4. ab)	193 568 388			62 640 102	61 788 727	45 436 322	23 703 237
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-3 527 454						
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>636 181 576</b>	<b>68 972 778</b>	<b>35 756 469</b>	<b>143 548 540</b>	<b>162 224 955</b>	<b>139 796 182</b>	<b>89 410 106</b>

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2009. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2009. december 31. állomány	A 2008. december 31-i állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :</b>								
- Éven belüli	1. ba)	35 608 432	27 473 829	8 134 603				
- Éven túli	1. bb)	-						
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>								
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	1 719 366	1 719 366					
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)	108 336 000			108 336 000			
<b>Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:</b>								
- Éven belüli	3.aa)	118 877 760	28 063 190	90 814 570				
- Éven túli	3.ab)	411 607 250			349 880 200	56 310 250	5 416 800	
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.							
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>676 148 808</b>	<b>57 256 385</b>	<b>98 949 173</b>	<b>458 216 200</b>	<b>56 310 250</b>	<b>5 416 800</b>	

**II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek**  
2009. 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	39 769	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás	39 769
2. Tárgy évi iparűzési adó	581 166	2. Bírság, pótlék APEH vizsgálat alapján (2005-2006)	5 286
3. Alapítványok támogatása	26 640	3. Térítés nélkül nyújtott támogatás	25 840
4. Tárgyévben elszámolt előző évi bevételek		4. Tárgyévben elszámolt előző évi költség (APEH vizsgálat adókülönbözete)	11 112
		5. Céltartalék	800 000
<b>Összesen:</b>	<b>647 575</b>	<b>Összesen:</b>	<b>882 007</b>

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): 8 225 289

Adóalap növelő, illetve csökkentő tételek: 234 432

A társasági adó alapja: 8 459 721

Adófizetési kötelezettség 1 350 555

## II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2009. 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	262 729		159 811	351 036	71 504
6. Várható jövőbeni kötelezettségekre	0		800 000		800 000
7. Általános kockázati céltartalék	2 655 463				2 655 463
8. Egyéb céltartalék					
<b>Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)</b>	<b>2 918 192</b>		<b>959 811</b>	<b>351 036</b>	<b>3 526 967</b>

21

## 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	1 484 360	937 413	1 318 978	4 299 485	3 527 454
3. Befektetési célú részvények értékvesztése					
4. Követelések értékvesztése					
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)</b>	<b>1 484 360</b>	<b>937 413</b>	<b>1 318 978</b>	<b>4 299 485</b>	<b>3 527 454</b>

## II / 9. CASH-FLOW

Adatok ezer Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2008. december 31.	2009. december 31.
01.	Kamatbevételek	71 284 186	76 005 639
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	9 732 221	9 906 917
03.	+ Egyéb bevételek (célartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	400 840	775 127
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszaírás)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	208 692	23 185
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-57 255 664	-56 864 520
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-6 633 618	-11 260 197
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivétel)	-2 110 731	-2 957 943
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. nélkül)	-216 680	-58 843
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-233 783	-80 098
13.	- Általános igazgatási költségek	-5 836 456	-4 535 385
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-26 768	-25 840
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-1 790 481	-1 681 045
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	0	0
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>7 521 758</b>	<b>9 246 997</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	38 392 444	72 228 362
19.	± Követelés állományváltozása	-67 424 466	7 916 512
20.	± Készlet állományváltozása	-5 951	-937
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	3 219 869	-95 329 523
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	-3 125 000	-28 635 689
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	26 205	0
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-182 826	-69 779
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	14 120	2 877
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-15 924 172	-938 763
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	41 516 507	1 629 456
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	0	30 000 100
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>4 028 488</b>	<b>-3 950 387</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	-313	-163
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	4 028 801	-3 950 224

**II /10 . Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2009. december 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A 2009. december 31-i állomány lejárati bontása				2009. december 31. állomány
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	= 1+2+3+4
<b>Aktív időbeli kamat elhatárolások:</b>	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		309 790	1 288 979			<b>1 598 769</b>
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		1 169 262				<b>1 169 262</b>
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		648 453				<b>648 453</b>
- bankközi betétek elhatárolt kamata		158 159	642 805			<b>800 964</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		2 518 280	3 248 561			<b>5 766 841</b>
- diszkont saját kibocsátású értékpapír elhatárolt kamat kötelezettség		61 961	42 388			<b>104 349</b>
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka	89 705				<b>89 705</b>	
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>	5. b)-ből					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		6 970 518	9 793 694			<b>16 764 212</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		1 412 997	2 020 070			<b>3 433 067</b>
- állami hitel elhatárolt kamata			656 426			<b>656 426</b>
- bankközi hitelek elhatárolt kamata	9 777	53 934			<b>63 711</b>	



**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2009. 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	261 294	3 547	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	35 608 432	9 108 432
3.a. Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	568 607	567 981	1.b. Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	111 049 154	108 758 839
3.b. Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	427 185 250	269 347 070	2.b. Kibocsátott értékpapírok	530 485 010	216 857 220
4.a. Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	208 996 326	75 681 920	3. Egyéb éven belüli kötelezettségek	1 365 394	12 166
5.ba. Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	3 544 992	3 280 433	4.a. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	45 418 244	97 498
12.b. Egyéb követelések	3 988 203	724 138	5.a. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 024 164	3 617 817
13.a. Aktív időbeli bevétel elhatárolás	28 617 736	3 336 109	5.b. Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	71 504	45 146
13.b. Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	2 073 592	100 637			

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2009. december 31.

Adatok ezer forintban

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	Mérleg sz. eredmény 2009.12.31
FHB Szolgáltató Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	3 002 250	923 820	500 000		-232 966	1 405 250		-748 464
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	433 100	62 567	60 000		-92 993	310 000		-214 440
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	36 119 000	29 090 083	4 328 000		-3 859 007	31 518 000		-2 896 910
FHB Életjáradék Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	578 089	3 506 923	150 000		-937 961	350 000	4 604 871	-659 987
<b>Összesen</b>		<b>40 132 439</b>	<b>33 583 393</b>	<b>5 038 000</b>		<b>-5 122 927</b>	<b>33 583 250</b>	<b>4 604 871</b>	<b>-4 519 801</b>

**III / 2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2009. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Igazgatóság	8	22 300
Felügyelő Bizottság	6	14 151
<b>Ö s s z e s e n :</b>	14	36 451

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

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (eFt)
Ügyvezetés	4	164 098

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

2009. 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				
- Ügyvezetés	4 000	2 561	1 439	jegybanki alapkamat fele
	15 000	2 314	12 686	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	33 200	15 683	17 517	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
<b>1. Összesen:</b>	<b>52 200</b>	<b>20 558</b>	<b>31 642</b>	

27

### III / 4 Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban

2009. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2008. év		103	103
2009. év		92	92

**III/ 5 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2009. december 31.

Adatok ezer Ft - ban

<b>Értékpapír fajtája</b>	<b>Könyv szerinti érték</b>	<b>Névérték</b>
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	29 560 303	30 779 490
b) kincstárjegyek	13 623 419	14 314 560
c) MNB kötvény	64 842 375	65 000 000
d) hitelintézeti kötvények	3 280 432	4 062 600
e) visszavásárolt saját részvény	1 546 021	182 986
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>112 852 550</b>	<b>114 339 636</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben	36 119 000	36 119 000
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	4 013 439	4 013 439
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>40 132 439</b>	<b>40 132 439</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>152 984 989</b>	<b>154 472 075</b>

**III / 6. Mérlegen kívüli tételek**  
2009. december 31.

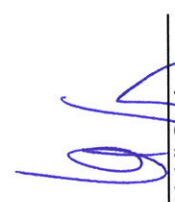
M e g n e v e z é s	Adatok ezer Ft-ban	
	2008. december 31.	2009. december 31.
Függő kötelezettségek - folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete - szerződött, de nem folyósított hitel	2 920 685 4 564 954	1 371 895 5 962 700
Jövőbeni kötelezettségek	386 030 777	375 086 958
<b>Ö s z s e s e n :</b>	<b>393 516 416</b>	<b>382 421 553</b>

Budapest, 2010. március 27.

  
Gyuris Dániel  
vezérigazgató



Jelzolgabank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság

  
Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes



Jelzálogbank Nyrt.

**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2009. ÉVI VEZETŐSÉGI BESZÁMOLÓ**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2009-BEN .....</b>	<b>4</b>
1.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2009-BEN .....	4
1.2	A BANKSZÉKTOR 2009-BEN.....	5
1.3	LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEZÉS 2009-BEN.....	6
<b>2</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2009. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL.....</b>	<b>15</b>
4.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK.....	15
4.2	TERMÉKEK .....	16
4.2.1	Ügyfélhitelezés .....	16
4.2.2	Refinanszírozás .....	17
4.3	HITELEZÉSI CSATORNÁK .....	17
4.3.1	Fiókhálózat.....	17
4.3.2	Ügynöki értékesítés.....	17
4.4	PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉK KÉPZÉS.....	18
4.5	JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG .....	19
4.5.1	Jelzáloglevél-kibocsátás.....	19
4.5.2	Jelzáloglevél-piac.....	20
4.5.3	Jelzáloglevél-fedezettség.....	20
4.6	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	21
4.7	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK.....	23
4.7.1	Kockázatkezelési politika .....	23
4.7.2	Hitelkockázat.....	23
4.7.3	Piaci kockázat.....	24
4.7.4	Likviditási és lejáratok kockázatok.....	24
4.7.5	Devizakockázat.....	24
4.7.6	Működési kockázat .....	25
4.7.7	Kamatláb kockázat, árfolyamkockázat.....	25
4.8	JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET ÉS BELSŐ BANKI SZABÁLYOZÁS .....	26
4.9	SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK .....	27
<b>5</b>	<b>PÉNZÜGYI ELEMZÉS .....</b>	<b>29</b>
5.1	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	29
5.2	EREDMÉNY ALAKULÁSA .....	33
<b>6</b>	<b>A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK.....</b>	<b>37</b>
<b>7</b>	<b>FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS .....</b>	<b>38</b>
7.1	AZ IGAZGATÓSÁG MŰKÖDÉSÉNEK ISMERTETÉSE, AZ IGAZGATÓSÁG ÉS A MENEDZSMENT KÖZTI FELELŐSSÉG ÉS FELADATMEGOSZTÁS BEMUTATÁSA.....	38
7.2	AZ IGAZGATÓSÁG, A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG ÉS A MENEDZSMENT TAGJAI .....	40
7.2.1	Igazgatóság.....	40



7.2.2	<i>Felügyelő Bizottság</i> .....	40
7.2.3	<i>A Társaság menedzsmentje</i> .....	41
7.3	AZ IGAZGATÓSÁG ÉS A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG 2009. ÉVI MUNKÁJÁNAK ISMERTETÉSE.....	41
7.3.1	<i>Az Igazgatóság 2009. évben végzett tevékenységének bemutatása</i> .....	41
	<i>Az Igazgatóság által végzett feladatok összefoglalása</i> .....	41
	<i>Az Igazgatóság együttműködése más szervezetekkel</i> .....	42
7.4	A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG 2009. ÉVBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA .....	44
7.4.1	<i>A Felügyelő Bizottság által végzett feladatok összefoglalása</i> .....	44
7.4.2	<i>A Felügyelő Bizottság működése</i> .....	45
7.4.3	<i>A Felügyelő Bizottság együttműködése más szervezetekkel</i> .....	45
7.5	A BELSŐ KONTROLLK RENDSZERÉNEK BEMUTATÁSA, 2009. ÉVI MŰKÖDÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSE .....	46
7.6	A KOCKÁZATKEZELÉSI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	46
7.7	KOCKÁZATKEZELÉSI SZERVEZET .....	47
7.8	ELLENŐRZÉS, VISSZACSATOLÁS .....	47
7.9	A KÖNYVVIZSGÁLÓ TEVÉKENYSÉGEI .....	49
7.10	A TÁRSASÁG KÖZZÉTÉTELI POLITIKÁJÁNAK, BENNFENTES SZEMÉLYEK KERESKEDÉSÉVEL KAPCSOLATOS POLITIKÁJÁNAK ISMERTETÉSE .....	50
7.10.1	<i>A Társaság közzétételi alapelvei</i> .....	50
7.10.2	<i>A Társaság bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikája</i> .....	51
7.11	A RÉSZVÉNYESI JOGOK GYAKORLÁSA MÓDJÁNAK, VALAMINT A KÖZGYŰLÉS LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ SZABÁLYOK ISMERTETÉSE.....	51
7.11.1	<i>A részvényesi jogok gyakorlása módjának szabályai</i> .....	51
7.11.2	<i>A közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok összefoglalása</i> .....	52

## 1 Makrogazdasági környezet 2009-ben

### 1.1 A magyar gazdaság 2009-ben

Mutató	2007	2008	2009*
GDP növekedése (%)	1,3	0,6	-6,3
Ipari termelés növekedése (%)	8,1	-1,1	-17,7
Fogyasztói árindex (%)	8	6,1	4,2
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	7,7	8,0	10,1
Az államháztartás hiánya (milliárd forint)	1.291	909	925
Az építési-szerelési tevékenység indexe (%)	85,9	94,9	93,8

(\*) KSH előzetes adatok szerint

2009 a válság második éve volt. A világgazdaság nagy részében már a harmadik negyedévben technikailag véget ért a recesszió, Magyarországon ez csak a negyedik negyedévben mutatta jeleit. A kilábalás a korábban vártnál kissé gyorsabb lehet 2010-ben az EU-ban csak szerény növekedés, Magyarországon stagnálás közeli állapot, a válságból való kilábalás, szerény növekedés csak a második félévben várható.

2009-ben éves átlagban az EU-ban 4%-os, Magyarországon nagyobb, 6%-ot meghaladó visszaesés várható. Ugyanakkor a magyar gazdaság 2009-ben nem vett igénybe külső nettó finanszírozási forrást. A magyar gazdaságpolitika sikeresen elhárította a világgazdasági válság fő fenyegetését az árfolyam- és likviditási krízist. Ennek érdekében nagymértékű, a GDP 3-4%-ára kiterjedő újabb egyensúlyi korrekciót hajtott végre; leginkább a költségvetési kiadások lefaragásával, kisebb mértékben (nyugdíj, szociális ellátások, adóátrendezés) rendszerjellegű változtatásokkal. A vállalkozások és a lakosság lényegesen visszafogta hiteligenyét, fogyasztását és beruházását.

A bruttó államadósság a GDP százalékában a 2008 végi 73%-ról 2009 végére 80% körüli értékre várható. Az adósságfinanszírozás a magyar pénzügyi rendszer forrásaival és további nemzetközi kötvény-kibocsátásokkal megoldható, de szükség esetén az IMF-EU hitelcsomag hátralévő része is 2010 őszéig igénybe vehető.

A gazdasági szereplők súlyos áldozatokkal, de rendkívül gyorsan alkalmazkodnak az új helyzethez. Ez erőteljes javulást eredményez a magyar gazdaság makro helyzetében, ami javítja, sőt alapvetően megváltoztatja a piacok értékítéletét. A válság terhei főleg a fogyasztásra és kevésbé a beruházásra, ilyen értelemben főleg a lakosságra és kevésbé a vállalkozásokra hárulnak.

A foglalkoztatás csökkenése 2009-ben erőteljesen elmaradt a GDP visszaesésétől. A munkanélküliségi ráta az időszak végén 10,1%-ra várható.

A magyar gazdaságban az ipari termelés már 2009 III. negyedévében, a kivitel pedig a II. negyedévben emelkedett az előző negyedévhez képest, a GDP esetében ez feltehetőleg a IV. negyedévben következett be. Jövőre ez előrevetíti, hogy az építőipar lehet a legdinamikusabb ágazat, mindenekelőtt az EU finanszírozású infrastrukturális fejlesztések hatására.

2009-ben a fogyasztói árindex éves átlagban 4,2%, az év végén 5,6% volt.

## 1.2 A bankszektor 2009-ben

2009-ben a PSZÁF előzetesen közzétett adatai alapján a bankszektor 256 milliárd forint adózás előtti és 196 milliárd forint mérleg szerinti eredményt ért el, ami 15%-os növekedést jelent 2008-hoz képest, eltekintve az OTP-Garancia másfél évvel ezelőtti eladásától. 2009 utolsó negyedében azonban már kétmilliárdos veszteségbe fordult a magyar bankszektor a korábbi negyedéveknél sokkal szigorúbb, 143 milliárd forintos háromhavi céltartalékolás, valamint a szűkülő kamatmarzs és a romló pénzügyi bevételek miatt.

A bankok hitelállományán belül csak az euró hitelek összege nőtt, a teljes hitelállomány árfolyamhatást kiszűrve közel 10%-kal csökkent. Jelentős mértékű portfólióromlást könyveltek el az utolsó negyedévben a bankok, a problémamentes minősítésű követelések aránya a 2008 végi 90%-ról 83%-ra csökkent. A 90 napon túl nem fizető lakossági hitelek aránya év végén 7% volt, és 2,8%-ra nőtt az újratárgyalt hitelek aránya.

Pozitív mérleget vonhattak a konzervatív üzletpolitikával, jó minőségű hitelportfólióval és növekvő ügyfélállománnyal rendelkező szakosított pénzügyintézetek, mérleg szerinti eredményük egyik évről a másikra duplájára nőtt. A nagybankok mérleg szerinti eredménye 2009-ben a teljes bankszektor eredményének több mint háromnegyede. Az eszközarányos eredményt tekintve a szakosított hitelintézetek állnak a legjobban: 1,24-os mutatójukkal szemben a nagybankok csak 0,7%-ot tudtak elérni. Az eszközarányos megtérülésben a magyar bankok teljesítménye folyamatosan romlott az elmúlt évben.

A 2008 végén és 2009 első felében tapasztalt pénzügyi turbulenciák miatt megnövekvő kamatszint a magas refinanszírozási költségek ellenére jótékonyan hatott a bankok eredményére: a második negyedévben már 150 milliárd forintot köszönhettek csak a nettó kamatbevételeiknek. A kisebb profitot hozó jutalék- és díjeredmények szerepe növekszik, és hosszútávon várható, hogy a bankok eredménye egyre inkább jutalék- és díjbevételekből származik, semmint kamatbevételekből. A kamatbevételekhez hasonló mondható el a pénzügyi műveletek eredményéről is: a jó pénzügyi környezetnek (a részvény- és kötvénypiacokon egyaránt tapasztalható árfolyam emelkedésnek) köszönhetően az év első felében jobb teljesítményt értek el a bankok, mint a másodikban.

A negyedik negyedév veszteségének igazi okozója az értékvesztési és céltartalékolási igények megnövekedése volt. Az értékvesztések és kockázati céltartalékok csaknem megháromszorozódtak, s a 2008. évi 145 milliárdról 428 milliárd forintra nőttek, úgy, hogy a céltartalékolás egyharmada a negyedik negyedévből származott.

Míg egy évvel ezelőtt, a követelésállomány 90%-a, mára csak 83%-a számít problémamentesnek. A már némi tartalékolási követelményt maga után vonó "külön figyelendő" kategória 4%-ról 11% fölé nőtt, miközben a az átlag alatti, kétes és rossz hitelek aránya is nőtt. 2009 folyamán jelentősen megemelkedett a késedelmes hitelek aránya. A lakossági portfólión belül a teljes tartozás arányában mérve a szerződések 7,0%-a volt 90 napon túli késedelemben, a magyar bankszektorban (2008-ban még 3,2%). Jelentős, 14,9%-os, a 90 napon belüli

késedelem aránya is (2008 végén 10,5%), míg a fizetési nehézségek kezelésére meghirdetett áthidaló programok hatására 1,6%-ról 2,8%-ra nőtt az újratárgyalt hitelek aránya.

A PSZÁF adatai alapján a 12,88%-os átlagos tőke megfelelési mutatójukkal még bőven a 8%-os szabályozói minimum felett vannak a magyar bankok, ráadásul ez az anyabanki tőkeemeléseknek köszönhetően magasabb, mint a 2008. év végi 11,28%, amely hatást a hitelállomány-csökkenés is erősített.

### **1.3 Lakossági jelzáloghitelzés 2009-ben**

2009 során a gazdasági válság hatásainak kezelése céljából a hitelek törlesztését könnyítő intézkedések kerültek bevezetésre. A kormány lehetővé tette a bajba jutott hitelek és a munkanélküliek számára, hogy állami kezességvállalással áthidaló kölcsönt igényeljenek a kölcsönüket folyósító pénzügyintézetnél. Az áthidaló hitel igénybe vétele többféle kritériumhoz kötődött, amelyek szigorán az állam 2009. decemberben enyhített. Az állami intézkedések mellett számos bank vezetett be hasonló célú ügyféltámogató programot, amelyek általában szélesebb ügyfélkör számára voltak hozzáférhetőek, azonban a programok nem érték el eredeti céljukat mivel az ügyfél érdeklődés és megfelelés alacsonyabb szintű volt a vártnál.

A lakáscélú támogatások felfüggesztésre kerültek 2009. július 1-től. A kormány megszüntette a gyermekek után járó lakásépítési kedvezményt, a fiatalok otthontámogatási támogatását és a megelőlegező kölcsönt, valamint kivezetésre kerültek az állami kamattámogatású forint alapú lakáshitelek is. 2009. október 1-től új államilag támogatott forinthitelt bevezetésére került sor. Ez azonban csak új lakás megszerzéséhez nyújt segítséget, használt lakás vásárlása esetén nem igényelhető.

A banki szabályozások is módosultak. Az Országgyűlés által módosításra került a pénzügyintézeti törvény, amely a bankok egyoldali szerződésmódosítását korlátozza. S ezzel egy időben létrejött a Banki Magatartási Kódex is, amihez a pénzügyintézetek többsége csatlakozott. Az év során a deviza alapú hitelzés szigorításra került. A kormány 2009 év végén fogadta el a devizahitelek mértékére vonatkozó új rendeletet. E szerint a hitel/ingatlanérték arány euró alapú hitelek esetén legfeljebb 60%, egyéb devizahitel esetén maximum 45% lehet. A rendelet 2010. március 1-től lép életbe, majd 2010. közepétől bevezetésre kerül az úgynevezett hitelezhetőségi limit, mely az ügyfelek maximális terhelhetőségét határozza meg.

A hitelek közül az euró és forint alapú hitelek kerültek előtérbe 2009-ben. Az év első felében jelentős mértékben háttérbe szorultak a svájci frank alapon nyújtott lakáshitelek, számos pénzügyintézet felfüggesztette a svájci frank alapú hitelzését. Ennek köszönhetően előbb az euró, majd az év második felében a forinthitelek iránti érdeklődés erősödött meg, azonban a lakástámogatási rendszer felfüggesztésének hatására megtorpant a forint lakáshitelzés növekedése is.

A magyarországi lakáspiacra vonatkozó helyzetértékelések 2008 és 2009 júliusa között felmérésről-felmérésre romlottak. A lakáspiacon a tranzakciók számában - becslések szerint- mintegy 50%-os csökkenés volt mérhető 2009 első felében. A nagy romlási időszak után 2009 októberében némi korrekció következett be, a piaci helyzetértékelések az egy negyedével ezelőttihez képest a legtöbb szegmensben enyhén javultak. A lakáspiac azonban továbbra is erősen túlkínálatos. A lakásépítést vagy ingatlan vásárlást tervezők aránya

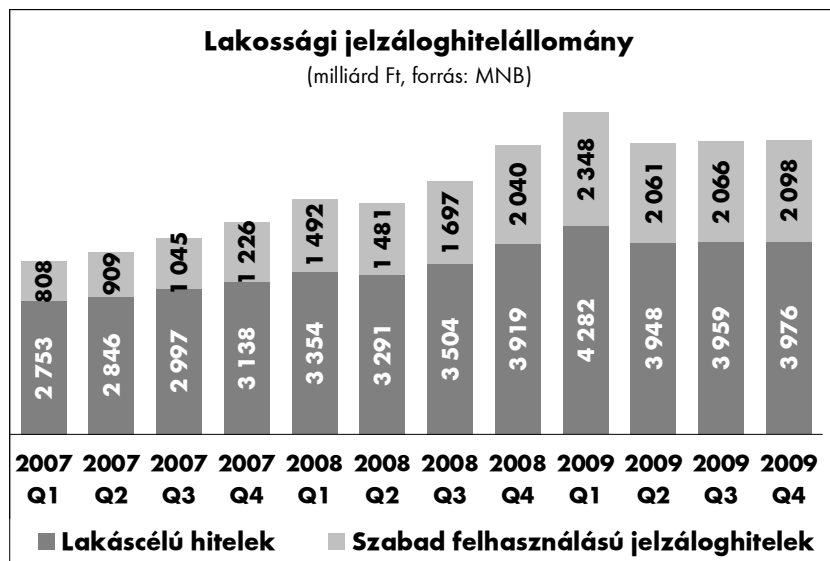
együttesen októberben az összes háztartáson belül nem érte el a másfél százalékot. A lakásfelújítást és korszerűsítést tervezők aránya sem mutat összességében számottevő változást az előző negyedévhez képest. Az ingatlanpiac összes szegmense megmerevedett 2009-ben, piaci elemzők szerint a lakásvásárlási hajlandóság 2010. második félévétől indulhat erősödni.

A lakásárak csökkenésének üteme elmaradt az év elején becsült mértéktől, és tendenciaszerűen csak az év második felében, a támogatások megszűnése miatt amúgy is jelentősen lassuló piacon mutatkozott. Élénkült ellenben az albérleti piac, a kínálat bővülése azonban meghaladta az újonnan jelentkező keresleti többletet, így megindult a bérleti díjak látványos csökkenése. 2009-ben 30%-al kevesebb új lakás átadására került sor, mint 2008-ban.

A jelzáloghitelezési piac területén a pénzügyi válság hatására szinte minden bank szigorított hitelezési feltételein. Visszafogottabb az ingatlan piac is, az ingatlanok adásvételének kisebb száma és a megvalósulás alacsonyabb ára is kihatással van a banki hitelezésre. A hitelezésben elsődleges céllá vált a lakossági lakáscélú hitelek, valamint kis- és középvállalati hitelek nyújtása, valamint a meglévő portfólió minőségének megtartása, javítása. A válság tünetei nem csak a bankközi piacokon jelentkeztek, a magánszféra hitelfelvevő kedve és képessége sem állt vissza.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2009. december 31-én 6.073,6 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány az előző negyedév végi állományhoz képest (6.024,1 milliárd forint) minimálisan, mindössze 49,5 milliárd forinttal (0,8%-kal) nőtt, míg az egy évvel ezelőtti állományt 114,8 milliárd forinttal (1,9%-kal) haladta meg. Az éves állománynövekedés jelentősen elmarad a 2008 során mért 1.587,1 milliárd forintos éves emelkedéstől. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2009. december 31-i árfolyamon) 2,8 milliárd forintos növekedést mutat egy év távlatában.

A devizahitelek állománya 2009. szeptember végéhez képest nem változott jelentősen, az időszaki növekedés 63,0 milliárd forintot tett ki. Az éves állománynövekedés is jelentősen elmarad a 2008 évitől, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 148,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2008. december 31-ig az éves növekmény: 1.729,0 milliárd forint). A forintalapú hitelek állománya az éves időszakra vetítve 33,7 milliárd forinttal csökkent. Az év végén a 4.528,5 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 74,6%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.545,1 milliárd forintos, 2009-ben stagnáló állománya állt. Egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya 73,5% volt.



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 57,0 milliárd forinttal növekedett 2009-ben, ez 7,4%-a a 2008-ban mért 773,1 milliárd forintos bővülésnek. Az átlagos havi növekedés 2009-ben – nagy szóródás mellett – 4,7 milliárd forintot tett ki.

A devizahitel állomány 106,6 milliárd forintos éves növekedését a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának lassuló növekedése már részben biztosította. Míg 2008 decemberének végén az 2.007 milliárd forintos devizában felvett szabad felhasználású jelzáloghitel állomány az összes devizában felvett lakossági jelzáloghitel állomány 45,8%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 45,2%-ra csökkent.

Az eltelt egy év alatt a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 28,2%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek éves növekedése 2008 év során 38,4%-ot tett ki, 2009-ben pedig már csak 2,8% volt. Az átlagos havi növekedés a 2008. során 67,8 milliárd forint, 2009 során minimális, mindössze 4,8 milliárd forint volt. 2009 decemberének végén a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,7%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.098,1 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 68,1%-át tették ki 2009. december 31-én, mely az egy évvel ezelőtti 66,3%-os aránytól nem tér el jelentősen.

## 2 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

A VCP Capital Partners Unternehmensberatungs AG és a Collegia Privatstiftung a Társasághoz 2009. február 20. napján érkezett bejelentésében közölte, hogy a Collegia Privatstiftungnak a Társaságban fennálló közvetett részesedése 2009. február 18. napján – a Társaság 2009. február 18. napján végrehajtott 59.570 db FHB 'A' sorozatú törzsrészvényre vonatkozó saját részvény vásárlása következtében – átlépte a 15% küszöbértéket.

2009. június 9-én a Collegia Privatstiftung bejelentette, hogy egy pénzügyi ügylet kapcsán közvetett módon átlépte a 15% és 20% küszöbértékeket. Az ügyletben érintett másik fél, a HSBC Holding Plc bejelentette, hogy a tranzakciót követően az általa közvetett módon tulajdonolt részvények száma lecsökkent, ezzel tulajdoni aránya az 5%-os küszöbérték alá esett.

Az A64 Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, amely Dr. Spéder Zoltán István, a Társaság vezető állású személye (igazgatósági tagja) közvetlen befolyása alatt áll, 2009. szeptember 25. napján tőzsdén kívüli vétel keretében 1.808.870 db, 2009. december 30-án pedig 2.500.000 db A sorozatú, névre szóló FHB törzsrészvény megszerzésére adott megbízást. A végrehajtott ügyletek alapján az A64 Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság közvetlenül, Dr. Spéder Zoltán István pedig közvetve 10.746.468 darab, a Társaságban 16,75% összesített szavazati jogot képviselő A sorozatú, névre szóló törzsrészvénnyel rendelkezik. A szavazati jogok kiszámításakor 1.829.864 db saját részvény került figyelembe vételre.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2008.12.31	2009.12.31	2008.12.31	2009.12.31
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Magyar Állam	960	2.714.300	0,00%	2,42%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	28.492.313	41.394.763	43,17%	36,91%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	27.184.214	18.473.958	41,19%	16,47%
Magánszemélyek	950.957	1.508.688	1,44%	1,34%
FHB munkavállalók	101.055	78.437	0,15%	0,07%
FHB Rt.	1.270.511	1.829.864	1,93%	1,63%
<b>„A” sorozat összesen</b>	<b>58.000.010</b>	<b>66.000.010</b>	<b>87,88%</b>	<b>58,85%</b>
<b>„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények</b>				
Magyar Állam	2.714.300	0	4,11	0,00%
Intézményi befektetők	5.285.700	0	8,01%	0,00%
<b>„B” sorozat összesen</b>	<b>5.285.700</b>	<b>0</b>	<b>12,12%</b>	<b>0,00%</b>
<b>„C” sorozatú osztalékelsőbbégi részvények</b>				
Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	0	46.153.999	0,00%	41,15%
<b>„C” sorozat összesen</b>	<b>0</b>	<b>46.153.999</b>	<b>0,00%</b>	<b>41,15%</b>
<b>„D” sorozatú vétőjogot biztosító részvény</b>				
Magyar Állam	0	1	0,00%	0,00%
<b>„D” sorozat összesen</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<b>Részvények összesen</b>	<b>66.000.010</b>	<b>112.154.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

### 3 Az FHB Csoport bemutatása

Az FHB Csoport bővülése 2009-ben tovább folytatódott. A Jelzálogbank, mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.

A csoport tulajdonosi struktúrája 2009. december 31-én:

Leányvállalatok		Tulajdonosok			
		FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Szolgáltató Zrt.	CEC Magyarország Zrt.	Összesen
Tulajdoni arány csoport tagokban	FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Szolgáltató Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Életjáradék Zrt.	100%	0%	0%	100%
	FHB Ingatlan Zrt.	100%	0%	0%	100%
	CEC Magyarország Zrt.	0%	100%	0%	100%
	CEC Horvátországi leányvállalatok	0%	0%	100%	100%

A Társaság Igazgatóságának 2009. november 11-én kelt 88/2009 (11.11) számú határozata értelmében az FHB Jelzálogbank Nyrt., az FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Szolgáltató Zrt., az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. székhelye 2009. december 1-től 1082 Budapest, Üllői út 48-ra változott. A módosítás a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2010. január 6-án kelt végzése alapján bejegyzésre került a Társaság cégadatai között.

#### *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 tőkét 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.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvényesei (FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Szolgáltató Zrt.) 2009. február 27-i döntésükkel elhatározták, hogy a korábbi 2,1 milliárd forint mértékű alaptőkét felemelik 2,328 milliárd forintra. Az alaptőke emelés mértéke: 228 millió forint. Az alaptőke-emelés 2.280 darab, egyenként 100.000 forint névértékű és egyenként 1.250.000 forint kibocsátási értékű dematerializált, névre szóló „A” részvényt tartalmazó törzsrészvény zártkörű



kibocsátásával történt. A kibocsátott részvények névértéke és kibocsátási értéke közötti különbséget az FHB Kereskedelmi Bank tőketartalékába került.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. egy 2009. március 16. napján létrejött részvény-adásvételi szerződés alapján 0,2078 % részesedést szerzett a Garantiqa Hitelgarancia Zrt.-ben.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. május 28-án kelt határozatában döntött arról, hogy megvásárolja az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő, az FHB Kereskedelmi Bank alaptőkéjének részét képező 21.000 darab, egyenként 10.000,- Ft névértékű „B” sorozatú törzsrészvényt. A létrejött tranzakció alapján az FHB Kereskedelmi Bank minden részvénye az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonába került, így az FHB Kereskedelmi Bank egyszemélyes részvénytársasággá vált. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága így, mint az FHB Kereskedelmi Bank felett a tulajdonosi jogokat gyakorló testület hatályon kívül helyezte az FHB Kereskedelmi Bank Alapszabályát és elfogadta az új Alapító Okiratot, mely változásnak a cégbírósági bejegyzése folyamatban van. A tulajdonosváltás az FHB Kereskedelmi Bank részvénykönyvében átvezetésre került.

A Magyar Állam képviselőjében eljáró Pénzügyminisztérium és az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. március 31-én megállapodást írt alá arra vonatkozóan, hogy a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV. törvény (Stabilizációs törvény) alapján, a megállapodásban foglalt feltételekkel a Magyar Állam 30 milliárd forint összegben tőkét emel a Jelzálogbankban. Az alaptőke emelést a Jelzálogbank 2009. április 28-án megtartott évi rendes közgyűlése jóváhagyta, mely alapján a Pénzügyminisztérium a tőkeemelés összegét a Jelzálogbank rendelkezésére bocsátotta. A tőkeemeléshez kapcsolódóan a Jelzálogbank vállalta, hogy a kapott tőkejuttatásból maximum 25 milliárd forint összegű tőkeemelést hajt végre akár több részletben az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, mellyel a Kereskedelmi Bank növekedését támogatja. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. május 28-án úgy határozott, hogy az FHB Kereskedelmi Bank tőkéjét megemeli, a tőkeemelés mértéke 25 milliárd forint volt, amelyből 2 milliárd Ft a jegyzett tőkébe, 23 milliárd Ft pedig a tőketartalékba került.

#### *FHB Szolgáltató Zrt.*

Az FHB Szolgáltató Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. 100%-os tulajdonában áll. A Társaság jegyzett tőkéje 2008. december 31-én 1,6 milliárd forint, tőketartaléka 1,4 milliárd forint volt.

A Társaság alapításának és működtetésének legfőbb célja az FHB Csoport tagjainak a tevékenységükhöz szükséges infrastruktúra, háttérműveleti tevékenységek, informatikai szolgáltatások, könyvvezetési és adatszolgáltatási feladatok, munkaügyi elszámolások, beszerzések biztosítása, a stratégiai projektek menedzselése, a szükséges beruházások megvalósítása. A Társaság a csoport hitelintézeti tagjai részére a fentiekén kívül –PSZÁF engedély birtokában- ügynökként látja el a minősített (problémás) hitelek kezelését, valamint 2009. II. félévétől a hitelgondozási feladatokat.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának 2009. március 3. napján kelt határozatai szerint az FHB Szolgáltató Zrt. korábbi testületi ügyvezetését egyszemélyes ügyvezetés váltotta fel azzal, hogy az Igazgatóság a korábbi ügyvezetés tagjait tisztségükből visszahívta és helyettük megválasztotta az adott társaságok vezérigazgatóit.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága az egyszemélyes ügyvezetés létrehozásával párhuzamosan az FHB Szolgáltató Zrt. esetében ügydöntő felügyelő bizottság felállításáról határozott. Ennek megfelelően a felügyelő bizottság hatáskörébe került a vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, illetőleg meghatározott értékhatárt elérő jogügyletek vezérigazgató általi megkötésének, kötelezettségek vállalásának előzetes jóváhagyása.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. december 17-i ülésén elhatározta, hogy az FHB Szolgáltató Zrt. eddigi 1,6 milliárd forint összegű alaptőkéjét 1,1 milliárd forinttal, 500 millió forinttal szállítja le a előző évek és a tárgyévi veszteség rendezése céljából. Az alaptőke leszállításának cégbírósi bejegyzése - 2009. december 17.-ei hatállyal-, 2010. február 1-jén megtörtént.

#### *FHB Ingatlan Zrt.*

A társaság alapításának célja az volt, hogy tevékenységével elősegítse az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését, kiemelten az FHB Csoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben. Ugyanakkor a társaság a csoporton belüli szolgáltatásokon túl külső társaságoknak is végez ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásokat. A Társaság már meglévő üzletágai mellett (ingatlanértékelés, ingatlanközvetítés, ingatlanfejlesztés) 2010-ben elindítja az ingatlankezelés üzletágát is.

A társaság 2006. február 7-én került megalapításra, 100 millió forint jegyzett tőkével, amelyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5% volt. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, de a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-vel kezdte meg.

A 2007 augusztusában végrehajtott tőkeemelés (10 db, egyenként 1 millió Ft névértékű, 5 millió forint kibocsátási értékű részvény), és a 2008 év végi tőkeemelés (90 millió Ft értékben, amelyből 10 millió Ft a jegyzett tőkébe, 80 millió Ft pedig a tőketartalékba került) után 2008. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. közvetlen tulajdoni aránya 95% maradt. Ez 114 millió forintos jegyzett tőkét, és 116 millió forint tőketartalékot jelentett a 240 millió forintos tőkeállományból. A saját tőkére vonatkozó törvényi előírások teljesítése érdekében, a veszteségrendezés okán, a tulajdonosok 2008 decemberében a jegyzett tőke 70 millió Ft-tal történő leszállításáról határoztak az eredménytartalékkal szemben.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának az FHB Ingatlan 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 a Társaságban lévő részesedését. Így a Társaság egyedüli tulajdonosa az FHB Jelzálogbank Nyrt. Az új Alapító Okirat hatályba lépésének napján (2009. március 5.) a Társaság testületi vezetése megszűnt, helyette egyszemélyes ügyvezetés került bevezetésre (vezérigazgató). 2009. december 17-én újabb tőkeemelés történt a Társaságban. A törvényi előírások teljesítése érdekében, illetve a veszteségrendezés okán a jegyzett tőke 10 millió Ft-tal, a tőketartalék 190 millió Ft-tal emelkedett. Így a jegyzett tőke 2009. december 31-i állománya 60 millió Ft, illetve a tőketartalék állománya 310 millió Ft lett.

### *FHB Életjáradék Zrt.*

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. június 9-én 100 millió Ft jegyzett tőkével került megalapításra. A Társaság az alapításkor 95%-ban az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, 5%-ban az FHB Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdona volt. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg.

Az FHB Életjáradék Zrt. két terméket értékesít időskori ügyfelei részére; az életjáradék terméket közvetlenül, saját jogon, míg az időskori jelzálogjáraadék konstrukciót az FHB Jelzálogbank termékeként közvetíti az ügyfelek részére, a megkötött jelzálogjáraadék szerződések az FHB Jelzálogbank Nyrt. mérlegében kerülnek kimutatásra. Az FHB Életjáradék Zrt. ebben az utóbbi esetben a fenti pénzügyi szolgáltatás vonatkozásában egyrészt a termékfejlesztésben, másrészt – az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel kötött „B” típusú ügynöki szerződése alapján – az értékesítésben vállal szerepet.

A társaság tulajdonosai 2007-ben 50 millió Ft-tal emelték a társaság jegyzett tőkéjét és 300 millió Ft tőketartalékkal saját tőkéjét. A társaság 2008. év végi jegyzett tőkéje 150 millió Ft volt, ezen felül további 350 millió Ft tőketartalékkal rendelkezett; amelyek megegyeznek a 2007. december 31-i értékekkel. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2009. március 3. napján kelt határozataiban döntött arról, hogy az FHB Életjáradék Zrt. a Társaság egyszemélyes részvénytársaságává alakul azzal, hogy az FHB Jelzálogbank Nyrt. az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonában lévő, az FHB Életjáradék Zrt. alaptőkéje meghatározott hányadát megtestesítő részvényeit megvásárolja. A részvények tulajdonjogának átruházása az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Szolgáltató Zrt. között 2009. március 4. napján létrejött részvény adásvételi szerződés alapján, ugyanezen a napon megtörtént. Az FHB Életjáradék Zrt. ügyvezetése 2009. március 5. napján bejegyezte a részvénykönyvébe a fenti részesedésváltozásokat.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának 2009. március 3. napján kelt határozatai szerint az FHB Életjáradék Zrt. korábbi testületi ügyvezetését (igazgatóság) egyszemélyes ügyvezetés (vezérigazgató) váltotta fel azzal, hogy az Igazgatóság a korábbi ügyvezetés (igazgatósági) tagjait tisztségükből visszahívta és helyettük megválasztotta az adott társaság vezérigazgatóit.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága, mint az egyszemélyes részvénytársaságok esetében a részvényesi jogokat gyakorló testület az egyszemélyes ügyvezetés létrehozásával párhuzamosan, a Gt. adta lehetőségek szerint az FHB Életjáradék Zrt. esetében ügyszabó felügyelő bizottság felállításáról határozott. Ennek megfelelően a felügyelő bizottság hatáskörébe került a vezérigazgató megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, illetőleg meghatározott értékhatárt elérő jogügyletek vezérigazgató általi megkötésének, kötelezettségek vállalásának feltétele a felügyelő bizottság előzetes jóváhagyása. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága egyidejűleg a korábbi felügyelő bizottsági tagokat tisztségükből visszahívta és új felügyelő bizottsági tagokat választott.

### *Central European Credit Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság („CEC Zrt.”)*

A Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. Zártkörű Részvénytársaság, amely 2004. december 15-én alakult. A Társaság 2005. augusztus 28-án kezdte meg tevékenységét, alapításkori

alaptőkéje 50 millió Ft, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból állt. A Társaság alaptőkéje 1.000 db egyenként 50.000 Ft névértékű névre szóló részvényből állt. A Társaság pénzügyi vállalkozás formájában működik. PSZÁF engedély száma: E-I-737/2005.

A PSZÁF engedély a társaságnak két tevékenységre ad lehetőséget: jelzáloghitel és ingatlan lízing nyújtására. A CEC Zrt. 2009-ben, mint az elmúlt években is kizárólag jelzálog alapú finanszírozást nyújtott lakossági és vállalkozói ügyfelek számára. 2009. második félévében a társaság bővítette termékportfólióját, és ingatlanlízing szolgáltatási tevékenységbe kezdett. A CEC Zrt. az FHB Csoport részeként a csoport tagjaival együttműködve a továbbiakban is a prémium kategóriájú ingatlanok finanszírozási piacán végzi tevékenységét.

A CEC Zrt. 2009-ben vált az FHB Csoport részévé. A CEC Zrt. részvényeire vonatkozó tranzakció zárására – amellyel az FHB Szolgáltató Zrt. a CEC Zrt.-ben 100%-os mértékű, közvetlen minősített befolyást szerzett – 2009. április 22. napján sor került. Az FHB Szolgáltató Zrt., mint a CEC Zrt. egyszemélyes részvényese hatályon kívül helyezte a CEC Zrt. társasági szerződését, elfogadta a CEC Zrt. új alapító okiratát, visszahívta a CEC Zrt. korábbi igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjait, valamint könyvvizsgálóját, és kinevezte a CEC Zrt. új igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjait, valamint új könyvvizsgálóját.

2009. december 31-én a CEC Zrt. két horvát leányvállalatnak is 100%-os tulajdonosa a CEC d.d. és CEL d.d.-nek.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelem alapján a Felügyelet 2009. június 29. napján kelt határozatával a CEC Zrt. az FHB csoport tagjaival együtt (Jelzálogbank, Kereskedelmi Bank, Szolgáltató, Ingatlan és Életjárdék) összevont felügyelet alá tartozik. A Felügyelet e tényt nyilvántartásba vette.

## 4 Beszámoló a 2009. évi üzleti tevékenységről

### 4.1 Főbb pénzügyi mutatók

A magyar számviteli törvény alapján számolt mérlegfőösszeg 15,5%-kal, azaz 111,0 milliárd forinttal nőtt egy év alatt. A 2009 év végi mérlegfőösszeg megközelítette a 825 milliárd Ft-ot.

Az adózás előtti eredmény 8,2 milliárd forint, amely a 2008. évi eredményhez képest 1,1 milliárd forinttal csökkent. A csökkenés legfőbb okai az alacsonyabb díjbevételek, illetve a jelentős mértékű értékvesztés és céltartalék képzés voltak.

A Bank saját tőkéje (az adott évi eredménnyel számolva) az állami tőkeemelés következtében egy év alatt 36,5 milliárd forinttal, 91,5%-kal emelkedett.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB Jelzálogbank Nyrt.		
	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	2009. dec. 31. / 2008. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	713.967	824.978	15,5%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	592.156	558.436	-5,7%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	506.078	458.781	-9,3%
Kötvény-állomány (Millió Ft)	62.370	71.704	8,4%
Saját tőke (Millió Ft)	39.956	76.501	91,5%
Szavatoló tőke (Millió Ft)	32.006	39.496	23,4%
Tőke megfelelési mutató	15,1%	13,4%	-1,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	9.345	8.225	-12,0%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.555	6.544	-13,4%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	38,7%	29,5%	-
EPS (Ft)	115	102	-11,7%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,2%	0,8	-
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	22,2%	10,2%	-

## 4.2 Termékek

### 4.2.1 Ügyfélhitelezés

A Jelzálogbank fő tevékenysége a Kereskedelmi Bank és más partnerbankok által nyújtott hitelek refinanszírozása, projekthitelezés, valamint tőkepiaci források gyűjtése, elsősorban jelzáloglevél kibocsátás révén. A Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank „A” típusú ügynökeként, azaz a Jelzálogbank javára, annak nevében értékesít lakossági és vállalati jelzáloghiteleket, amelyek így a Jelzálogbank mérlegében jelennek meg.

A stratégiai céloknak megfelelően a Jelzálogbank lakossági hitelezési tevékenysége koncentrált a támogatott lakáshitelek, birtokfejlesztési hitelek és a jelzálogjárdék kihelyezésekre, illetve a nagy összegű kereskedelmi célú jelzáloghitelekre és lakásépítési projekthitelekre.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya 214,2 milliárd forintot tett ki 2009. december 31-én, egy év alatt 12,2 milliárd forinttal, 5,4%-kal csökkent, amely elsősorban annak következménye, hogy a 2009-es folyósítások elmaradtak az ütemezett és nem ütemezett törlesztések együttes összegétől. A hitelállomány 90,8%-a, 194,6 milliárd forint lakossági hitel, amely 12,5 milliárd forinttal alacsonyabb a 2008. év végi állományhoz képest, a vállalati hitelek állománya 19,7 milliárd forintot tesz ki, így 0,4 milliárd forinttal magasabb az egy évvel ezelőtti értéknél. A hitelállomány 63,5%-a forinthitel, ez 136,1 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 78,1 milliárd forintot tett ki 2009. december 31-én. A 2009. évi folyósítás összege 10,5 milliárd forintot tett ki, jelentősen elmaradva a 2008. évi 17,4 milliárd forintos teljesítménytől.

A Jelzálogbank által értékesített lakossági hiteltermékek közül továbbra is a legnagyobb állománnyal a lakáscélú hitelek bírnak, összegük 150,5 milliárd forintot tett ki 2009 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 77,3%-át jelenti, mely megegyezik a 2008. évi aránnyal. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 37,5 milliárd forintot tett ki, az állomány 9,2%-kal csökkent 2008-hoz képest, így a lakossági hiteleken belüli arány 19,3%-ot tett ki 2009 végén (19,9% 2008 végén). 3,3%-kal részesedtek az éves folyósításból.

A birtokfejlesztési hitelek állománya 4,3 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állományt 15,8%-kal haladta meg.

Az időskori jelzálogkölcson állománya 2,1 milliárd forint volt 2009 végén, mely az előző év végi állományt 14,8%-kal haladta meg.

A vállalati hitelek állománya 1,9%-kal növekedett egy év alatt, ez egyrészt a lakásépítési projekthitelek állományának 1,7 milliárd forintos, azaz 59,0%-os emelkedéséből, másrészt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 1,4 milliárd forintos, azaz 8,3%-os csökkenéséből tevődik össze.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 3,12%-ot tett ki 2009 végén, szemben az egy évvel ezelőtti 3,43%-os részesedési szinttel. A szabad felhasználású hiteleken belül a részesedés alacsonyabb (1,9% 2009 végén, míg 2008 végén ugyanez az arány 2,2%-ot tett ki), köszönhetően annak, hogy e termék értékesítésére a Kereskedelmi Bank összpontosít.

#### 4.2.2 Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2009. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 5,3%-kal, azaz 19,5 milliárd forinttal 347,7 milliárd forintra csökkent. Az összegből 262,5 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 85,2 milliárd forintot tett ki. A 2009. évi refinanszírozott állománynak 39,9%-a forin hitel, ez az arány 2008 végén 42,3%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2009-ben 13,0 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 9,5 milliárd forinttal részesedett.

### 4.3 Hitelezési csatornák

#### 4.3.1 Fiókhálózat

Az FHB Jelzálogbank „A” típusú ügynökeként, az FHB Kereskedelmi Bank fiókhálózata 21 db teljes körű kereskedelmi banki tevékenységet folytató fiókból áll. A fiókok közül 3 db Budapesten, a többi a megyeszékhelyeken található. A központi fiók kivételével a fiókok 10 fő alatti létszámmal működnek.

A fiókhálózaton keresztül megvalósult fióki értékesítésű jelzálogbanki lakossági hitelfolyósítás az előző évhez képest nem változott jelentősen, a 2008. évi 3,2 milliárd forintos folyósítás 2009-re 100 millió forinttal, 3,1 milliárd forintra csökkent. A fiókhálózat súlya a lakossági hiteleken belül a tárgyévben 43,8%-ot tett ki, az arány előző évhez képest (31,7%) nőtt.

#### 4.3.2 Ügynöki értékesítés

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása az előző évi 6,2 milliárd forintos folyósítást követően a tárgyévben 3,7 milliárd forintot tett ki, azaz közel 40,3%-kal maradt el a 2008. évitől. Ennek eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya az ügyfélhitelezésen belül a 2008. évi 60,6%-ról a tárgyévre 51,5%-ra csökkent.

#### 4.4 Portfolióelemzés, céltartalék képzés

A Banknak 2009. december 31-én 682,12 milliárd forint minősített eszköze, 4,27 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 311,6 milliárd forint (swap ügyletekből adódó) jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió Ft-ban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalék képzés						
MINŐSÍTÉS	2008. december 31.			2009. december 31.		
	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	1.005.513	0	0,0%	972.472	0	0,0%
Külön figyelendő	12.215	484	4,0%	18.114	1.392	7,7%
Átlag alatti	3.829	744	19,4%	5.887	910	15,5%
Kétes	534	212	39,7%	1.275	1.087	85,2%
Rossz	63	52	82,4%	241	209	86,7%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1.022.154</b>	<b>1.492</b>	<b>0,2%</b>	<b>997.989</b>	<b>3.599</b>	<b>0,5%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 214,2 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 31,2%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 4,3 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,6%) állt fenn. Ezen tételekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 5.150 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 29,8 milliárd forint követelés és 1,0 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 3,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 347,7 milliárd forint volt (50,7%), amely problémamentes besorolású.

Tizenkilenc kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 80,1 milliárd forint értékben (11,7%).

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 40,1 Mrd Ft (5,9%), mely problémamentes minősítésű.

A fordulónapon 311,6 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

2009. december 31-én a (swap nélküli) minősített portfólió 95,5%-a (2008.12.31-én 97,5%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 1,1% (2008.12.31-én 0,7%), a külön figyelendő ügyletek 3,4%-ot (2008.12.31-én 1,8%-ot) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 85,9% (2008.12.31-én 92,8%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 3,4 % (2008.12.31-én 1,9%), a külön figyelendők aránya 10,7% (2008.12.31-én 5,3%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (0,5%) és a hitelportfólió vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta (1,7%).



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

### *4.5.1 Jelzáloglevél-kibocsátás*

A magyar állampapírpiacra a nemzetközi pénz- és tőkepiaci válság hatására 2009 eltelt időszakában igen gyenge likviditás mutatkozott, az értékpapírok árazása nehézkessé vált, nem voltak valódi piaci értékeket tükröző ajánlatok sem a vételi sem az eladási oldalon.

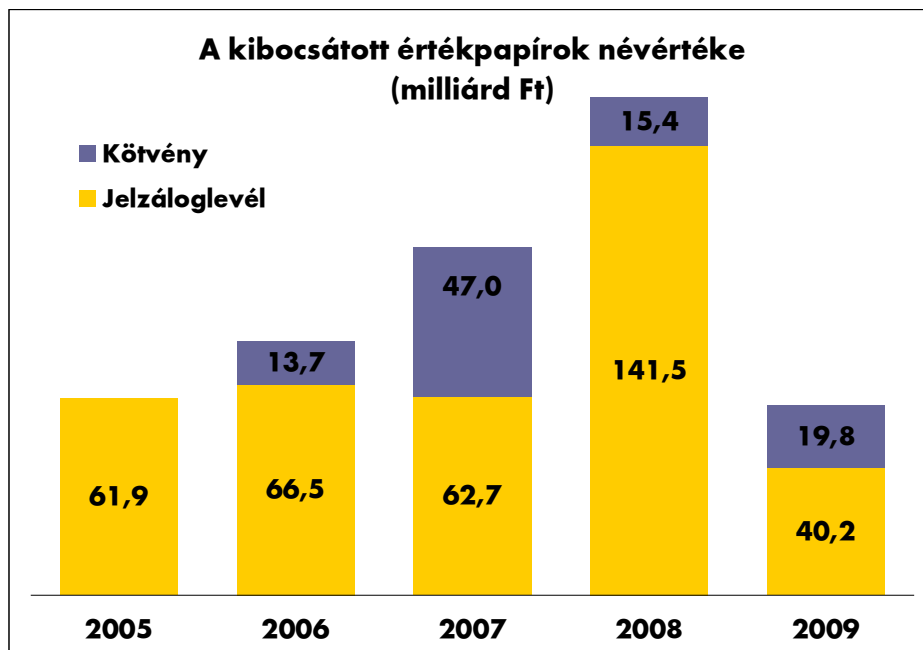
Az első negyedév során megújításra került az FHB Jelzálogbank 2009. évi hazai jelzáloglevél és kötvény kibocsátási programja, amelyet a PSZÁF 2009. február 3-ával hagyott jóvá. 2009. első negyedévében a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 5,4 milliárd forint volt. Az első negyedévben három sorozatból közel 15 milliárd forint járt le, a visszavásárlások össznévértéke 11,1 milliárd forintot tett ki.

A második negyedév során közel 13 milliárd forint össznévértékben vásárolt vissza a Bank a forintban és euróban denominált értékpapírjaiból. Sor került az FHB EMTN programjának megújítására, a luxemburgi felügyelet (CSSF) jóváhagyta a programot, amelynek érvénye 2010. április 24-ig tart. A frissen megújult EMTN program alapján az FHB 50 millió euró össznévértékben bocsátott ki jelzáloglevelet. A hazai program alapján a Bank a kibocsátással egyidőben visszavásárlási aukciót is rendezett, mindkét aukció igen sikeres volt. A jelzálogleveleken kívül az FHB megszervezett egy 15 milliárd forintos kötvénykibocsátást és egy visszavásárlást. A második negyedévben összesen több mint 45 milliárd forint új forrást vont be a Jelzálogbank jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala révén. A csoport közel 23,4 milliárd forint értékben vásárolt vissza kötvényeket és jelzálogleveleket.

A harmadik negyedévben egy kisebb összegű jelzáloglevél-kibocsátástól eltekintve az FHB új kibocsátással nem jelent meg sem a hazai, sem a nemzetközi tőkepiacon. A csoport a negyedév folyamán 2,3 milliárd forint névértékben vásárolt vissza forintban és euróban denominált értékpapírjaiból.

2009 utolsó negyedévében két sorozat jelzáloglevelet és két sorozat kötvényt bocsátott ki az FHB Jelzálogbank két jegyzés és aukció keretében. A jelzáloglevél kibocsátás összege 4,8 milliárd forintot tett ki, a forgalomba hozott kötvénysorozatok értéke összesen 4,8 milliárd forint volt. Az aktív eszköz forrás management keretében összesen több mint 3 milliárd forint össznévértékben vásárolt vissza forintban denominált értékpapírjaiból.

2009 során a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 60,5 milliárd forint volt. A teljes év alatt nyolc sorozatból több mint 66 milliárd járt le, a visszavásárlások össznévértéke 26,6 milliárd forintba rúgott.



#### 4.5.2 Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2009. december végén 2.030 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése csökkent az év folyamán, 22,6%-ra az előző évi 26,8%-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 kamatkamat 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 Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2009. december 31-én 912,7 milliárd forint volt, mely a 2008. december 31-hez (973,6 milliárd forint) képest 6,5%-os csökkenés jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2009. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
névértéke:	458.781
kamata:	107.969
<b>összesen:</b>	<b>566.750</b>

<b>A rendes fedezet nettó (értékvesztéssel csökkentett) értéke</b>	
tőke:	533.517
kamat:	379.211
<b>összesen:</b>	<b>912.728</b>

<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege (tőke):	2
<b>összesen:</b>	<b>2</b>

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 537,1 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 634,0 milliárd forint volt 2008. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 118% volt. 2009. december 31-re a jelzáloglevelek jelenértékének összege 496,5 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 587,7 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 116,3%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 351,2% volt 2009. december 31-én.

#### **4.6 Likviditáskezelés**

A stratégiával összhangban az egész FHB Csoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja úgy, hogy a többi csoport taggal szokásos üzleti kapcsolatokat tart fenn. A csoport likviditási helyzete a 2009. év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Jelzálogbank biztosította, a teljes csoport 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 2008. év végi záró állományok szerint a csoport forint bankközi nettó pozíció állománya 2,5 milliárd nettó kihelyezői volt, és 28,8 milliárd Ft devizára történő cseréje állt fenn, valamint 4 milliárd forrás MNB repóból származott. Az ezzel korigált forint pozíció mértéke 27,3 milliárd forint volt. A margin betét kihelyezett állománya 1,4 milliárd forint, a pótfedezetként zárolt kéthetes MNB kötvény állománya 10 milliárd Ft volt. Ezen állományokat is figyelembe véve a HUF pozíció mértéke 38,7 milliárd Ft.

Az első negyedév során a pénzügyi válság mellett erősödtek a recessziós hatások. A fellépő piaci likviditáshiányok, partnerbizalmatlanságok, szinte teljesen leálló devizapiacok kapcsán, a piaci változások azonnali lekövetése, a likviditásmenedzselés és a likviditási kép folyamatos stresszelése még inkább jelentős szerephez jutott.

A második negyedév során, a csoport likviditása több lépcsőben jelentősen megemelkedett. Ennek egyik oka az állami hitelnyújtás, a másik, az állam által a csoportban végrehajtott 30 milliárd forintos tőkeemelés volt.

A Jelzálogbank a Pénzügyminisztériummal kötött szerződés alapján összesen 400 millió EUR hitelben részesült, melynek lejáratára 2012. novemberre. Az első 200 millió euró összegű részlet 2009. április 1-én a második 200 millió eurós részlet 2009. április 30-án került lehívásra. A hitel célja a Jelzálogbank lejárató forrásainak pótlása, illetőleg a saját hitelezés szinten tartása volt, de tekintettel arra, hogy a Bank eszközforrás struktúrája úgy lett kialakítva, hogy ne legyenek lejáratú koncentrációk, a lejárató források pótlása ütemezetten fog megtörténni. A középtávú likviditási tervek mellett felértékelődött a hosszabb, 1,5-2 évre kitévő likviditási tervek jelentősége, szükségessé vált annak dinamikus frissítése, annak érdekében, hogy a hitelből és tőkeemelésből származó likviditás mind a lejáratú összhangnak, mind a jövedelmezőségi elvárásoknak megfelelően kerüljön befektetésre.

A harmadik negyedév során a Bank tárgyalásokat folytatott egy korábban lejárt, és akkor megújításra nem került multidevizás rülirozó hitelkeret újbóli felállítására. Sikeres tárgyalásokat követően a negyedév során a megállapodás aláírásra, a keret újbóli felállításra került, így a bank ezen a piacon is újra bővítette, a bármely pillanatban rendelkezésre álló addicionális forráslehetőségeit.

November és december során, figyelembe véve már az elkövetkező év likviditási igényeit is, újabb betéti kampányt indított az FHB Kereskedelmi bank. Ennek sikerességét mutatja, hogy az állomány megközelítette a tavaszi csúcsmagassági szinteket, a rövid, 1-2 hónapos kampányidőszak alatt közel 20 milliárd Ft ügyfélállomány növekmény volt.

Az utolsó negyedév időszakában a likviditási kép teljesen kiegyenlített, egyenes képet mutatott. Bár a hosszú kötelezettségekhez kapcsolódó lejáratú mértékek 50 milliárd forintot meghaladó nagyságúak voltak, de a meglévő hitelállomány és a hosszú kötelezettségek cash-flow lejáratákból fakadó különbözetet az ezen időszakban behozott ügyfél likviditás kiegyenlítette.

A likviditási biztonság további növelése érdekében jelentős lépést tett a csoport. A Kereskedelmi Bank frankfurti fióktelepének életre hívásával, és technikai felkészítésével immáron lehetőség nyílik nem csak az MNB, hanem a z ECB által meghirdetett fedezett hitelek, repók, tenderek közvetlen elérésére is.

2009. december 31-én a csoport forint bankközi nettó pozíció állománya 1,9 milliárd Ft nettó kihelyezői volt. 65 milliárd Ft MNB kötvény állomány állt fenn 2009 év végén. A nostro záró állománya 0,5 milliárd Ft. A forint bankközi pozíciót növelte, 40,3 milliárd HUF devizára történő cseréje. Az ezzel korigált forint pozíció mértéke 26,6 milliárd Ft. A margin betét kihelyezett állománya 1,3 milliárd Ft ezen állományt is figyelembe véve a forint pozíció mértéke margin betéttel együttesen 27,9 milliárd Ft.

2009. december 31-én, a kéthetes MNB kötvény állomány felett a kezelt értékpapír portfolióban (amelyet a Bank likviditási és kockázatkezelési célból tart), államkötvények, valamint diszkontkincstárjegyek jelzáloglevelek, jelzálogkötvények, valamint egyéb állami garanciás értékpapírok voltak. Csoport szinten e portfolió mértéke összesen 80,9 milliárd Ft és 123,7 millió

EUR névérték, melyből 45,1 milliárd Ft és 12,6 millió EUR névérték a Jelzálogbank tulajdonában volt.

## **4.7 Kockázatkezelési elvek**

### *4.7.1 Kockázatkezelési politika*

A csoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a csoport kezeli. A kockázatkezelés elsődleges célja a csoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik. A csoport által alkalmazott kockázatkezelési elvek egységesek, kiterjednek az anyabank mellett a leánybankra és a leányvállalatokra is.

A kockázatkezelés azonosítja, méri és elemzi a csoport és tagjainak kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, limiteket állít fel, kockázatkezelési rendszereket működtet.

2009-ben a csoport továbbra is kiemelt hangsúlyt helyezett a portfólió minőségére. Ez a cél megjelent mind az új kockázatvállalásnál, mind a meglévő portfólió kezelésénél.

A csoport 2009-ben finomította, differenciálta azokat a szigorításokat, amelyeket 2008-ban hitelpolitikájában bevezetett, anélkül, hogy ez a feltételek enyhítését jelentette volna.

2009 folyamán az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek módosítására került sor. Január 1-től megváltozott az ún. különleges vállalati kitétségek, a projekthitelek minősítési rendszere. A módosítás során a korábbi minősítési módszertan még teljesebben hozzáigazításra került az ún. slotting módszerre vonatkozó, időközben publikált jogszabályi előírásokhoz.

Az FHB Jelzálogbankban is bevezetésre került az FHB Kereskedelmi Bankban már 2008 októberétől alkalmazott vállalati adóminősítési rendszer. 2009 szeptemberétől a csoport átalakította lakossági adóminősítési rendszerét, amely a korábbinál jelentősebb mértékben veszi figyelembe az adós fizetőképességének és hajlandóságának időbeli alakulását, azaz egy viselkedési alapú adóminősítés került bevezetésre.

A meglévő portfólió monitoringja, kezelése elsődleges prioritást kapott, amely felölelte a behajtás teljes folyamatát. A behajtás korai szakaszának intenzifikálása mellett a csoport Ügyféltámogató Programot dolgozott ki. Az ebben való részvételt ajánlotta azoknak az ügyfeleknek, akik hitelük problémássá válását szerették volna elkerülni, ill. akiknek a hitele problémássá vált. Az eszköztár a prolongálástól, a türelmi időn át az áthidaló hitel nyújtásáig terjedt.

A likviditási kockázatkezelés terén pontosításra került néhány mutató, amellyel növekedett a mutatók kockázatjelző szerepe.

### *4.7.2 Hitelkockázat*

A hitelkockázat annak a kockázata, hogy a Bankot veszteség éri amiatt, hogy adósa, ügyfele, partnere nem teljesíti a Bankkal szembeni szerződés kötelezettségét.

A Bank hitelkockázat vállalása előtt minősíti ügyfelei, partnerei hitelképességét és besorolja őket adós- ill. partnerminősítési kategóriákba. Kockázatvállalás csak megfelelő minősítésű ügyfelekkel történhet. Az ügyfelek, partnerek hitelminőségét rendszeresen figyelemmel kíséri a Bank.

A Bank hitelezési tevékenysége alapvetően az ingatlan, főleg lakóingatlan fedezet melletti hitelezésre irányul. A 2008-ban elindított vállalati üzletág kihelyezéseinek nagyobb teret nyerne az ingatlanok mellett egyéb biztosítékok is. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából származik.

A termékfejlesztés során sztenderdizált hitelkonstrukciók kialakítása révén lehetőség nyílik a hitelkockázatok kezelésének egyszerűsítésére. Az így kialakított termékekhez kapcsolódó portfóliókat az ügyfelek magas száma, az egyedi kölcsönök alacsony összege, azaz a diverzifikáció jellemzi, amely csökkenti a portfólió méretéhez viszonyított kockázati arányt.

Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi az FHB Kereskedelmi Bank hitelei tekintetében is.

#### *4.7.3 Piaci kockázat*

A Bank speciális jelzálogbanki tevékenységéből és törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik, tekintettel arra, hogy a csoport eszközei és forrásai alapvetően hosszúlejáratúak és forrásainak meghatározó része a tőkepiacról származik. Likviditási és piaci kockázat tekintetében alapvetően a csoportot vezető Jelzálogbank feladata a szükséges finanszírozási források biztosítása és a kockázatok kezelése a csoport egészében és csoporttagonként. Az eszközök- és források, a mérlegen kívüli tételek lejárat-, kamatkockázati- és devizaárfolyam kockázati kitettséget alacsony szinten tartja.

#### *4.7.4 Likviditási és lejárat kockázatok*

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

#### *4.7.5 Devizakockázat*

A Bank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezen felül a csoport üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

A csoport 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

#### *4.7.6 Működési kockázat*

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítésével, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzésével, illetve a beépített kontroll-mechanizmusok továbbfejlesztésével végzi a Bank. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepet szán a vezetőség a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésére.

#### *4.7.7 Kamatláb kockázat, árfolyamkockázat*

A kamatláb kockázat 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 kamatláb kockázatot Gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a csoport. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekeznek végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a csoport eszközei és forrásai összhangját.

Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank derivatív ügyleteket köt.

## 4.8 Jogszabályi környezet és belső banki szabályozás

*A Bank működésére kiemelt hatást gyakorló 2009. évi törvények:*

- 2009. évi IV. törvény a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről
- 2009. évi XIII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét érintő egyes törvények módosításáról
- 2008. évi CIV. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről
- 2009. évi XXXV. törvény egyes adótörvények és azzal összefüggő egyéb törvények módosításáról
- 2009. évi XLI. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény betétbiztosítást érintő módosításáról
- 2009. évi LXXXV. törvény a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról
- 2009. évi LXXXVI. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény pénzforgalmi intézményekkel és pénzforgalmi szolgáltatással összefüggő módosításáról
- 2009. évi CL. törvény az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- 2009. évi CXLVIII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletének hatékonyabbá tételéhez szükséges egyes törvénymódosításokról

*A Bank működésére kiemelt hatást gyakorló 2009. évi rendeletek:*

- 13/2009. (I. 28.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 01. 29.),
- 118/2009. (VI. 4.) Korm. rendelet az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 06. 05., 2009. 06. 15.)
- 125/2009. (VI. 15.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet, valamint a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 07. 01.)
- 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról (hatályos: 2009. 10. 01)
- 153/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet a pénzügyi szektorban érvényesülő fogyasztóvédelem hatékonyságának növeléséhez szükséges egyes kérdésekről (hatályos: 2009. 07. 26., 2009. 09. 01.)
- 154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételének és beváltásának részletes szabályairól (hatályos: 2009. 07. 28.)
- 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 10. 28.)
- 238/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 10. 28.)
- 251/2009. (XI. 13.) Korm. rendelet a krízishelyzetbe került személyek támogatásáról szóló 136/2009. (VI.24.) Korm. rendelet módosításáról (hatályos: 2009. 11. 15.)



- 325/2009. (XII. 29.) Korm. rendelet a pénz- és tőkepiaci szervezetek (éves) beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendeletek módosításáról (hatályos: 2010. 01. 01., 2011. 01. 01.)
- 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról (hatályos: 2010. 03. 01., 2010. 06. 11.)
- 349/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletének hatékonyabbá tételéhez szükséges egyes törvénymódosításokról szóló 2009. évi CXLVIII. törvénnyel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról (hatályos: 2010. 01. 01.)

#### *Belső szabályzatok, utasítások*

A Bank 2009-ben elhatározta, a szabályozási rendszer új koncepciójának kialakítását, a szabályozási folyamat újrafogalmazását. Az új szabályozási koncepció a csoport társasági tulajdonosi viszonyaiban megtörtént változásra reagálva, a korábbinál egyszerűbb, átláthatóbb, hatékonyabb szabályozás kialakítását tűzte ki célul. A csoporttársaságok egyszemélyes társasággá alakulásával lehetővé vált a csoportirányító utasítások helyett az egységes csoport szintű utasításokkal történő irányítás.

A 2009. év során a Jelzálogbankban 69 vezérigazgatói utasítás és körlevél, továbbá csoportszinten 167 utasítás és körlevél került kiadásra. A 2009. év folyamán kiadott utasítások/körlevelek közül kiemelendő témakörök az alábbiak:

Jelzálogbank szintűek esetén:

- A jelzálogbank termékeivel kapcsolatosan több alkalommal módosult az alkalmazott szerződésmintákat szabályozó utasítás, továbbá módosultak a kapcsolódó hitelezési üzletszabályzatok
- Jogszabályváltozás miatt módosultak az államilag támogatott lakáshitelekhez kapcsolódó utasítások

Csoportszintűek esetén:

- Termékhez, szolgáltatásokhoz kapcsolódó eljárás rendek
- Prudenciális szabályok módosításai, csoportszintre történő emelése
- Biztonsági és IT biztonsági szabályok csoportszintre történő emelése
- A csoport számviteli rendjéhez kapcsolódó utasítások módosításai

#### **4.9 Szervezeti változás, létszámadatok**

A Jelzálogbank létszáma 2009. december 31-én 69 fő volt, szemben a 2008. december 31-i 81 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2009-ben 92 fő volt, szemben a 2008. évi 103 fővel. Az összlétszámból a teljes munkaidősök aránya 56,5%. A Bankban részmunkaidősként dolgozó alkalmazottak létszáma 40 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 képzési és továbbképzési a

hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

A Közgyűlés 15/2009 (04.28) határozatával úgy döntött, hogy 2009. április 28-tól számított öt éves időtartamra, 2014. április 28-ig Lantos Csabát tagként megválasztja a Társaság Felügyelő Bizottságába. A Felügyelő Bizottság a 2009. június 15-én tartott ülésén Lantos Csabát elnöknek választotta. Az ehhez szükséges engedélyt a PSZÁF 2009. július 8-án kiadta.

## 5 Pénzügyi elemzés

### 5.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank mérlegfőösszege 2009. december 31-én 825,0 milliárd forint volt, a 2008. évinél 15,5%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét elsősorban az értékpapír-állomány 94,9 milliárd forintos, a bankközi kihelyezések 25,2 milliárd forintos, illetve a befektetések 28,6 milliárd forintos növekedése generálta. Mind a refinanszírozott, mind a saját hitelállomány csökkent az előző évhez képest, összesen 33,4 milliárd forinttal. A források éves növekményében az állami kölcsön dominált, a jelzáloglevél-állomány változása 47,3 milliárd forinttal csökkentette a forrásokat, a kibocsátott kötvények viszont 9,3 milliárd forinttal járultak hozzá a növekményhez. A saját tőke bővülése 36,5%-kal emelte a források állományát.

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	2009 Tény / 2008 Tény
<b>Eszközök</b>			
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	661.382	748.057	13,1%
- Ügyfélhitelek	222.943	208.996	-6,3%
- Refinanszírozott hitelek	367.192	347.709	-5,3%
- Értékpapírok	16.368	111.307	580,0%
- Bankközi	54.879	80.045	45,9%
Pénzeszközök	4.212	261	-93,8%
Befektetések	11.497	40.132	249,1%
Tárgyi eszközök, készletek	23	20	-13,0%
Immateriális javak	251	282	12,4%
Egyéb eszközök	36.602	36.226	-1,0%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>713.967</b>	<b>824.978</b>	<b>15,5%</b>
<b>Források</b>			
Kamatozó források	604.961	677.142	11,9%
- Jelzáloglevelek	506.078	458.781	-9,3%
- Kötvények	62.370	71.704	15,0%
- Bankközi hitelek	34.410	35.608	3,5%
- Egyéb kamatozó forrás	2.103	2.713	29,0%
- Állami hitel	0	108.336	-
Egyéb források	66.132	67.808	2,5%
Céltartalékok	2.918	3.527	20,9%
Saját tőke	39.956	76.501	91,5%
<b>Források összesen</b>	<b>713.967</b>	<b>824.978</b>	<b>15,5%</b>

#### a) Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2009. december 31-re az előző évi 661,4 milliárd forintról 13,1%-kal, 748,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 5,3%-kal csökkent, az ügyfélhitelek – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bankon, valamint ügynökhálózatán keresztül folyósít – nettó állománya a bázisévihez képest 6,3%-kal, azaz 13,9 milliárd forinttal csökkent, s így 209,0 milliárd forintot tett ki. Az

ügyfélhitelek a nettó kamatozó eszközök 27,9%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 33,7%-os volt.

A jelzáloghitelek nettó állománya 2009. december 31-én, együttesen 556,7 milliárd Ft-ot tett ki, 5,7%-kal (33,4 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2009. december 31-én 1.368,4 milliárd forint volt, amely a 2008 évi értéktől (1.408,3 milliárd forint) 1,8%-kal maradt el. A hitelfedezeti arány (LTV) 38,6%-os volt a tárgyidőszak végén, amely kissé alacsonyabb az előző év végi 39,9%-os értékénél.

#### *b) Eszközök és befektetések*

Az immateriális javak nettó értéke 2009. december 31-én 281,7 millió forintot tett ki. Az előző időszakhoz képest kismértékben magasabb eszköz állomány alakulás fő oka, hogy bizonyos üzleti szoftvereken 2009 során végzett beruházások növelték az eszközállomány értékét.

A befektetések állománya 40,1 milliárd forint, mely a leányvállalatok tőkeemelésének hatására növekedett meg a bázis évi 11,5 milliárd forinthez képest. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedése a következőképp alakult 2009. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 36,1 milliárd forint, FHB Szolgáltatóban 3,0 milliárd forint, FHB Életjáradékban 577,5 millió forint, FHB Ingatlanban 433,1 millió forint.

#### *c) Egyéb eszközök*

Az egyéb eszközök állománya 36,2 milliárd forintot tett ki, nem változott jelentősen az előző évhez képest. Az egyéb eszközök jelentős része az elhatárolásokból származik, melyek összege elérte a 30,6 milliárd forintot. A Bank 2009. december 31-én 1,5 milliárd forint értékű visszavásárolt saját részvéennyel rendelkezett, szemben az előző évi 1,1 milliárd forinttal.

#### *d) Kamatozó források*

##### *Jelzáloglevél-állomány*

A kamatozó források 67,8%-át tette ki 2009. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2009. december 31-i állománya 458,8 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 9,3%-os csökkenést jelent, s 40,2 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 26,6 milliárd forint összegű visszavásárlás és 66,2 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

### *Kibocsátott kötvények*

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2009. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 71,7 milliárd forint volt.

### *Bankközi források*

A bankközi tranzakciókból származó források összege 35,6 milliárd forint volt 2009. december végén. Az állományból 77,2%-ot tett ki a bankközi betétek állománya, mely 27,5 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt (teljes egészében Kereskedelmi banktól kapott betét) tartalmazott. A Schuldschein hitel állománya 8,1 milliárd forint volt 2009. december 31-én, mely az összes bankközi forrás 22,8%-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 1,7 milliárd forint volt 2009 végén, mely az egy évvel ezelőtti 955,3 millió forintos állományt 80,0%-kal haladta meg.

### *Állami kölcsön*

A Pénzügyminisztérium (PM), az MNB, a PSZÁF és az FHB között 2009 januárjában kezdődött egyeztetések eredményeként 2009. március 25-én a PM és az FHB Nyrt. üzleti megállapodást írt alá 400 millió euró összegű kölcsön nyújtásáról. Az első részlet 2009. április 1-én, a második 2009. április 30-án került lehívásra. 2009. december 31-én az Állami kölcsönből 108,3 milliárd forint (400 millió EUR a 2009. december 31-i MNB árfolyamon) forrás állt a Bank rendelkezésére.

### *e) Egyéb források*

Az egyéb források állománya elérte a 67,8 milliárd forintot, ez egy év alatt 2,5%-os növekedést jelent. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban túlnyomórészt az átmenő passzív elhatárolások szerepelnek (összege 66,4 milliárd forint volt 2009 végén, szemben az előző évi 64,8 milliárd forinttal).

### *f) Saját tőke*

A Bank saját tőkéjének 2009. december 31-i értéke 76,5 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti 40,0 milliárd forintot kitevő saját tőkéhez képest 91,5%-kal növekedett. A növekményhez az állami tőkeemelés 30,0 milliárd forinttal, az általános tartalék 654,4 millió forinttal, az eredménytartalék 6,4 milliárd forinttal járult hozzá, a saját részvény visszavásárlások miatt lekötött tartalék összege 0,4 milliárd forinttal nőtt, a mérleg szerinti eredmény pedig 0,9 milliárd forinttal csökkent az előző évhez képest.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2009. december 31-én 265,2 milliárd forintot tett ki, a tőkeigény 23,6 milliárd forint volt. A Bank éves eredménnyel számolt szavatoló tőkéje a 2008. december 31-i 32,0 milliárd forintról 2009 végére 23,4%-kal, 39,5 milliárd forintra növekedett.

A tőke megfelelési mutató 2009. december 31-én 13,4% volt - az éves eredmény előzetes beszámításával -, mely 1,7 százalékponttal alacsonyabb a 2008. év végi eredménnyel számolt tőke megfelelésnél.

*g) Mérlegen kívüli tételek*

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 4,4 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 2,9 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 375,1 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 373,3 milliárd Ft volt, melyből a svájci frank 277,4 milliárd forintot, a forint swap 84,1 milliárd forintot, az euro swap 11,0 milliárd forintot tett ki. Az 1,8 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek jellemzően forintban kötött ügyletekből álltak.

## 5.2 Eredmény alakulása

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31	2009. dec. 31.	Változás 2009 / 2008
Nettó kamatbevétel	14.028	19.141	36,4%
Nettó jutalék- és díjbevétel	93	-1.803	-
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	2.652	391	-85,3%
Egyéb eredmény	-1.735	-2.239	29,0%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>15.038</b>	<b>15.490</b>	<b>3,0%</b>
Működési költségek	-5.825	-4.575	-21,5%
<b>Nettó pénzügyi eredmény</b>	<b>9.213</b>	<b>10.914</b>	<b>18,5%</b>
Nettó céltartalékképzés és veszteségelírás	159	-2.663	-1.775,1%
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-27	-26	-3,7%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>9.345</b>	<b>8.225</b>	<b>-12,0%</b>
Adófizetési kötelezettség	-1.790	-1.681	-6,1%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>7.555</b>	<b>6.544</b>	<b>-13,4%</b>
Általános tartalékképzés	-755	-654	-13,3%
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>6.800</b>	<b>5.890</b>	<b>-13,4%</b>

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2009 végén 15,5 milliárd forintot tett ki, amely a 2008. évi bázishoz képest 3,0%-kal alakult kedvezőbbben. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 36,4%-kal nőtt előző évhez képest. Az év működését összesen 4,6 milliárd forintos költség terhelte, amely a 2008. évinek 78,5%-a.

### a) Nettó kamatbevétel

A 2009. évi 19,1 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 76,0 milliárd forintos kamatbevétel (2008 végéhez képest 6,6%-os növekedés) és 56,9 milliárd forintos kamatkiadás (0,7%-os csökkenés) egyenlegeként alakult ki.

A kamatbevételeken belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2009-ben 22,7% volt, az előző évi 23,8%-hoz képest kismértékben csökkent. Az ügyfélhitelekre jutó állami kamattámogatás összege 8,2 milliárd forintot tett ki, így az ügyfélhitelekre jutó kamatbevétel összesen 25,4 milliárd forintot tett ki. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2008. évi 4,2 milliárd forintról 8,9 milliárd forintra emelkedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 11,7%-ra nőtt. A swap ügyletek bevétele 20,7%-át tette ki a teljes kamatbevételnek, szemben a 2008 évi 24,7%-os aránnyal. Az összes kamatbevételből a refinanszírozásból származó kamatbevétel 17,2 milliárd forint volt, az ehhez kapcsolódó állami kamattámogatással együtt 27,4 milliárd forintot tett ki.

A fizetendő kamatok jelentős részét (a tárgyévben 54,2%-ban, az előző évben pedig 60,9%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki, ugyanakkor jelentős részt képviselt

a swap ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 25,2%-át jelentette (előző évben 25,4%-ot). A kibocsátott kötvények után képződött kamatráfordítás 5,9 milliárd forintot tett ki, aránya 10,4% volt. Az állami kölcsön után fizetett kamatkidás összege 3,0 milliárd forintot tett ki 2009-ben, mely az összes kamatráfordítás 5,4%-át jelenti.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2008. december 31-én 2,24%, 2009. december 31-én 2,31% volt. Az átlagos kamatmarzs emelkedését elsősorban a meglévő forrásállomány költségeinek a mérséklődése segíti, amely a források átárazódásából adódik.

#### *b) Nettó jutalék- és díjbevételek*

A nettó jutalékeredmény 1,8 milliárd forint veszteség volt 2009-ben, míg a 2008 évi nettó díjbevételek 0,1 milliárd forint nyereség volt. 2009 folyamán a Bank 1,4 milliárd forint díjbevételezt realizált (55,4%-kal kevesebbet, mint a bázisévben), amellyel szemben a díjkidadások 4,5%-kal magasabb összege, 3,2 milliárd forint állt.

A díjbevételeken belül a fedezetértékelési díjbevételek összege 237,1 millió forint volt, aránya az előző évi 30,6%-ról 16,8%-ra csökkent. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása az állami támogatások csökkenése következtében 11,5%-ról 21,3%-ra növekedett, összege 301,5 millió forint volt a tárgyévben. A pénzügyintézetektől származó díjbevételek 35,1%-ot (0,5 milliárd forintot) tett ki 2009-ben, mely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződésmódosítások eredménye.

A díjkidadások növekedésének legfőbb oka a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank között létrejött „A” típusú ügynöki, illetve hitelgondozási 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 2,7 milliárd forint volt 2009-ben, mely a 2008. évi 2,4 milliárd forintra 10,7%-kal magasabb. Az akvizíció ügynököknek fizetett díj összege 79,5 millió forintot tett ki, szemben a 2008 évi 136,3 millió forintos összeggel. A minősített hitelállomány kezeléséért a Jelzálogbank a Szolgáltatónak 380,0 millió forintot fizetett, szemben a 2008 évi 219,6 millió forintra, mely egyrészt a szolgáltatások körének bővüléséből (a hitelgondozási tevékenység a Szolgáltatóban is megjelent), másrészt azok költségtartalmának növekedéséből származik. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 57,5 millió forintot tett ki, míg a kötvény kibocsátás lebonyolítási díja 1,3 millió forintot. A hitelintézeteknek és az MNB-nek fizetett díjráfordítások 2009-ben 24 millió forintot tettek ki, szemben a 2008. évi 67,4 millió forintra. A konzorciális partnereknek fizetett szerzési díj összege 1,5 millió forint volt 2009-ben.

#### *c) Pénzügyi műveletek nettó eredménye*

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2009-ben 0,4 milliárd forint nyereség volt, mely az előző év 2,7 milliárd forintos eredményéhez képest jelentősen alacsonyabb. A 2009. évi összegből a jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamveszteség 897,4 millió forintot tett ki, szemben az előző évi 486,4 millió forintos eredménnyel. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 438,6 millió forint volt, értéke elmarad a 2008. évi 2,2 milliárd forintra. A kibocsátott kötvényeken realizált nyereség 843,3 millió forint volt.



d) Egyéb eredmény

A Bank egyéb eredmény szinten 2,2 milliárd forint negatív egyenleget mutatott 2009-ben, amely 29,0%-kal magasabb a 2008. évi egyenlegnél. Az egyéb bevételek 0,8 milliárd forintot kitevő tárgyévi összegének 90,5%-át a minősített hitelek értékesítéséből származó bevételek tették ki. Az ezen felül maradó tételek főképp dolgozói költségtérítésekből, illetve csoporton belüli számlázásokból származott.

Az egyéb ráfordítások 3,0 milliárd forintos összegéből 1,6 milliárd forintot tett ki a fizetett adók összege, amelyből a hitelintézeti járadék összege 0,9 milliárd forint volt. Az iparűzési adó 581,2 millió forintot, az innovációs járulék 87,2 millió forintot, a PSZÁF-nek fizetett díj 86,6 millió forintot tett ki. Az értékesített jelzáloghitel követelések ráfordításként elszámolt nyilvántartási értéke 1,3 milliárd forintot tett ki.

e) Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Változás 2009 / 2008
Általános igazgatási költségek	5.701	4.535	-20,5%
Személyi jellegű ráfordítások	1.909	1.420	-25,6%
- bérköltségek	994	961	-3,3%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	467	127	-72,8%
- bérjárulékok	448	332	-25,9%
Általános és adminisztratív költségek	2.267	1.470	-35,2%
- ebből üzleti tevékenység költségei	1.496	539	-64,0%
Belső szolgáltatások költségei	1.525	1.645	7,9%
Értékcsökkenési leírás	125	40	-68,0%
<b>MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK</b>	<b>5.825</b>	<b>4.575</b>	<b>-21,5%</b>

2009 során a működési költségek 4,6 milliárd forintot tettek ki, szemben az előző évi 5,8 milliárd forintos kiadással. A költségcsökkenés 39,1%-át a személyi jellegű ráfordítások, 63,7%-át az általános adminisztratív költségek tették ki (amelynek csökkenése 35,2% volt), míg a belső szolgáltatások költsége növekedett, így negatív hatása volt a költségek csökkenésére. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2008. december 31-re egy év viszonylatában 38,7%-ról 29,5%-ra javult.

A költségösszetétel kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 32,8%-ot, 2009-ben 31,0%-ot tett ki, köszönhetően annak, hogy az év közben meghozott takarékosági intézkedések eredményeként a csökkenés 25,6% volt. Az általános adminisztratív költségek aránya a 2008. december végi 38,9%-ról 2009 végére 32,1%-ra csökkent. A belső szolgáltatások költsége, mely az FHB Szolgáltató Zrt. által a napi működéshez szükséges eszközök bérleti díja és üzemeltetési költsége, valamint az ügyviteli, és háttérművelési szolgáltatások ellenértékét takarja, 1,6 milliárd forint volt, aránya 36,0%-ot tett ki. E költség típus aránya 2008-ban 26,2%-ot tett ki.

A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 1,4 milliárd forintot tett ki, amelyből a bérköltségek összege 961 millió forint volt, s az előző évhez képest 3,3%-kal csökkent. Az egyéb személyi jellegű kiadások 127 millió forintos összege 72,8%-kal maradt el az előző évi értéktől, elsősorban a vezetői részvényjuttatások elmaradásának köszönhetően. A bérjárulékok 332 millió forintos összege 25,9%-kal maradt el az előző évi költségtől.

Az általános és adminisztratív költségek 2009-ben az előző évhez képest 35,2%-kal csökkentek. A 1,5 milliárd forintos összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 931 millió forintot tett ki, mely 20,8%-kal magasabb az előző évi szintnél. Ebből az összegből jelentős részt tett ki a 2009. évi marketing és hirdetési költségek 190,6 millió forintos összege, valamint a tanácsadói díjak, könyvvizsgálói, vagyonellenőri, ügyvédi és egyéb ügyviteli tevékenységek költségeinek 518,3 millió forintos összege. A szoftver költségek 22,6 millió forintot tett ki, a postai költségek, a távközlési, és információs hálózatok költsége együttesen 31,0 millió forintba került 2009-ben, a tagsági díjak, hatósági díjak, fizetett illetékek összege 51,4 millió forint volt.

Az üzleti tevékenységhez kapcsolódó költségek aránya jelentősen csökkent az összes működési költségekben belül, a 2008. évi 25,7%-ról 11,8%-ra csökkent egy év alatt, mivel az ilyen típusú költségek 64,0%-kal csökkentek előző évhez képest. A legnagyobb változás az értékbecslői díjak esetében mérhető, e költségek 2009. évi összege 286,8 milliárd forint volt, mely a 2008 évi 1,2 milliárd forintra jelentősen elmaradt.

Az értékcsökkenési leírások összege 68,0%-kal volt kevesebb, mint a tavalyi évben, egyrészt mivel a Bank új eszközöket már nem szerez be, így az értékcsökkenés a meglévő eszközök leírási idejének eléréseivel folyamatosan csökken, másrészt megváltozott a szoftver eszközök leírási ideje, így alacsonyabb összegű értékcsökkenés került elszámolásra 2009-ben.

#### *f) Értékvesztés- és céltartalék képzés*

2009-ben a Bank 2,7 milliárd forint nettó értékvesztés és céltartalék képzést számolt el, amely 4.911 millió forint képzés, illetve 1.639 millió forint visszaírás eredménye.

## **6 A mérleg fordulónap után történt fontosabb események**

A Jelzálogbank Igazgatósága a 2010. február 19. napján hozott határozatával úgy határozott, a Magyar Állam és a Jelzálogbank között 2009. március 31. napján létrejött, az állami tőkeemelésről és befolyásszerzésről szóló megállapodásban foglalt jogával élve a 'C' sorozatú Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények teljes mennyiségét visszaváltja a Magyar Államtól.

A Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények visszaváltási értéke a megállapodásban foglaltak értelmében azonos a kibocsátási értékkel, amely 30 milliárd forint volt, mely összeg 2010. február 19. napján kifizetésre került.

A Jelzálogbank Igazgatósága megvizsgálta azokat a körülményeket – az Amerikai Egyesült Államokban kialakult pénzügyi válságból az egész világgazdaságra áttérjedő turbulencia következményeit, a magyar gazdaságnak a rendkívüli visszaesését, a hitelezési környezet jelentősen megnehezült körülményeit, valamint a forint rendkívüli volatilitását –, amelyek együttesen, a 2009. elején a Magyar Állammal kötött tőkeemelési szerződés megkötéséhez vezettek. Az ezekben a külső körülményekben és tényezőkben a szerződés megkötése óta eltelt időszak alatt bekövetkezett változások miatt – elsősorban, de nem kizárólag: a nemzetközi gazdasági környezetben beállt kedvezőbb hangulat és a magyar gazdaságban bekövetkezett relatív pozitív változások a költségvetési kiigazítások után – a Jelzálogbank Igazgatósága arra a következtetésre jutott, hogy a tőkeemelését előidéző külső tényezők úgy módosultak, hogy azok nem indokolják a Stab. tv. szerinti állami tőke jelenlétét. A Jelzálogbank a prudenciális követelményeknek folyamatosan megfelelt és azokat az állami tőke visszafizetése után is biztonságosan teljesíti.

A megállapodás alapján a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények Jelzálogbank általi megszerzése következtében a Jelzálogbank által kibocsátott, a Magyar Állam tulajdonában álló „D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvény által megtestesített jogok megszűnnek. A Jelzálogbank a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvényeket, valamint a Különleges Vétőjogot Biztosító Részvényt – a Különleges Osztalékelsőbbbségi Részvények megszerzését követő 30 napon belül, a Társaság alaptőkéjének egyidejű leszállítása mellett – kötelezően bevonja.

## **7 Felelős Társaságirányítási Jelentés**

### **7.1 Az Igazgatóság működésének ismertetése, az Igazgatóság és a menedzsment közti felelősség és feladatmegosztás bemutatása**

Az Igazgatóság az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („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](http://www.fhb.hu)).

Az Igazgatóság legalább öt, legfeljebb nyolc tagból áll. Az Igazgatóság létszáma 2009. évben nyolc fő volt. Az Igazgatóságot a Közgyűlés választja a részvényesek vagy más személyek köréből. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.), valamint az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően 2009. évben az Igazgatóság tagjai közül két tag – a Társaság vezérigazgatója és üzleti vezérigazgató-helyettese) a Társasággal folyamatosan munkaviszonyban állt (belső tagok).

Az igazgatósági tagok a jogszabályok, az Alapszabály, illetve a Közgyűlés által hozott határozatok, illetve kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a polgári jog szabályai szerint felelnek a Társasággal szemben. A testület ily módon okozott kárért való felelőssége egyetemleges. Ha a kárt az Igazgatóság határozata okozta, mentesül a felelősség alól azon igazgatósági tag, aki a döntésben nem vett részt, vagy a határozat ellen szavazott, és ezt a tényt a határozat meghozatalától számított tizenöt napon belül írásban a Felügyelő Bizottság tudomására hozta.

Az Igazgatóság döntéseit objektíven, az összes részvényes érdekeit szem előtt tartva hozza meg, törekedve a menedzsment, illetve az egyes részvényesek befolyásától való függetlenségre. Az Igazgatóság tagja e minőségében a Társaság részvényese, illetve munkáltatója által nem utasítható.

Az Igazgatóság 2009-ben éves munkaterv alapján végezte tevékenységét. Az Igazgatóság az üléseit szükség szerinti gyakorisággal, de legalább három havonta tartja. A hatáskörébe utalt ügyeket írásos előterjesztések alapján tárgyalja. Döntéseit írásban - az előterjesztő által benyújtott határozati javaslat alapul vételével - határozat formájában hozza meg. Az előterjesztéseket és a kapcsolódó határozati javaslatokat az ügyvezetés készíti el az Igazgatóság számára. Az előterjesztések tartalmi megalapozottságáért az előterjesztést készítő szervezet vezetője, valamint a szakmai felügyeletet gyakorló ügyvezető (vezérigazgató vagy vezérigazgató-helyettes) a felelős. Az igazgatósági ülések időpontjáról és napirendjéről az Igazgatóság tagjai az ülést megelőző 8 munkanappal írásban tájékoztatást kapnak, illetve az írásos előterjesztéseket legkésőbb az ülés előtt 3 munkanappal megkapják.

Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon az igazgatósági tagok több mint a fele jelen van. Az Igazgatóság határozatait – az Igazgatóság Ügyrendjében meghatározott esetek kivételével - egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza meg. A tárgyalat ügyben bármilyen módon személyében érintett igazgatósági tag a határozathozatalban nem vehet részt. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. Az Igazgatóság elnöke bármely tag kérésére titkos szavazást rendel el.

Az Igazgatóság sürgős esetekben távbeszélőn, telefaxon, és más hasonló módon is hozhat érvényes határozatot, ha az igazgatósági tagok részére a döntést igénylő kérdésről – legalább elektronikus úton – az írásos előterjesztést a Társaság eljuttatja és a tagok több mint fele szavazatát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalja, azt két napon belül megküldi a Társaság székhelyére.

Az Igazgatóság ülésén a Felügyelő Bizottság elnöke vagy az általa kijelölt felügyelő bizottsági tag állandó meghívottként vesz részt. Az Igazgatóság elnöke az ülésre - tanácskozási joggal - a Társaság könyvvizsgálóját, vagyonellenőrét és más személyt is meghívhat. 2009-ben az Igazgatóság üléseire minden esetben meghívást kapott a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének (PSZÁF) a Társaság felügyeletéért felelős felügyelője.

Az Igazgatóság tagjai maguk közül elnököt választanak. Az Igazgatóság munkáját az elnök irányítja. Az elnök feladatait akadályoztatása esetén a vezérigazgató látja el.

Az Igazgatóság feladat- és hatáskörét részletesen az Alapszabály, illetve az Igazgatóság Ügyrendje határozza meg. Az Igazgatóság hatásköre kiterjed a Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörökre, a Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörökre, tőkeemeléssel, valamint saját részvényvel kapcsolatos jogkörökre, az FHB Bankcsoport irányításával, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörökre, a Társaság képviseletével kapcsolatos jogokra, valamint az Igazgatóság saját működésével összefüggő jogkörökre.

A Társaság menedzsmentje a Társaság felső vezetése: a vezérigazgató, az üzleti vezérigazgató-helyettes, a Konszolidációs és Kontrolling Igazgatóságot irányító vezérigazgató-helyettes, valamint a Banküzemi és IT Igazgatóságot irányító vezérigazgató-helyettes. A vezérigazgató és az üzleti vezérigazgató-helyettes egyúttal az Igazgatóság belső tagjai is. A menedzsment tagjai felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

A vezérigazgató a Társaság munkaviszonyban álló alkalmazottja, a Társaság első számú vezető állású munkavállalója. A vezérigazgató a Társaság napi, operatív tevékenységének irányítását és ellenőrzését munkaviszony, míg az igazgatósági tagsági megbízatásával kapcsolatos feladatait társasági jogi jogviszony keretében látja el. Ennek megfelelően munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választására és igazgatósági tagságára a Hpt., a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (Gt.), valamint a Polgári Törvénykönyvnek (Ptk.) a megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Az Igazgatóság és a vezérigazgató között a feladatok akként oszlanak meg, hogy a Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a jogszabályok és a Társaság Alapszabály keretei között, illetve a közgyűlés és az Igazgatóság határozatainak megfelelően. A

vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva. A vezérigazgató rendszeresen tájékoztatja az Igazgatóságot, illetve az egyes ülések között az Igazgatóság elnökét a Társaság és az FHB Bankcsoport működésével kapcsolatos kérdésekről. Ez a feladatmegoszlás nem érinti az Igazgatóságnak, illetve az igazgatósági tagoknak a jogszabályban meghatározott felelősségét.

A vezérigazgató gyakorolja a Társaság alkalmazottaival – ide nem értve a vezérigazgató-helyetteseket – kapcsolatos munkáltatói jogokat. A vezérigazgató, valamint a vezérigazgató-helyettesek szervezeten belüli feladatmegosztását és hatásköreit a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza, melynek jóváhagyása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

## **7.2 Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment tagjai**

### *7.2.1 Igazgatóság*

A Társaság Igazgatóságát 2009. évben az alábbi személyek alkották:

Külső – független, a Társasággal a tagsági jogviszonyon kívül más jogviszonyban nem álló – tagok:

Dr. Spéder Zoltán elnök  
Dr. Vági Márton  
Dr. Borsányi Gábor  
Dr. Salamon Károly  
Somkuti István  
Dr. Christian Riener

Belső – a Társasággal munkaviszonyban álló – tagok:

Gyuris Dániel vezérigazgató  
Harmati László vezérigazgató-helyettes

### *7.2.2 Felügyelő Bizottság*

A Társaság Felügyelő Bizottságát 2009. április 28. és december 31. között az alábbi személyek alkották:

Független - a Társasággal a tagsági jogviszonyon kívül más jogviszonyban nem álló – tagok:

Lantos Csaba elnök  
Somfai Róbert  
Molnár Kata Orsolya  
Winkler Ágnes

A Felügyelő Bizottság nem független (munkavállalói) tagjai:

Dr. Landgraf Erik

Nguyen Hoang Viet

2009-ben a Felügyelő Bizottság tagja volt még Kék Mónika (lemondásának dátuma: 2009. április 28.).

### *7.2.3 A Társaság menedzsmentje*

A Társaság menedzsmentjét 2009-ben 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

## **7.3 Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság 2009. évi munkájának ismertetése**

### *7.3.1 Az Igazgatóság 2009. évben végzett tevékenységének bemutatása*

#### *Az Igazgatóság által végzett feladatok összefoglalása*

Az Igazgatóság 2009. évben előre két részletben meghatározott (2009. I. félévére és 2009. II. félévére vonatkozó) munkaterv alapján végezte tevékenységét. Az Igazgatóság 2009-ben összesen kilenc ülést tartott, melyből kettő a Felügyelő Bizottsággal összevont ülés volt. Ezen felül tizenegy esetben került sor ülésen kívüli határozathozatalra. Az ülések megtartása, illetve az ülés tartása nélküli határozathozatali eljárás minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt.

A munkatervekben kitűzött feladatok mellett az Igazgatóság az üléseken, valamint az írásos szavazások keretében több esetben döntött a munkatervben eredetileg nem szereplő, azonban a testület hatáskörébe tartozó és döntést igénylő kérdésekben.

Az ülések napirendjére az esetek döntő többségében írásos formában kerültek beszámolók, tájékoztatók és egyéb előterjesztések, melyek az ügyvezetés, valamint a vizsgált kérdéskörben érintett szakterület vezetőjének közreműködésével készültek. Az Igazgatóság az ülései napirendjén szereplő kérdéseket kellő alapossgal megtárgyalta, a testület tagjai az előterjesztéseket szakmai észrevételeikkel, hozzászólásaikkal rendszeresen kiegészítették, pontosították, illetve adott esetben módosító javaslatokat fogalmaztak meg.

Az Igazgatóság által 2009-ben tárgyalt témakörök közül az alábbiak emelendők ki:

Az Igazgatóság 2009 márciusában megtárgyalta és jóváhagyta a Társaság és a Magyar Állam között, a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV. törvény („Stabilizációs törvény”) alapján létrejött megállapodást („Megállapodás”), mely alapján a Magyar Állam a 2009. évi rendes közgyűlés határozata alapján 30.000.100.000,- Ft összegű tőkejuttatásban részesítette a Társaságot.

- Az Igazgatóság 2009 márciusában megtárgyalta és jóváhagyta a Társaság által a Magyar Állam közötti kölcsönnyújtásról szóló megállapodást, mely alapján a Magyar Állam az Állami

Adósságkezelő Központ Zrt. útján, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) vonatkozó rendelkezései alapján, a Nemzetközi Valutaalaptól származó forrásból két részletben, összesen 400 millió euró összegű kölcsönt nyújt a Társaságnak.

- Az Igazgatóság a 2009. évi ülésein is – a korábbi évekhez hasonlóan – állandó napirendi pontként tárgyalta meg a menedzsment beszámolóját a Társaság és az FHB Bankcsoport aktuális üzleti és pénzügyi helyzetéről, melynek keretében folyamatosan nyomon követte a Társaság működését, pénzügyi helyzetét. Ennek köszönhetően az Igazgatóság az év folyamán végig kellő információval rendelkezett a Társaság működését befolyásoló belső és külső körülményekről, képes volt a negatív hatással járó helyzeteket észlelni és azokra szükséges intézkedéseket foganatosítani, illetve a menedzsment munkáját szakmai javaslatokkal támogatni.
- Az Igazgatóság 2009-ben kiemelt figyelmet fordított az FHB Bankcsoport által kihelyezett hitelállomány minőségének elemzésére, védelmére, a portfólió romlását megelőző intézkedések megtételére. Ennek keretében hatékony intézkedések történtek egyrészt a hitelezési folyamat központosítása és racionalizálása, másrészt a minősített hitelek kezelése, behajtása hatékonyabbá tétele érdekében.
- Az Igazgatóság 2009-ben is rendszeresen, negyedévente megtárgyalta a menedzsmentnek a Társaság hitelezési, illetve az FHB Bankcsoport működési kockázatairól szóló jelentését.
- a Az Igazgatóság a hatáskörébe utalt szabályzatok módosítására irányuló menedzsmenti javaslatokat minden esetben megalapozottnak találta, és az előterjesztés szerinti tartalommal, illetve kisebb módosításról való döntés mellett elfogadta.
- Az Igazgatóság 2009 során is figyelemmel kísérte a Társaságnál a külső hatóságok (APEH, PSZÁF) által lefolytatott vizsgálatokat, és a vizsgálatok megállapításaira vonatkozó feladatterv kialakítását és végrehajtását. Az Igazgatóság munkájával kapcsolatban egyik vizsgálat sem állapított meg szabálytalanságot, illetve kifogást.
- Az Igazgatóság egyrészt a menedzsment rendszeres üzleti és pénzügyi beszámolóin keresztül, másrészt egyedi napirendi pontok keretében folyamatosan tájékozódott az FHB Bankcsoport egyes tagjainak működéséről, üzleti és pénzügyi helyzetéről. Az Igazgatóság, mint az FHB Bankcsoport egyes tagjai felett a Társaság nevében részvényesi jogokat gyakorló testület 2009 során is a jogszabályoknak megfelelően gyakorolta részvényesi jogait az egyes bankcsoporti társaságok tekintetében, melynek keretében elfogadta ezen társaságok üzleti jelentéseit, éves beszámolóit, a szükséges határozatokat meghozta. Ezen kívül több esetben hozott az Igazgatóság részvényesi hatáskörében részvényesi határozatot a bankcsoporti társaságok működését érintően.
- A menedzsment rendszeresen tájékoztatást adott az Igazgatóság részére a korábbi igazgatósági határozatok végrehajtásáról, valamint negyedévente a csoportszinten hatályba lépett belső utasításokról.

*Az Igazgatóság együttműködése más szervezetekkel*



Az Igazgatóság továbbra is együttműködő, korrekt kapcsolatot tartott fenn mind a Felügyelő Bizottsággal, mind pedig a menedzsmenttel. A Társaság vezérigazgatója minden igazgatósági ülésen jelen volt, ahol a Társaság működését érintő aktuális kérdésekről részletesen beszámolt, valamint a napirend tárgyalásakor felmerülő kérdésekre válaszokat adott. A Felügyelő Bizottság elnöke minden esetben meghívást kapott az Igazgatóság üléseire, ahol véleményét, javaslatait minden esetben kifejtette, így a tulajdonosi képviselő a Társaság irányítása során mindvégig biztosított volt. A két testület elnöke és a vezérigazgató közötti konzultációk és véleménycsere egyébként az egyes ülések között is rendszeres volt.

## **7.4 A Felügyelő Bizottság 2009. évben végzett tevékenységének bemutatása**

### *7.4.1 A Felügyelő Bizottság által végzett feladatok összefoglalása*

A Társaság Felügyelő Bizottsága (a továbbiakban: „FB”) 2009-ben előre elfogadott féléves munkaterv alapján működött. A munkaterv a testület önálló feladataiból, és a Társaság belső ellenőrzése (a továbbiakban: „Belső Ellenőrzés”) által végrehajtott vizsgálatokból tevődtek össze. 2009-ben az FB összesen hat ülést tartott, melyből kettő az Igazgatósággal összevont ülés volt.

Az FB a Gt.-ben, valamint a Hpt.-ben kötelezően előírt tárgykörökön túl folyamatosan tájékozódott a Társaság üzleti és pénzügyi helyzetéről, a működést érintő legfontosabb aktuális kérdésekről, valamint az Igazgatóság üléseiről, az Igazgatóság által meghozott döntésekről. Az FB 2009-ben kiemelt figyelmet fordított a Társaság és a Magyar Állam között az állami kölcsönnyújtás és tőkejuttatás kapcsán létrejött együttműködési megállapodásokban foglalt feltételek teljesülésének ellenőrzésére.

Az FB a fentiekén túl önálló kezdeményezésként megvizsgálta, megvitatta és értékelte:

- az évi rendes közgyűlés előterjesztéseit,
- a 2008-2009. évi belső ellenőri jelentésekben foglalt javaslatok megvalósulását,
- a Társaság kinnlevőségei minősítését,
- a Társaság 2010. évi üzleti tervének koncepcióját,
- a Társaság hitelezési és az FHB Bankcsoport működési kockázatairól szóló negyedéves jelentéseket.

Az FB 2009 során is figyelemmel kísérte a Társaságnál a PSZÁF és más külső szervezetek által lefolytatott vizsgálatokat, és a vizsgálatok megállapításaira vonatkozó feladatterv kialakítását és végrehajtását. Az FB munkájával kapcsolatban a vizsgálatok nem állapítottak meg szabálytalanságot, illetve kifogást.

Az FB részletesen megtárgyalta a Belső Ellenőrzés különböző tárgykörökben végzett vizsgálatait. Példaként említhető a fedezet-nyilvántartási folyamat átfogó rendszer személetű és szabályszerűségi vizsgálata, a Társaság által kiszervezett tevékenységek helyszíni vizsgálata, kiemelten a szerződéses kötelezettségek, az adatvédelmi szabályok érvényesülése, a hitelezési kockázat kezeléséről, tőkekövetelményekről szóló kormányrendelet által meghatározott felülvizsgálat végrehajtása az alkalmazandó összes minimum követelmény teljesítésére kiterjedően, a működési kockázat kezeléséről, tőkekövetelményéről szóló kormányrendelet, valamint a vonatkozó bankcsoporti utasítás által meghatározott üzletági eredmény validálásának végrehajtása, a működési kockázat belső adatgyűjtési folyamatának felülvizsgálata, a gyűjtött és könyvelt veszteségadatok összevetése, bankfiókok átfogó szabályszerűségi vizsgálata, a panaszügyek, stb.

A vizsgálati tapasztalatokról összefoglalóan és általánosan megállapítható, hogy a Társaság üzletmenetében és eszközei működtetésében nem merült fel olyan lényeges hiba vagy hiányosság, amely a Társaság jogszabályszerű működését lényegesen veszélyeztette volna. A Belső Ellenőrzési szervezet a lefolytatott és realizálással lezárt vizsgálatok eredményéről a Hpt. előírásainak megfelelően folyamatosan tájékoztatást nyújtott az FB részére, valamint a Társaság ügyvezetése, a Bankcsoport prudens működéséért felelős ügyvezető részére. A Belső Ellenőrzés

tájékoztatást adott a kontroll funkciók működéséről, a feltárt hiányosságokról, melyek a Társaság célkitűzésének megvalósulását befolyásolják, illetve teljesítményére kihatnak.

Az FB különös figyelmet fordított arra, hogy a Társaság rendelkezzen átfogó, eredményes ellenőrzési rendszerrel. A 2009. év során bankcsoporti szinten működött az FB által korábban jóváhagyott belső kontrollrendszer a vonatkozó jogszabályok, a Felelős Társaságirányítási Ajánlás és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a belső védelmi vonalak működtetéséről szóló ajánlás figyelembevételével.

A Belső Ellenőrzés saját középtávú stratégiai célkitűzéssel rendelkezik 2007-2010 évre, amelyet az FB 2007-ben jóváhagyott. Ennek mellékletét képezi a Belső Ellenőrzés tervezésének alapját képező kockázati térkép. A bankcsoporti szintű munkafolyamatok változásai, valamint az IIA standardok figyelembevételével (2 évenként felülvizsgálat indokolt) a jóváhagyott operatív és IT kockázati térkép felülvizsgálata és aktualizálása folyamatosan megvalósul az FB jóváhagyásával.

A Társaságnál, 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 az FB - független tagjai útján - a Hpt. 66.§ (8) bekezdése alapján látja el. Az FB elfogadott ügyrendje szerint az audit bizottság hatáskörébe tartozó kérdések megtárgyalásában, valamint a határozat meghozatalában az FB nem független tagjai nem vehetnek részt, az ilyen kérdésekben való döntéshozatal során a határozatképesség megállapításánál nem vehetők figyelembe.

#### *7.4.2 A Felügyelő Bizottság működése*

Az FB ülések összehívása és levezetése minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt.

Az ülések napirendjére döntően írásos formában kerültek beszámolók és előterjesztések. A testületi tagok között formális munkamegosztás nem volt. A tagok - az egymástól eltérő szakmai kompetenciájuk és tapasztalatuk szerint - különböző szempontokat érvényesítettek az egyes vizsgálatok eredményének értékelésekor.

#### *7.4.3 A Felügyelő Bizottság együttműködése más szervezetekkel*

Az FB munkakapcsolata az Igazgatósággal, a menedzsmenttel és a Társaság könyvvizsgálójával 2008-ban is folyamatos, tárgyyszerű és eredményes volt. Az FB elnöke állandó meghívottként vett részt az igazgatósági üléseken, ahol az FB képviselőjében lehetősége volt kifejezni az álláspontját.

A Társaság vezérigazgatója vagy helyettesei minden ülésen részt vettek, megfelelő tájékoztatást adtak a testület tagjai részére, a feltett kérdéseket kimerítően megválaszolták. Az Igazgatóság és az FB elnöke valamint a vezérigazgató közötti konzultációk és véleménycsere az egyes ülések között is biztosított volt.

A könyvvizsgálónak állandó meghívottként volt lehetősége részt venni az FB ülésein, ahol szükség szerint szakmai észrevételeivel segítette a testület munkáját.

## **7.5 A belső kontrollok rendszerének bemutatása, 2009. évi működésének értékelése**

2008. év során bankcsoporti szinten továbbfejlesztésre került a belső kontrollok rendszere a vonatkozó jogszabályok, a Felelős Társaságirányítási Ajánlás és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által a belső védelmi vonalak működtetéséről szóló ajánlás figyelembevételével. A belső kontrollok rendszere tartalmazza a kockázatkezelést, a megfelelőség biztosítását, a belső ellenőrzési rendszer elemét képező munkafolyamatba épített ellenőrzést, a vezetői ellenőrzést, valamint a független belső ellenőrzési funkciót.

A Társaság ügyvezetése a felelős társaságirányítás keretében összehangolja a kontrollfunkciók elemeinek tevékenységét, tájékozódik az alapelvek betartásáról, beszámoltatja és döntéseiben visszacsatolja az egyes kontroll funkciók megállapításait, tapasztalatait.

## **7.6 A kockázatkezelési alapelvek összefoglalása**

A Társaság a prudens működés érdekében, a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve kialakította és honlapján nyilvánosságra hozta az FHB Bankcsoport kockázatkezelési elveit és módszereit. Az FHB Bankcsoport által alkalmazott kockázatkezelési elvek az FHB Bankcsoportban egységesek, tartalmazzák a Társaság mint irányító hitelintézet, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. és az FHB Bankcsoportba tartozó többi társaság kockázatkezelési koncepcióit.

Az FHB Bankcsoport kockázati politikáját és stratégiáját a Társaság Igazgatósága megtárgyalta és határozatával jóváhagyta a kockázatkezelés módját meghatározó alapvető keretszabályokat, valamint a módszertanok irányelveit.

Az Igazgatóság az FHB Bankcsoport prudens működéséért felelős tagja (a Társaság vezérigazgatója) beszámolója, valamint a rendszeres kockázati jelentések alapján értékeli az FHB Bankcsoport működését, azon belül a kockázatkezelési tevékenységét és a kockázatok mértékét. Amennyiben az FHB Bankcsoport által vállalat kockázatok mértéke nincs összhangban a kockázati stratégiában foglaltakkal, az Igazgatóság intézkedéseket hoz a kockázatok mérséklése céljából.

Az FHB Bankcsoport alapvető értékének tekinti a prudens kockázatvállalást. A kockázatkezelés elsődleges célja az FHB Bankcsoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, valamint 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 az FHB Bankcsoport tőkéjére és eredményére. Az FHB Bankcsoport értéke függ jó hírnevétől is, ezért kiemelkedő a jó hírnév védelme.

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

## 7.7 Kockázatkezelési szervezet

A Társaság végzi az FHB Bankcsoport kockázatkezelésének irányítását. Az FHB 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.

A kockázatkezelési funkción belül független az adós- és partnerminősítési rendszerek fejlesztéséért, a minősítési rendszerek működése eredményességének méréséért, a portfólió kockázati profiljának rendszeres értékeléséért felelős szervezeti egység, amely az egész FHB Bankcsoportra vonatkozóan végzi elemző, ellenőrző feladatait. A Társaság kockázatkezelése felelős az FHB Bankcsoport összevont, és az FHB Bankcsoportba tartozó két hitelintézet egyedi alapon számított gazdasági (belső) tőkeigényének meghatározásáért.

Az FHB Bankcsoport a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélye alapján a hitelkockázat tőkekövetelményét 2008. július 1-től a belső minősítésen alapuló megközelítéssel, a működési kockázati tőkeigényt pedig 2008. január 1-től a sztenderd módszerrel számítja.

## 7.8 Ellenőrzés, visszacsatolás

A Társaság a kockázatok minimalizálása érdekében a belső védelmi vonal elemeit működteti, a vonatkozó jogszabályok és felügyeleti ajánlások figyelembevételével. Ennek keretében a kockázatkezelési szervezet működtetésén túl

- a) az FHB Bankcsoport működésének jogszabályi megfeleléséért felelős szakterület (a továbbiakban „Compliance Officer”) útján biztosítja az FHB Bankcsoporton belül a jogszabályokban, belső szabályzatokban, egyéb szakmai szokványokban és gyakorlatban, hatósági ajánlásokban, irányelvekben és határozatokban lefektetett elvek és előírások betartását, azok megsértésének, megszegésének megelőzését, megakadályozását, valamint
- b) működteti a belső ellenőrzési rendszert, melynek elemei (folyamatba épített, vezetői ellenőrzés, vezetői információs rendszer, valamint független belső ellenőrzési szervezet) a Társaság és az FHB Bankcsoport minden szervezetére, tevékenységére kiterjednek, a napi tevékenységbe beépülnek és nyomon követhetőek, illetve rendszeres visszacsatolást adnak a megfelelő vezetési, irányítási szintre.

ad a) Az FHB Bankcsoporton belül önálló Compliance Officer 2008-ban kezdte meg tevékenységét, amelyet bankcsoporti szinten, az FHB Bankcsoport prudens működéséért felelős ügyvezető közvetlen irányítása alatt lát el. Feladatait a kapcsolódó felügyeleti ajánlással összhangban belső utasítás szabályozza. A megfelelési kontroll funkciót az FHB Bankcsoport prudens működéséért felelős ügyvezető által jóváhagyott részletes éves munkaterv alapján végzi. Tevékenységének célja, hogy - bankcsoporti szinten - elősegítse a szervezet(ek) prudens, megbízható és hatékony, a jogszabályoknak megfelelő működését, és mindezekkel a szervezet zavartalan és eredményes működését, az intézménnyel szembeni bizalom fenntartását, továbbá, hogy az FBH Bankcsoport tagjai elkerüljék a jogi

szankciókat (felügyeleti, versenyjogi, kártérítési stb.), a jelentős pénzügyi veszteséget, valamint a hírnévromlást.

2009-ben a Compliance Officer vizsgálatokat végzett a nyilvános kibocsátású értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatások, a jogszabályfigyelés, a hozzáférési jogosultságok, a belső hitel kezelésének megfelelősége, a bennfentes információkkal kapcsolatos nyilatkozatok megléte tekintetében. Vizsgálta a pénzmosás megelőzés helyzetét. Kiemelt feladatként szerepelt a fogyasztóvédelmi normáknak való megfelelés kontrollja. Rendszeres előzetes megfelelőségi kontrollt gyakorolt a Compliance Officer a kereskedelmi kommunikáció, a reklám, marketing tekintetében. A compliance tudatosság erősítését állásfoglalásokkal, figyelemfelhívásokkal valamint oktatási anyag készítésével segítette.

A Compliance Officer tevékenységéről szükség szerint, illetve az előírt rendszerességgel, negyedévente beszámolt az FHB Bankcsoport prudens működéséért felelős ügyvezető, valamint évi egyszeri alkalommal a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága részére.

ad b) A munkafolyamatba épített ellenőrzés és a vezetői ellenőrzési rendszer elemei a munkaköri leírásokba és eljárási rendekbe kerültek beépítésre, az alkalmazási elveket pedig az ellenőrzési rendszerekről szóló belső utasítások, szervezeti és működési szabályzatok tartalmazzák. Az alkalmazási elvek annak tekintetében kerültek kialakításra, hogy elősegítsék a Társaság hatékony működését, a Társaság céljainak elérését, jogszabályoknak való megfelelő működést és a felmerülő kockázatok feltárását az azokra adandó megfelelő válaszok biztosításával.

A belső kontroll elválaszthatatlan részét képezi a függetlenített belső ellenőrzési szervezet kialakítása. Az FHB Bankcsoporton belül a jogszabályi követelménynek megfelelően a Társaságnál, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-nél és a Central European Credit Zrt.-nél, valamint prudenciális döntésből kifolyólag az FHB Szolgáltató Zrt.-nél került kialakításra független belső ellenőrzési funkció, szervezet.

Az FHB 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 az FB hagyja jóvá, ahhoz képest további ellenőrzési feladatot az FB és a Belső Ellenőrzés vezetője határozhat meg, valamint az FB értesítése mellett a Társaság vezérigazgatója. A belső ellenőrzési szervezet szakmai irányítását az adott társaságok felügyelő bizottságai látják el. A Belső Ellenőrzés vezetője az FB-nek beszámolási kötelezettséggel tartozik.

A Belső Ellenőrzés a lefolytatott és realizálással lezárt vizsgálatok eredményéről a Hpt. előírásainak megfelelően tájékoztatást nyújtanak az FHB Bankcsoportba tartozó hitelintézetek felügyelő bizottságai, valamint a Társaság ügyvezetése, az FHB Bankcsoport működéséért felelős vezető részére. A Belső Ellenőrzés az FB részére minden ülésén beszámol tevékenységéről és tájékoztatást ad a kontroll funkciók működéséről, a feltárt hiányosságokról. A Belső Ellenőrzés folyamatosan figyelemmel kíséri és ellenőrzi a feltárt hiányosságok megszüntetésére tett intézkedések végrehajtását, melyről szintén rendszeresen beszámol az FB részére.

A Belső Ellenőrzés tevékenységének tervezését és végrehajtását kockázatelemzésen alapulva végzi. Az üzleti folyamatok teljes skáláját elemzi és vizsgálja. Rendelkezik az FB által elfogadott belső ellenőrzési stratégiával, belső ellenőrzési szabályzattal 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 előbbiek figyelembevételével készíti el a belső ellenőrzés éves munkatervét, melyet az FB hagy jóvá.

A Belső Ellenőrzés 2009. évi alapvető feladata volt, hogy általános és témavizsgálatokon keresztül, a megváltozott piaci körülményekhez igazodóan elősegítse a Társaság és az FHB Bankcsoport stratégiai célkitűzéseinek megvalósulását, a szabályszerű működést, az ellenőrzési rendszer megszilárdulását, kiemelten a hitelezési tevékenység bonyolítása és a fiókműködés szabályszerűsége terén, illetve eleget tegyen a Társaság vezetői és ellenőrző testületei által meghatározott elvárásoknak, feladatoknak. Továbbá a Belső Ellenőrzés 2009. évi fő célkitűzése volt, hogy a hitelezési és működési kockázat tőkekövetelmények teljesítésével, valamint a 2008. évi vizsgálatok tapasztalatai alapján az FHB Bankcsoport kialakításával összefüggésben a folyamatba épített és vezetői ellenőrzés követelményeinek teljesülése terén érzékelhető hiányosságok kiszűrése, megszüntetése érdekében a vizsgálatok segítsék elő az ellenőrzési rendszerek érdemi funkcionálását, hatékony működését.

A 2009. évi belső ellenőrzési feladatok végrehajtása bankcsoporti szinten négy főállásban foglalkoztatott belső ellenőr és egy informatikai belső ellenőr bevonásával valósult meg. A Belső Ellenőrzés a jóváhagyott munkatervi feladatait maradéktalanul megvalósította, ennek keretében csoportszinten 50 vizsgálatot hajtott végre. A végrehajtott vizsgálatok típusait tekintve 22 célvizsgálat, 14 témavizsgálat közül, 10 átfogó vizsgálat és 4 utóvizsgálat volt. A realizálással lezárt vizsgálatoknál az FB egyetértésével, a prudens működésért felelős ügyvezető jóváhagyásával intézkedési terv készült a feltárt megállapítások kijavítására. Az intézkedés tervi feladatok időarányosan végrehajtásra kerültek, azok nyomon követését az FB a Belső Ellenőrzés útján biztosította. Az ellenőrzések során tett megállapítások alapvetően a stratégiai elképzelések megvalósításával kialakuló új tevékenységek, folyamatok, illetve azok működési feltételeinek biztosításával voltak összefüggésben.

## **7.9 A könyvvizsgáló tevékenységei**

A Társaság könyvvizsgálója a 2009. 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 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: „könyvvizsgálatot ellátó természetes személy”) látta el.

A Könyvvizsgáló a Társaságtól 2009-ben az éves könyvvizsgálati feladatok ellátására vonatkozó megbízáson kívül elvégezte a háromnegyedéves beszámoló könyvvizsgálátát és a Társaság jelzáloglevelei forgalomba hozatalával kapcsolatos kibocsátási tájékoztatók adatainak vizsgálatát. 2009 év folyamán IFRS tanácsadás keretében a Könyvvizsgáló a nemzetközi

beszámoló struktúrájával, adattartalmával, a megváltozott előírások értelmezésével kapcsolatban tanácsadási szolgáltatást nyújtott a Társaság részére.

A Könyvvizsgáló ezen megbízásait szerződészerűen teljesítette, melyet a Társaság megfelelően igazolt. A Könyvvizsgáló ezen kívül 2009-ben más feladat ellátására nem kapott a Társaságtól megbízást.

## **7.10 A Társaság közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának ismertetése**

### *7.10.1 A Társaság közzétételi alapelvei*

A Társaság Igazgatósága a felelős társaságirányítás követelményrendszerén belül kiemelt jelentőséget tulajdonít a Társaság működésének átláthatósága, mivel a Társaság által követett nyilvánosságra hozatali gyakorlat alapvetően kihat a Társaság megítélésére. A működés hatékonyságát hitelesen tükröző tájékoztatásnak stratégiai jelentősége van, amennyiben erősíti a részvényesek és egyéb érintett felek Társaságba vetett bizalmát.

A Társaságnak minden bejelentési és közzétételi kötelezettségét a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, az előírt formában és határidőben teljesítenie kell. A Társaságnak a közzétételi kötelezettségén túl ugyanakkor kötelessége, hogy egyrésztől megakadályozza azt, hogy bármely alkalmazottal szemben felmerülhessen az információkkal való visszaélés gyanúja, másrésztől az információk szervezett közlése által minden részvénytulajdonos számára egy időben és ugyanazt az információt juttassa el. Az ügyvezetés köteles biztosítani, hogy a Társaság nyilvánosságra hozatali gyakorlata az Igazgatóság által meghatározott alapelveknek megfelelően alakuljon.

A Társaság biztosítja, hogy az információk közzététele során a tájékoztatás a valóságnak megfelelő legyen, egyértelmű és közérthető tájékoztatást valósítson meg, az üzleti titok védelme megfelelő legyen, a titkos információk helyes kezelésével, a nyilvánosságra hozatal megfelelő és pontos időzítésével elkerülhető legyen, hogy illetéktelenek az információkhoz idő előtt hozzáférhessenek, és így kizárható legyen az információkkal való bármilyen visszaélés, továbbá a piaci szereplők, befektetők és részvényesek egy szabályozott és nyilvánosságra hozott eljárás keretében, azonos időben tájékozódhassanak a társasággal kapcsolatos eseményekről.

A Társaság nyilvánosságra hozatali politikája az alábbi tényezők bemutatását kiemelten kezeli:

- a Társaság főbb célkitűzései;
- a Társaság fő tevékenységével, az általa követett üzleti etikával, a partnerekkel, versenytársakkal és egyéb érintett felekkel kapcsolatos politika;
- a Társaság tevékenységének, gazdálkodásának eredménye;
- a Társaság működését, gazdálkodását befolyásoló kockázati tényezők, illetve a Társaság kockázatkezelési elvei;
- a Társaság vezető tisztségviselői, illetve az ügyvezetés tagjainak szakmai pályafutása és díjazásuk elvei;
- társaságirányítási gyakorlat, a társaságirányítás rendszerének szerkezete;
- tulajdonosi struktúra.

A Társasággal összefüggő információk nyilvánosságra hozatalának az Igazgatóság által elfogadott alapelveit a Társaság a hivatalos honlapján folyamatosan közzéteszi. A közzétételi folyamatok megfelelőségét a Compliance Officer vizsgálja.



### *7.10.2 A Társaság bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikája*

A Társaság a vonatkozó törvényi szabályok és tőzsdei előírások figyelembevételével alakította ki a Társaság által kibocsátott, szabályozott piacra bevezetett értékpapírok (részvények, jelzáloglevelek) szempontjából bennfentesnek minősülő személyeknek a Társaság által kibocsátott értékpapírokkal való ügyletkötésére vonatkozó politikáját.

Tilos bennfentes információ felhasználásával a Társaság által kibocsátott értékpapírra ügyletet kötni, vagy ügyletkötésre megbízást adni, illetve a bennfentes információt kereskedés céljára más személyeknek továbbadni.

A bennfentes információk közé tartozik minden, a rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettség alá eső információ, de különösképpen a Társaság pénzügyi, gazdasági vagy jogi helyzetével, illetve ezek várható változásával összefüggő információk, értékpapír-kibocsátásra, jelentős üzletkötésre, szervezeti átalakulásra, csődhelyzetre, felszámolás kezdeményezésére vonatkozó információk, a Társaságban jelentős tulajdoni hányadot képviselő tulajdonosokra vonatkozó információk, leányvállalatokra vonatkozó információk, további vállalati felvásárlási szándéokra vonatkozó információk.

Az Igazgatóság, az FB és az ügyvezetés tagjai kötelesek bejelenteni a Társaság részvényeivel kapcsolatos tranzakcióikat. E személyeknek a Társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését, illetve a részvény alapú ösztönzési rendszerben fennálló érdekeltységét az éves jelentésben fel kell tüntetni.

A Társaságnál bennfentesnek minősülő személyekről és a bennfentes személyek számára követendő eljárásról külön szabályzat rendelkezik, amely a Társaság hivatalos honlapján érhető el.

## **7.11 A részvényesi jogok gyakorlása módjának, valamint a közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok ismertetése**

### *7.11.1 A részvényesi jogok gyakorlása módjának szabályai*

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

A részvényes részvényesi jogait személyesen, meghatalmazottja (képviselője), vagy a Tpt. szerinti részvényesi meghatalmazottja útján gyakorolhatja. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagja, valamint a Társaság vezető állású munkavállalója abban az esetben lehet képviselő, ha meghatalmazottként minden egyes határozati javaslatra egyértelmű, a meghatalmazó által adott írásbeli szavazási utasítással rendelkezik. Nem lehet képviselő a Társaság könyvvizsgálója, valamint a Társaság vagyonellenőre. A részvényes a közgyűlésen őt képviselő meghatalmazott személy kijelöléséről úgy is rendelkezhet, hogy a Társaság által a részére postán vagy elektronikus okiratként

megküldött, az Alapszabály 1. vagy 2. számú mellékletét képező formanyomtatványt a Társaság részére, a közgyűlés napját megelőző munkanap végéig kitöltve, teljes bizonyító erejű magánokiratként visszaküldi.

A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék). Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlési határozatban meghatározott fordulónapon a Társaság részvénykönyvében szerepel. Az osztalékfizetés kezdő időpontjáról rendelkező határozat kelte és az osztalékfizetés kezdő időpontja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie.

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.

#### *7.11.2 A közgyűlés lebonyolításával összefüggő szabályok összefoglalása*

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. Azon részvényeseket, akik erre vonatkozó igényüket írásban megküldik a Társaság részére, a közzétételi helyeken történt közzététel mellett elektronikus úton is értesíteni kell a közgyűlés összehívásáról.

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

Ha a közgyűlés összehívására nem szabályszerűen került sor, határozathozatalra csak valamennyi szavazásra jogosult részvényes jelenlétében akkor kerülhet sor, ha a részvényesek a közgyűlés megtartása ellen nem tiltakoztak.

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

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

A közgyűlés az Alapszabály 12.5 pontjában felsorolt ügyekben a leadott szavazatok legalább háromnegyedes többségével határoz (minősített többség, 75 % + 1 szavazat). Minden más kérdésben a határozathozatalhoz a leadott szavazatok egyszerű többsége (50% + 1 szavazat) szükséges. A tartózkodás „nem” szavazatnak minősül.

A közgyűlés lebonyolításával kapcsolatos részletes szabályokat az Alapszabály 11-13. pontjai tartalmazzák.

**Budapest, 2010. április 22.**

**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, 2010. április 22.

Gyuris Dániel  
vezérigazgató

Köbli Gyula  
vezérigazgató-helyettes