



**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2011. ÉVI  
ÉVES JELENTÉS**

**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**Éves beszámoló**

2011. december 31.

## **Tartalomjegyzék**

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Üzleti jelentés

## Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részvényesei részére

### Az éves beszámolóról készült jelentés

1.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság ("Társaság") mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 804 475 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 1 852 millió Ft veszteség -, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

2.) A vezetés felelős a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló elkészítéséért és bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### A könyvvizsgáló felelőssége

3.) A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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 mentes-e lényeges hibás állításoktól.

4.) A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati 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 felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a megbízható és valós képet nyújtó éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának 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.

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

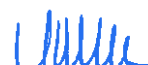
### Záradék (vélemény)

6.) A könyvvizsgálat során az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan 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 Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

### Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

7.) Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2011. évi üzleti jelentése az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. március 29.



Virágh Gabriella  
Ernst & Young Kft.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Sulyok Krisztina  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 006660



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**Beszámoló**

**2011. december 31.**

**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**

**Budapest, 2012. március 19.**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	c	d	e
01.	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>397</b>		<b>213</b>
02.	<b>2. Állampapírok</b>	<b>64 130</b>		<b>80 857</b>
03.	a) forgatási célú	64 130		80 857
04.	b) befektetési célú			
05.	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>486 644</b>		<b>463 871</b>
06.	a) látraszóló	670		1 054
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	485 974		462 817
08.	ba) éven belüli lejáratú	104 152		121 635
09.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	26 498		46 226
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben			
12.	bb) éven túli lejáratú	381 822		341 182
13.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	136 609		129 076
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>213 764</b>		<b>183 773</b>
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	213 764		183 773
21.	aa) éven belüli lejáratú	22 710		28 561
22.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			6 712
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	191 054		155 212
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	11 124		
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) 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>6 392</b>		<b>308</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	6 392		308
40.	ba) forgatási célú	6 392		308
41.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sorszám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. 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: - kapcsolt 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 kapcsolt vállalkozásban</b>	<b>38 504</b>		<b>33 970</b>
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	38 504		33 970
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	34 453		32 923
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	<b>9. Immateriális javak</b>	<b>326</b>		<b>359</b>
65.	a) immateriális javak	326		359
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	<b>10. Tárgyi eszközök</b>			<b>742</b>
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			734
69.	aa) ingatlanok			314
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			419
71.	ac) beruházások			
72.	ad) beruházásra adott előlegek			
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			8
74.	ba) ingatlanok			
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			8
76.	bc) beruházások			
77.	bd) beruházásra adott előlegek			
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
79.	<b>11. Saját részvények</b>	<b>123</b>		<b>29</b>
80.	<b>12. Egyéb eszközök</b>	<b>6 915</b>		<b>6 662</b>
81.	a) készletek	18		200
82.	b) egyéb követelések	6 897		6 462
83.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	82		833
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>28 010</b>		<b>33 691</b>
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 081		29 481
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 929		4 210
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>845 205</b>		<b>804 475</b>
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	205 489		239 319
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	611 706		531 465



Sor- szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosítással	2011. december 31.
a	b	e	d	a
90.	<b>1. Hitelezéssel szembeni kötelezettségek</b>	<b>56 756</b>		<b>93 741</b>
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	56 756		93 741
93.	ba) éven belüli lejáratú	56 756		93 741
94.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	53 527		93 260
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú			
98.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>114 134</b>		<b>66 658</b>
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	114 134		66 658
110.	ba) látraszóló	1 317		1 872
111.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú	1 317		64 786
114.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú	111 500		
117.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
121.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
122.	ca) tőzsdéi befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
127.	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>516 692</b>		<b>491 645</b>
128.	a) kibocsátott kötvények	516 692		491 645
129.	aa) éven belüli lejáratú	94 629		90 249
130.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	1 696		1 131
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	422 063		401 396
133.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	42 849		71 277
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	e	d	e
139.	bb) éven túli lejáratú			
140.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
143.	ca) éven belüli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	cb) éven túli lejáratú			
147.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
149.	<b>4. Egyéb kötelezettségek</b>	<b>923</b>		<b>1 444</b>
150.	a) éven belüli lejáratú	923		1 444
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	325		303
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szervezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>101 421</b>		<b>97 596</b>
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	76 495		78 082
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 999		19 514
160.	c) halasztott bevételek	5 927		
161.	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>2 753</b>		<b>2 717</b>
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	97		61
164.	c) általános kockázati céltartalék	2 656		2 656
165.	d) egyéb céltartalék			
166.	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>			
167.	a) alárendelt kölcsöntőke			
168.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szervezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
172.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
174.	<b>8. Jegyzett tőke</b>	<b>6 600</b>		<b>6 600</b>
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	14		5
176.	<b>9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>			
177.	<b>10. Tőketartalék</b>	<b>26 530</b>		<b>26 530</b>
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázszió)	26 530		26 530
179.	b) egyéb			
180.	<b>11. Általános tartalék</b>			
181.	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>34 162</b>		<b>19 367</b>
182.	<b>13. Lékötött tartalék</b>	<b>123</b>		<b>29</b>
183.	<b>14. Értékelési tartalék</b>			
184.	<b>15. Mérleg szerinti eredmény (±)</b>	<b>-14 889</b>		<b>-1 852</b>
185.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>845 205</b>		<b>804 475</b>
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	154 942		252 092
	(1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c.+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)			
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	533 563		401 396
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	52 526		50 674

**MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	e	d	e
300.	Függő kötelezettségek	2 220		1 671
301.	Jövőbeni kötelezettségek	365 968		416 536
302.	Ellenőrző szám (300+301.sor)	368 188		418 207

Budapest, 2012. március 19.


 Harmati László  
 Üzleti vezérigazgató

 Kóbl Gyula  
 stratégiai és pénzügyi vezérigazgató

**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok M Ft-ban


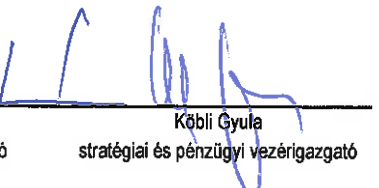
Sor-szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	e	d	e
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>68 732</b>		<b>65 807</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	5 328		4 979
3.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	5		10
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	63 404		60 828
6.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	6 123		3 569
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>53 450</b>		<b>58 937</b>
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	6 015		9 246
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>15 282</b>		<b>6 870</b>
12.	<b>3. Bevételek értékpapírból</b>			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsoló vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>1 241</b>		<b>1 389</b>
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 241		1 389
18.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	188		281
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 díjrátfordítások</b>	<b>2 736</b>		<b>2 289</b>
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 497		2 248
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	2 477		1 746
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	239		41
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	78		25
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	e	d	e
30.	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>989</b>		<b>1 001</b>
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 602		6 454
32.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	5		61
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 613		5 453
35.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			26
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 értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>435</b>		<b>7 285</b>
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	40		167
47.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	395		7 118
50.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól	32		228
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>4 795</b>		<b>4 466</b>
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	1 225		1 273
55.	aa) bérköltség	820		775
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	153		221
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	25		8
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	11		4
59.	ac) bérjárulékok	252		277
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	222		240
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	205		221
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	3 570		3 193
63.	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>30</b>		<b>53</b>

Sor-szám	A tétel megnevezése	2010. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2011. december 31.
a	b	e	d	e
64.	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	3 131		4 868
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	39		45
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	3 092		4 823
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	18		82
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékvesztése			
72.	<b>11. Értékesítés követelések után és kockázati céltartalék képzés</b>	3 234		8 512
	<b>a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>			
73.	a) értékesítés követelések után	3 033		8 350
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	201		162
75.	<b>12. Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	2 103		3 590
76.	a) értékesítés visszairása követelések után	1 121		3 377
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	982		213
78.	<b>13. Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	58		106
79.	<b>14. Értékesítés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>			5
80.	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	6 066		-154
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	6 065		-276
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	1		122
83.	<b>16. Rendkívüli bevételek</b>	4 615		7 956
84.	<b>17. Rendkívüli ráfordítások</b>	30 040		9 654
85.	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	-25 425		-1 698
86.	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	-19 359		-1 852
87.	20. Adófizetési kötelezettség			
88.	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	-19 359		-1 852
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása ( ± )	-4 470		
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékokra, részesedésre			
91.	24. Jövőbentartott osztalék és részesedés			
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak			
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	<b>25. Mérleg szerinti eredmény ( ± 21 ± 22 + 23 - 24 )</b>	-14 889		-1 852

Budapest, 2012. március 19.



Harmati László  
 üzleti vezérigazgató

Köbli Gyula  
 stratégiai és pénzügyi vezérigazgató



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2011. december 31.**

**Budapest, 2012. március 19.**

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**  
2011. december 31.

**I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**

I / 1	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása	3
I / 2	A számviteli politika meghatározó elemei	5
I / 3	Tájékoztató információk	8
I / 4	Saját tőke változása	16

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	17
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	18
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	19
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	20
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	21
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	22
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	23
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	24
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	24
II / 9	Cash-flow	25
II / 10	Aktív időbeli kamat elhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	26
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	27

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1	Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről	28
III / 2	Befektetések	29
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	30
III / 4	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	31
III / 5	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	31
III / 6	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	32
III / 7	Mérlegen kívüli tételek	33

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I/1. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása

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

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

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

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

- 66.000.010 db, összesen 6.600.001.000 Ft névértékű, "A" sorozatú, névre szóló törzsrészvény;

#### Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve (%)	
	2010.12.31.	2011.12.31.	2010.12.31.	2011.12.31.
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	46.939.736	48.585.278	71,12	73,62
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	13.672.542	12.216.058	20,72	18,51
Belföldi magánszemélyek	2.509.562	2.397.304	3,80	3,63
Külföldi magánszemélyek	25.469	33.469	0,04	0,05
FHB Nyrt.	138.401	53.601	0,21	0,08
MNV Zrt.	2.714.300	2.714.300	4,11	4,11
<b>Összesen</b>	<b>66.000.010</b>	<b>66.000.010</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

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

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

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2011 év során a piaci kihívásoknak való megfelelés jegyében jelentősen átalakította befektetéseit. Egyrészt a 2010 év során megszerzett Allianz Bank Zrt-t az év első felében



beolvasztotta az FHB Kereskedelmi Bankba. Az év második felében pedig az FHB Szolgáltató Zrt.-t - eszközeinek és kötelezettségeinek felülvizsgálatát és átstrukturálását követően - a csoporton kívülre értékesítette, ezzel együtt a korábban oda kiszervezett tevékenységek jelentős részét a bankokba visszaszervezte. Az átalakítás 2011 decemberében fejeződött be. Ennek megfelelően az FHB Csoport összevont felügyelet alá tartozó tagjai 2011. december 31-én:

- FHB Jelzálogbank Nyrt,
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt,
- FHB Életjáradék Ingatlan-befektető Zrt,
- FHB Ingatlan Zrt.
- FHB Ingatlanlízing Zrt.

2011 év folyamán az FHB Csoporttagok üzleti kapcsolatai tovább szélesedtek, a stratégiai elképzeléseknek megfelelően. Az FHB Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank ügynökéként a direkt hitelezési tevékenységet és az év végi átalakításnak köszönhetően a teljes hitelgondozási és minősített hitelkezelési tevékenységet is 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. a csoport működés átalakításaként a Szolgáltató Zrt.-ben lévő egyes csoporttagok felé irányuló szolgáltatásnyújtást átvett és egyedi szerződések, az ún. Szolgáltatási Szint Szerződések, illetve egyedi ingatlanbérleti, bérleti és üzemeltetési szerződések által szabályozott módon biztosítja az egyes csoporttagok általános működéséhez szükséges erőforrásokat.

A nyújtott szolgáltatások köre:

- teljes körű ügyviteli - számviteli, adózási, munkaügyi, bérelszámolási, statisztikai, kötelező adatszolgáltatások;
- a működéshez szükséges – kereskedelmi banki fiókok kivételével - tárgyi feltételek biztosítása bérbeadás és üzemeltetési megállapodás útján;
- a működéséhez szükséges IT infrastruktúra részbeni üzemeltetése.

Az FHB Életjáradék Ingatlan-befektető Zrt. a Jelzálogbank ügynökéként közreműködik, a jelzálogjáradék termék értékesítésében.

Az FHB Ingatlan Zrt. kiemelten az FHB Csoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben segíti elő az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését.

Az FHB Ingatlanlízing Zrt. jelzálog alapú finanszírozást nyújt lakossági és vállalkozói ügyfelek számára, valamint lízingtermékek értékesítését végzi.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2011 évi működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	FHB adatok	
	2010. dec. 31	2011. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	845.205	804.475
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	567.617	514.511
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	415.224	386.418
Kötvény-állomány (Millió Ft)	101.468	105.226
Saját tőke (Millió Ft)	52.526	50.674
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	15.839	18.404
Tőke megfelelési mutató (%)	9,9	13,5
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	-19.359	-1.852
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	39,8	48,1
EPS (Ft)	-	-
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	-2,3	-0,2
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	-29,9	-3,6

\* a szavatoló tőke tartalmazza az éves eredményt

## I/2. A számviteli politika meghatározó elemei

**A számviteli politika célja:** a gazdasági, pénzügyi események könyvvezetésének és a könyvvezetés 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 beszámolóján 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 könyvvezetési 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 feladatok 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 **tárgyévet követő év 10. munka napja**.

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 rendelkeznek 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. 2011. december 31-én a Banknak egy olyan ügyfele volt, amely a fenti paragrafus alapján nagy kockázatúnak minősül, a követelések összege összesen 5.289 millió 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 **97,66 %**.
- 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 2011. december 31-én **44,87 %**.

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

A Bank 2011. december 31-én a következő befektetésekkel rendelkezik:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt,  
FHB Életjáradék Ingatlan-befektető 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.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a 2010-ben kötött - az FHB Kereskedelmi Bank Zrt részvényeire vonatkozó - értékpapír-kölcsönszerződéseket 2011 év során módosította. 2011. december 31-én az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvények alaptőkére vetített egyenként 8,96 %-a az FHB Életjáradék Zrt. illetve az FHB Ingatlan Zrt. tulajdonában áll. Az év során a részvények alaptőkére vetített 9,47 %-át a Jelzálogbank értékesítette az FHB Kereskedelmi Bank Zrt részére, aki az saját tárcára vette.

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

- A Bank **2011. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **386.418 millió**

forint - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén **438.811 millió forint** rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.

- A Bank **2011. december 31-én** az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - **83.595 millió forint - meghaladó értékű** rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **246.940 millió forint**.

1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerinti **pótfedezet** bevonására 2011. december 31-vel nem került sor.

- A Jht. 14.§ (1) bekezdése értelmében a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A jelzálog-hitelintézet a jelzáloglevelek mindenkori fedezetét - a 2004. évi XLVIII.tv. 137.§ (43) 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.

2011. december 31-én, a rendes **fedezetek jelenértéke 471.879 millió Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 413.272 millió 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 érzékenységteszt 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 2011. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek értéke és a fedezetükként figyelembe vett értékek jelenértéken való megfeleltetése az érzékenységvizsgálat alapján - jogszabályban megkövetelt- túlfedezettséget igazolt.

## 6. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk

- A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének** együttes összege: **1.130.278 millió forint 2011. december 31-én**.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó hátralévő lejáratú, saját kibocsátású jelzáloglevelek értéke 2011. december 31-én 24.736 millió Ft**.

- A Bank 2011. évben négy alkalommal szervezett visszavásárlást a forgalomban lévő nyilvánosan vagy zárt körben kibocsátott jelzálogleveleiből és kötvényeiből. A **visszavásárolt** jelzáloglevelek névértéke összesen **30 millió euró**, illetve **20.900 millió forint**, a visszavásárolt kötvények névértéke **790 millió forint** volt. A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratí összhangját, mérsékelte a 2012-es és a 2013-as és a 2014-es évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig 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. 2011. 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 **690.192 millió forint**. A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **92,25 %-a problémamentes, 3,18 %-a külön figyelendő, 3,06 %-a átlag alatti, 1,18 %-a kétes, 0,34 %-a rossz** minősítésű.

A Bank a követelések után összesen **11.219 millió forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **61 millió forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2011. december 31-én.

A stratégiai befektetések 2011. december 31-i értéknápra vonatkozó minősítése alapján a Bank **158 millió Ft** értékvesztést képzett leányvállalatára, az FHB Ingatlan Zrt-re.

#### 8. Általános kockázati tartalékra vonatkozó információk

A Bank 2008. január 1-től megszüntette az általános kockázati céltartalék képzését. 2011-ben a korábbi években megképzett állomány nem növekedett, a tárgyév folyamán tartalék felhasználására nem került sor.

2011. december 31-én az általános kockázati céltartalék **2.655 millió forint**.

#### 9. Általános tartalékra vonatkozó információk

2011-ben nem képzett általános tartalékot negatív adózott eredmény miatt.

#### 10. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank **2011. december 31-én** ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

#### 11. 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:	28,9 millió forint
2004. évi:	107,0 millió forint
2005. évi:	65,4 millió forint
2006. évi:	0,5 millió forint

## 12. Határidős ügyletek

- **2011. december 31-én** az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
  - forint kamatswap ügyletek, melyek esetében a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke **8.578 millió forint**, a kapcsolódó határidős követelés értéke **7.662 millió forint**.
  - deviza swap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés **385 millió EUR** (119.785 millió forint) valamint **133.791 millió forint**. A kapcsolódó határidős kötelezettség **1.159 millió CHF** (296.608 millió forint) és **6.267 millió forint**.
- 2011. december 31-én élő tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 1.390 millió forint (4,5 millió EUR) és 5.012 millió forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 2.742 millió forint (10,7 millió CHF) és 914 millió 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 17.345 millió forint (67,8 millió CHF), 41.262 millió forint (132,6 millió EUR) és 43.690 millió HUF, kapcsolódó határidős kötelezettség 13.811 millió forint (54 millió CHF), 55.832 millió forint (179 millió EUR), 35.199 millió HUF és 241 millió forint (1 millió USD).
- a mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat ráfordításként elszámolásra került 9 millió Ft és elhatárolt kamat bevételként elszámolásra került 394 millió Ft

## 13. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2011. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok **11,46 %-a** - **2011. december 31-én 1.364 millió forint**, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke **231 millió forint**. A tárgyévet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 117 millió forint folyt be, amelyből 39 millió Ft már bevételként elszámolásra került a 2010. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások** összege **38.026 millió forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **5.979 millió forint**.  
Az adósokra kötött életbiztosítással fedezett követelés állomány **21.896 millió forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek **2011. december 31-én** fennálló **5.696 millió 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.
- Az ügyfelekkel szembeni követelés állományon belül az átstrukturált követelések szerződés szerinti értéke 2011. december 31-én 16.107 millió forint, nyilvántartás szerinti értéke 13.810 millió forint.



- **2011. december 31-én** az FHB Jelzálogbank Nyrt. kérelmére **140 darab felmondott üggyel** kapcsolatos **végrehajtási eljárás** van folyamatban, 2011 év folyamán **41 darab felmondott üggyel** esetében kezdeményezett új árverési eljárást a Bank.  
A tárgyidőszakban **felmondott, a Bank által kezdeményezett végrehajtási eljárással érintett üggy nem került ki a portfólióból.**  
A tárgyidőszakban befejeződött árverések esetében (8 db árverés, 12 db érintett üggyel) az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel **értékkülönbsége 16,3 millió forint.**

A jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében végrehajtás következtében 2011. december 31-ig **átvett ingatlanok** adatai:

Száma	13 db
Jogi jellege	
Birtokba vett	5 db
Tulajdonba vett, de birtokbaadás még nem valósult meg	7 db
Átvett ingatlanokból értékesítésre került	1 db

- **2011. december 31-ig** a tárgyévi **jelzáloghitelek tőketörlesztésének** összege **104.436 millió forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 35.074 millió forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 69.362 millió 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 28.561 millió forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **19.210 millió forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 78.405 millió forintot**, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 11.844 millió forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank **2011. december 31-i** mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő **80.857 millió forintból a tőzsdén jegyzett értékpapír állomány 7.057 millió forint.**
- A készletek között a Bank **2011. december 31-én 7 millió forint** értékben **vásárolt készleteket és 265 millió** forint értékben követelés fejében átvett ingatlanokat tart nyilván, melyekre **72 millió** forint értékvesztést számolt el
- Az eredménykimutatás „**Befektetési szolgáltatás ráfordításai**” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat **41 millió forintban** tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően **2011. december 31-én 254 millió Ft követelése** áll fenn **leányvállalataival** szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	246 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	6 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlan-befektető Zrt.	2 millió Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank **2011. december 31-én 303 millió Ft kötelezettséget** tart nyilván **leányvállalataival** szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	164 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt..	137 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlan-befektető Zrt.	2 millió Ft

Az FHB Kereskedelmi Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 5,8 millió CHF (1.484 millió Ft), 126 millió EUR (39.202 millió Ft), 3 millió USD (722 millió Ft) és 330 millió HUF éven belüli, 70,6 millió CHF (18.067 millió Ft), 10 millió EUR (3.111 millió Ft) és 8.145 millió HUF éven túli **bankközi betét elhelyezést**, a forrásai között 93.260 millió HUF **bankközi betét befogadást** tart nyilván.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviselétével az FHB Csoport tagok többsége közös csoportos ÁFA adóalanyiságot hozott létre. Az adócsoporton belüli szolgáltatások nyújtásával összefüggésben ÁFA nem kerül felszámításra.

#### 14. 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 Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Unión kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, illetve más gazdálkodótól kapott, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2011. 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 2011. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektető védelmi alapnak sem.
- A Banknak 2011. 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 2011. évben.

#### 15. Egyéb információk

- **Tájékoztató a végtörlesztés Bankot érintő hatásairól**

A Bank eleget téve az 1996. évi CXII. törvény 200/B §-a előírásainak, miszerint a Magyarország területén lévő lakóingatlanon alapított zálogjog, vagy a 2004. évi CXXXV. törvény 44.§-a alapján vállalt állami készfizető kezesség fedezetével a fogyasztóval kötött deviza alapú kölcsönszerződés alapján teljesített teljes előtörlesztés megfizetése (végtörlesztés) esetén, a kölcsönszerződésből

eredő követeléssel rendelkező pénzügyi intézmény, - amennyiben a meghatározott feltételek teljesülnek - a végtörlesztés forint összegének meghatározásakor svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR árfolyamot alkalmaz.

A végtörlesztés lényeges, törvényi feltételei a következők voltak:

- a) a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsön folyósításakor alkalmazott árfolyam az előzőekben meghatározott árfolyamnál nem volt magasabb,
- b) a kölcsönszerződést a Bank a törvényben meghatározott időpontig nem mondta fel,
- c) a végtörlesztésre vonatkozó írásbeli igénybejelentését a hitelfelvevő 2011. december 30. napjáig a Bank részére benyújtotta,
- d) a végtörlesztéssel érintett deviza alapú kölcsönhöz közvetlenül kapcsolódik áthidaló vagy gyűjtőszámla-hitelből eredő tartozás megfizetését a végtörlesztéssel egyidejűleg a hitelfelvevő vállalta, valamint
- e) a végtörlesztés az igénybejelentés napját követő 60. napig megtörtént.

A törvény arról is rendelkezett, hogy abban az esetben, ha a végtörlesztés 2011. december 31-ig nem történt meg, de az ügyfél a Bank részére 2012. január 30-ig

1. a végtörlesztéshez szükséges teljes összegre vonatkozóan a szükséges forintösszeget maradéktalanul átutalta vagy
  2. a végtörlesztendő összegre, illetőleg annak az átutalással nem fedezett hányadára a végtörlesztéshez hitelt nyújtó pénzügyi intézmény által szabályszerűen kiállított, feltétlen és visszavonhatatlan - legkésőbb az igénybejelentéstől számított 60 napon belüli időpontig teljesítendő folyósítási kötelezettséget vállaló - írásbeli nyilatkozattal igazolta a végtörlesztéshez szükséges fedezetet
- akkor a végtörlesztés legkésőbb 2012. február 28-ig megtörténhetett.

A Bank a törvényi előírásoknak megfelelően fogadta és teljesítette az ügyfelek végtörlesztési kéréseit, amennyiben azok a feltételeknek megfeleltek.

A Bank a 2011. december 31-ig végtörlesztett ügyek tekintetében a ténylegesen lekönyvelt elengedett/behajthatatlan hitelezési veszteséget, míg a 2012-ben végtörlesztett ügyek tekintetében a tényleges veszteségnek megfelelő 2011-ben képzett értékvesztést jeleníti meg a beszámolóban, az alábbiak szerint (adatok millióban):

	Végtörlesztett követelések 2011	Végtörlesztett követelések 2012	Végtörlesztéssel érintett kölcsönszerződések száma 2011 év db	Végtörlesztéssel érintett kölcsönszerződések száma 2012 év db	Végtörlesztésre elszámolt hitelezési veszteség 2011	Végtörlesztésre elszámolt értékvesztés 2011
CHF	36,2	44,7	1 911	1 949	2 491,6	2 908,5
EUR	0,9	0,3	35	20	38,6	12,5
Össz. HUF	9 327,2	11 142,7	1 946	1 969	2 530,2	2 921,0

- A veszteségek mérséklésére a Kormány lehetővé tette, hogy az év közben befizetett és ráfordításként elszámolt pénzügyi szervezetek különadóját a bankok a realizált veszteségek 30%-áig visszaigényelhessék. Ennek elszámolása a 2011-es beszámolóban megtörtént. A Bank 2011-re a teljes összeget - 1.824 millió Ft – visszaigényelte.
- Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport átalakításból következően 2011 decemberétől kezdődően a korábbiakkal ellentétben saját maga látja el könyvviteli feladatait

FHB Jelzálogbank Nyrt. könyvviteli feladatainak irányításáért, vezetéséért felelős személy Köbli Gyula.

A nyilvántartásban szereplő nyilvános adatok:

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

- A Társaság könyvvizsgálója a 2011. 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.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. 2011-ben az éves könyvvizsgálati feladatok ellátására vonatkozó megbízáson kívül (2011-ben kifizetett áfás érték 16 millió Ft) a szokásoknak megfelelően elvégezte a Társaság jelzáloglevelei forgalomba hozatalával kapcsolatos kibocsátási tájékoztatók adatainak vizsgálatát is. (2011-ben fizetett áfás érték 25,6 millió Ft). A külön megbízás alapján féléves könyvvizsgálatot is végzett. (kifizetett áfás díj 12,5 millió Ft).

A Könyvvizsgáló ezen megbízásait szerződészerűen teljesítette, melyet a Társaság megfelelően igazolt. A Könyvvizsgáló az előzőken túlmenően 2011-ben más feladat ellátására nem kapott a Társaságtól megbízást.

- Az Allianz Bank Zrt FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be történő beolvadásával egyidejűleg a Bank a Nemzetgazdasági Minisztériumtól kért és kapott feltételes adómegállapítás birtokában 2011-ben elszámolta a 2010-ben meghatározott negatív üzleti vagy cégérték halasztott bevételét, ezzel összesen 2011-ben 5.874 millió Ft bevétele keletkezett.
- Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint vállalkozás képviselőjére és a **beszámoló aláírására jogosult személyek:**

**Köbli Gyula**                      stratégiai és pénzügyi vezérigazgató                      1192 Budapest, Szent Imre u. 4.

**Harmati László**                      üzleti vezérigazgató                      1022 Budapest, Csupaki u. 5.

- 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**  
2011. december 31.

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Méteg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
2010. december 31.	6 600	26 530	0	34 162	123	-14 889	52 526
Alaptőke csökkenés							0
Tőketartalék csökkenés							-
Általános tartalék felhasználás							0
2010. évi eredmény tartalékba helyezése				-14 889		14 889	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt				-26	26		-
Tartalék felszabadítás saját részvény bevonás miatt							-
Tartalék felszabadítás részvény kivezetés miatt				120	-120		-
2011. december 31.-i eredmény						-1 852	-1 852
2011. december 31.	6 600	26 530	0	19 367	29	-1 852	50 674

Adatok millió forintban

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2011. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A bruttó érték változása				Záró érték
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyon értékű jogok		22		16	18	20
b/ Szellemi termékek		982		49		1 031
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>1 004</b>		<b>65</b>	<b>18</b>	<b>1 051</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	-		318		318
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	-		443		443
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>761</b>	<b>-</b>	<b>761</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	-		10		10
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>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

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

2011. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A z é r t é k c s ö k k e n é s v á l t o z á s a				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		13		1	10	4
b/ Szellemi termékek		665		23		688
c/ Alapítás - átszervezés értéke						
<b>Immateriális javak összesen :</b>	9.	678		24	10	692
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	0		3		3
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	0		24		24
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	10. a)			27	-	27
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	0		2		2
c/ Beruházások	10. bc)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	10. b)			2	-	2

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

2011. december 31.

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		9	16
b/ Szellemi termékek		317	343
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>326</b>	<b>359</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	-	315
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	-	419
c/ Beruházások	10. ac)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)		
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>		<b>734</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)		8
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>8</b>



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

2011. december 31.

		Adatok millió Ft - ban	
M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés	
I. Immateriális javak			
1/ Vagyoni értékű jogok	1		
2/ Szellemi termékek	23		
3/ Alapítás - átszervezés értéke			
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>24</b>	-	
II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei			
1/ Ingatlanok	3		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	24		
3/ Beruházások			
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>			
II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei	27	-	
1/ Ingatlanok			
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>			
III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése			
<b>Összesen :</b>	<b>53</b>	-	

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2011. december 31.**

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2011 december 31. állomány 1 = 2+...+7	A 2011. december 31-i értékesítés nélküli állomány lejárat bontása						
			3 hónapon belül 2	3 hónapon túl és 1 éven belül 3	1 éven túl és 5 éven belül 4	5 éven túl és 10 éven belül 5	10 éven túl és 15 éven belül 6	15 éven túl 7	
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>									
- Éven belüli egyéb	3. ba)	121 635	107 352	14 283					
- Éven túli	3. bb)	341 182		101 848	103 360	89 672	46 302		
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>									
- Éven belüli	4. aa)	28 561	11 319	17 242					
- Éven túli	4. ab)	166 431		47 341	57 108	42 061	19 921		
- Elszámolt értékesítés	4. ab)-ből	-11 219							
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>646 590</b>	<b>118 671</b>	<b>31 525</b>	<b>149 189</b>	<b>160 468</b>	<b>131 733</b>	<b>66 223</b>	

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2011. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2011. december 31. állomány	A 2011. december 31-i állomány lejáratú 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)	93 741	93 741						
- Éven túli	1. bb)								
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	2 560	2 560						
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)	62 226	15 556	46 670					
<b>Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:</b>									
- Éven belüli	3. aa)	90 249	29 767	60 482					
- Éven túli	3. ab)	401 396			18 514		6 223		
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.				376 659				
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>650 172</b>	<b>141 624</b>	<b>107 152</b>	<b>376 659</b>	<b>18 514</b>	<b>6 223</b>		

**II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek**  
2011. december 31.

		Adatok millió 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	61	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírás  2. Nem a vállalk.érdekében felmerült költség	61  34
<b>Összesen:</b>	<b>61</b>	<b>Összesen:</b>	<b>95</b>

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): -1 852  
 Adóalap növelő, illetve csökkentő tételek: 34  
 A társasági adó alapja: -1 818  
 Adófizetési kötelezettség 0

### II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2011. december 31.

Megnevezés	Adatok millió forintban					
	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Árfolyam-különbözet	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. Mérlegén kívüli tételek után képzett céltartalék	97		163	212	14	62
6. Várható jövőbeni kötelezettségekre	0		685	685		0
7. Általános kockázati céltartalék	2 655					2 655
8. Egyéb céltartalék						
<b>Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)</b>	<b>2 752</b>		<b>848</b>	<b>897</b>	<b>14</b>	<b>2 717</b>

### II / 8/b. Értékvesztések állományváltozása

Megnevezés	Adatok millió forintban					
	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Árfolyam-különbözet	Záró állomány
1. Hitelemtételekkel szembeni követelések értékvesztése						
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	5 770	3 377	1 035	9 385	476	11 219
3. Befektetési célú részvények értékvesztése	58	5	150	255		158
4. Követelések fejében átvett ingatlanok értékvesztése	0			72		72
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)</b>	<b>5 828</b>	<b>3 382</b>	<b>1 185</b>	<b>9 712</b>	<b>476</b>	<b>11 449</b>

## II / 9. CASH-FLOW

Adatok millió Ft-ban

sor- szám	Megnevezés	2010. december 31.	2011. december 31.
01.	Kamatbevételek	68 732	65 807
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	4 843	7 843
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszaírás nélkül)	395	7 118
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszaírás kiv)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	40	167
06.	+ Osztalékbevételek	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	4 615	7 956
08.	- Kamatráfordítások	-53 450	-58 937
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-5 110	-7 701
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételével)	-3 085	-4 809
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. nélkül)	-239	-41
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-39	-45
13.	- Általános igazgatási költségek	-4 795	-4 466
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési köt. nélkül)	-30 040	-9 654
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési kötelezettség	0	0
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	0	0
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>-18 133</b>	<b>3 238</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	9 997	-35 016
19.	± Követelés állományváltozása	-68 480	48 225
20.	± Készlet állományváltozása	3	-182
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	42 207	-10 548
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	1 570	4 434
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	0	0
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-74	-57
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	0	-771
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	2 681	-5 681
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	34 980	-3 826
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	-4 615	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonyegy névértéke	0	0
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>136</b>	<b>-184</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	0	0
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	136	-184

**II/10. Aktív időbeli kamatelhátarolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2011. december 31.**

Megnevezés	Mértégsor	A 2011. december 31-i állomány lejárati bontása				2011. december 31. állomány = 1+2+3+4
		3 hónapon belül		1 éven túl és 2 éven belül		
		1	2	3	4	
<b>Aktív időbeli kamat elhatárolások:</b>						
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhátarolása	13. a)-ból	140	14			154
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		1 590				1 590
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		515				515
- bankközi betétek elhatárolt kamata		258	350			608
- fedezeti ügyletkehez kapcsolódó elhatárolás		3 026	3 770			6 796
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		17				17
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>						
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények	5. b)-ből	4 358	10 561			14 919
- fedezeti ügyletkehez kapcsolódó elhatárolás		1 584	2 101			3 685
- állami hitel elhatárolt kamata		445				445
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		97				97

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2011. december 31.**

		Adatok millió forintban			
ESZKÖZÖK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban	FORRÁSOK	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban
1. Pénzeszközök	213	2	Hitelezettekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	93 741	481
2.a. Állampapírok	80 857	0	1.b. Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	66 658	62 456
3.a. Hitelezettekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	1 054	1 054	3. Kibocsátott értékpapírok	491 645	132 417
3.b. Hitelezettekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	462 817	330 355	4.a. Egyéb kötelezettségek	1 444	313
4.a. Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	183 773	70 770	5.a. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	78 082	187
5.ba. Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	308	308	5.b. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 514	4 795
12.b. Egyéb követelések	6 462	1 324	6.b. Kockázati céltartalék függő és biztos (követési) kötelezettségekre	61	26
13.a. Aktív időbeli bevétel elhatárolás	29 481	2 358			
13.b. Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	4 210	25			



### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2011. december 31.

Adatok millió forintban

Neve/Székhelye	A vállalkozás									
	Tulajdoni hányad	A befektetés nyilvántartási értéke	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, be nem fizetett tőke	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Tőke-tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg sz. eredmény 2011.12.31
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	370	110	65		-358		400		3
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	72,61%	32 923	28 033	4 328		27 183	4 428	0	0	-7 906
FHB Éleljáradék Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	677	2 930	160		-2 310		439	5 249	-608
Összesen		33 970	31 073	4 553	0	24 515	4 428	839	5 249	-8 511

**III/2. Befektetések  
2011. december 31.**

Adatok millió forintban

	Allianz Bank Zrt.	FHB Bank Zrt.	FHB Szolgáltató Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Élejtáradék Zrt.	Befektetések összesen
<b>2010. szeptember 30.</b>	<b>0</b>	<b>24 995</b>	<b>3 002</b>	<b>303</b>	<b>578</b>	<b>28 878</b>
Részvény vásárlás 568 000 db	3 800					3 800
Utólagos vételár elszámolás	-527					-527
Badwill elszámolása	6 186					6 186
Beolvadásokról a befektetés nyilvánt. érték kivételével	-9 459					-9 459
Allianz beolvadás KERB-ba vagyommérleg (2011.03.31) szerint		7 956				7 956
KERB részvény értékesítés KERB-nak 4100 db		-4 440				-4 440
KERB részvény kölcsönzés SZOL-nak megszüntetése		3 708				3 708
KERB részvény kölcsönzés részleges megszüntetés		704				704
Alaptőke emelés			3 000			3 000
Részvény értékesítés			-6 002	95	99	3 194
Befektetések értékesítése				-28		-6 002
<b>2011. december 31.</b>		<b>32 923</b>		<b>370</b>	<b>677</b>	<b>33 970</b>

**III / 3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2011. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Igazgatóság	7	64
Felügyelő Bizottság	9	29
<b>Ö s s z e s e n :</b>	16	93

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

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Ügyvezetés	3	186

**III / 4. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök**  
2011. december 31.

M e g n e v e z é s	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló főke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás	Adatok millió forintban
1. Belső hitelek					
- Ügyvezetés	0	0	0	jegybanki alapkamat fele	
- Felügyelő Bizottság	15	4	11	hirdelmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel	
	8	0	8	hirdelmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel	
<b>1. Összesen:</b>	<b>23</b>	<b>4</b>	<b>19</b>		

**III / 5. Az átlagos statisztikai állományi létszám  
állománycsoportonkénti bontásban**  
2011. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2010. év		91	91
2011. év		94	94

**III/ 6 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2011. december 31.

Adatok millió Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	514	518
b) kincstárjegyek	6 543	6 652
c) MNB kötvény	73 799	74 000
d) hitelintézeti kötvények	308	311
e) visszavásárolt saját részvény	29	5
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>81 193</b>	<b>81 486</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben	32 923	3 142
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	1 205	225
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>34 128</b>	<b>3 367</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>115 321</b>	<b>84 853</b>

**III / 7. Mérlegen kívüli tételek**  
2011. december 31.


Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2010. december 31.	2011. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	54	43
- szerződött, de nem folyósított hitelek	2 166	1 628
Jövőbeni kötelezettségek	365 968	416 536
<b>Összesen :</b>	<b>368 188</b>	<b>418 207</b>

Budapest, 2012. március 19.



Harmati László  
üzleti vezérigazgató



Köbli Gyula  
stratégiai és pénzügyi vezérigazgató





**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2011. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS**

## Tartalomjegyzék

<b>1</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2011-BEN</b> .....	<b>3</b>
1.1	A BANKSZEKTOR 2011-BEN .....	4
1.2	JELZÁLOGHITELEZÉS 2011-BEN .....	4
<b>2</b>	<b>A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA</b> .....	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA</b> .....	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>BESZÁMOLÓ A 2011. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL</b> .....	<b>11</b>
5.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK .....	11
5.2	LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS .....	11
5.3	REFINANSZÍROZÁS .....	12
5.4	PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS .....	12
5.5	ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁS .....	13
5.5.1	<i>Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás</i> .....	13
5.5.2	<i>Jelzáloglevél-fedezettség</i> .....	14
5.6	LIKVIDITÁSKÉZELÉS .....	15
5.7	KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK .....	15
5.7.1	<i>Kockázatkezelési politika</i> .....	15
5.7.2	<i>Hitelkockázat</i> .....	16
5.7.3	<i>Piaci kockázat</i> .....	17
5.7.4	<i>Likviditási és lejáratok kockázatok</i> .....	17
5.7.5	<i>Devizakockázat</i> .....	17
5.7.6	<i>Kamatfű kockázat, árfolyamkockázat</i> .....	17
5.7.7	<i>Működési kockázat</i> .....	18
5.8	LÉTSZÁMADATOK .....	18
<b>6</b>	<b>PÉNZÜGYI ELEMZÉS</b> .....	<b>19</b>
6.1	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	19
6.2	EREDMÉNY ALAKULÁSA .....	21
<b>7</b>	<b>A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK</b> .....	<b>24</b>



## 1 Makrogazdasági környezet 2011-ben

Mutató	2009	2010	2011*
GDP növekedése (%)	-6,7	1,2	1,7
Ipari termelés növekedése (%)	-17,8	10,6	5,4
Export növekedési ütem (%)	-9,6	14,1	9,0
Fogyasztói árindex (%)	4,2	4,9	3,9
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	10,1	11,2	10,9
Az államháztartás egyenlege (milliárd forint)	-920	-1 003	-1 734
Folyó fizetési mérleg (millió euró)	-429	1 225	2 100
MNB alapkamat (%) (év vége)	6,25	5,75	7,00
EUR árfolyam (év vége)	270,84	278,75	311,13

Forrás: KSH, MNB, \* 2011 előzetes

A magyar gazdaság a 2010-es növekedés után 2011-ben is bővülni tudott, 1,7%-kal. Bár a munkanélküliség ráta az év folyamán 11% alá esett, a minimális csökkenés a közmunka és a segélyekhez előírt 90 napos évi munkavégzésnek köszönhető – a pénzügyi termékek keresletét nem emeli. 2011-ben a foglalkoztatottak átlagos száma 3.812 ezer fő volt, ami 31 ezer fős bővülést jelent az előző évhez képest.

A szerény gazdasági növekedést termelési oldalon az ipar, felhasználási oldalon az export húzta, az előbbi volumene 5,4%-kal, az utóbbi 9,0%-kal bővült. Az építőipari teljesítmény tovább hanyatlott, és 7,8%-kal elmaradt az előző évitől, a szolgáltatások ágazatai pedig vegyes képet mutattak, teljesítményük együttvéve stagnált. Az export mellett a behozatal is jelentősen emelkedett, mintegy 6,6%-kal, viszont a belföldi felhasználás – a belföldi fogyasztás és beruházás – 1,5%-kal elmaradt a 2010-ben megvalósulttól. A belföldi felhasználás 1,5%-kal, a háztartások fogyasztási kiadása 0,1%-kal esett vissza.

Az alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete az év során összességében 5,2%-kal haladta meg az előző évit, miközben a nettó átlagbérek a nemzetgazdaság egészében 6,4%-kal emelkedtek ugyanezen időszak alatt.

Az államháztartás egyensúlyi helyzete romlott, az államháztartás hiánya az év során emelkedett, év végén a GDP 4,2%-át tette ki. A bővülő kivitelnek (a kivitel euró értéke 11,7%, míg a behozatalé 10,5%-kal emelkedett) köszönhetően a külkereskedelmi termékgazdaság egyenlege december végén 1.949 milliárd forint aktívumot mutatott, több mint 433 milliárd forinttal meghaladva az előző évit. A növekvő exportnak és az attól elmaradó importnak köszönhetően a folyó fizetési mérleg is pozitív egyenleget mutatott.

2011-ben a fogyasztói árak átlagosan 3,9%-kal haladták meg az előző évi szintet, amely 1,0 százalékponttal alacsonyabb, mint 2010-ben. Míg az év első felében az élelmiszerárak erőteljes növekedése húzta az inflációt, addig az év utolsó hónapjaiban az üzemanyagok áremelkedése erősítette a drágulást.

2011-ben megközelítőleg 12.660 lakás épült, 39%-kal kevesebb, mint az azt megelőző évben. Az építetők közül a természetes személyek által épített lakások száma megközelítőleg negyedével, a vállalkozások által építetteké közel 60%-kal esett vissza. 2011-ben mintegy 12.490 lakásépítési engedélyt adtak ki, 28%-kal kevesebbet az egy évvel korábbinál.

Az MNB az év során többször emelte az irányadó kamatlábat. Az előző év végén 5,75%-os jegybanki alapkamat az év során három lépésben, januárban 25 bázispontos, majd november és december során 50-50 bázispontos lépésben 7,00%-ig emelkedett. A bankközi kamatok a jegybanki kamathoz hasonló pályát futottak be az év során. A forint árfolyama folyamatosan különösen az év utolsó harmadában gyengült jelentősen, az euró értéke az év eleji 278,75 HUF/EUR szintről év végére 311,13 HUF/EUR-ra emelkedette. A hazai hitelek szempontjából fontosabb szerepet betöltő svájci frank értéke egész évben a 200-as szint felett maradt és a 2010. végi 222,68 HUF/CHF-ről 255,91 HUF/CHF-ra, tehát több mint 30 forinttal emelkedett.

## 1.1 A bankszektor 2011-ben

A bankszektor 13 év után veszteségesé vált 2011-ben, a szektor összesített adózott eredménye az előzetes adatok alapján -92,6 milliárd forint volt a 2010. évi 12,3 milliárd forint nyereség után.

A bankszektor adózás előtti vesztesége 46,5 milliárd forint volt 2011-ben, szemben az előző évi 34,4 milliárd forint nyereséggel. A kamateredmény enyhén, 0,5%-kal csökkent, mégpedig 861,6 milliárd forintra a 2010. évi 865,7 milliárd forintról. A nem-kamateredmény ezzel szemben dinamikus, 54%-os növekedést mutat és a 2010-es 179,4 milliárd forinttal szemben 276,5 milliárd forint volt. Az értékvesztés és kockázati céltartalék-képzés 528,3 milliárd forintra nőtt 2011-ben az előző évi 377,1 milliárd forintos összegről (+40%).

A bankok összesített mérlegfőösszege 2011. december végén 28.906 milliárd forint volt, amely azt jelenti, hogy 2,8%-kal (781 milliárd forinttal) nőtt 2010 végéhez képest. A bankok portfóliójának minősége az évközi romláshoz hasonlóan, a negyedik negyedévében jelentősen tovább romlott, azonban ebben a végtörlesztés is szerepet játszott, hiszen - tekintettel arra, hogy csak nem lejárt hitel kerülhetett végtörlesztésre - csökkent a jobb minőségű hitelek állománya, és így az arányuk is a portfólión belül. 2011-ben mind az összes hitelen, mind a lakossági hiteleken belül nőtt a késedelmes hitelek részaránya, különösen a 90 napot meghaladó késedelmes hiteleké.

A háztartások hitelintézeti betétállománya annak ellenére nőtt decemberben 1,4%-kal, hogy ebben a hónapban a háztartások a hitelintézeteknél és a pénzügyi vállalkozásoknál 129 milliárd forint összegben hitel igénybe vétele nélkül végtörlesztettek. Az év egészét tekintve a háztartások betétei mintegy 6%-kal, a vállalati betétek állománya 4%-kal emelkedett a bankok mérlegében.

## 1.2 Jelzáloghitelezés 2011-ben

A lakossági hitelkereslet 2011-ben továbbra is rendkívül alacsony volt, a kínálati oldalt pedig a kedvezőtlen szabályozói és piaci változások gyengítették. Mind a deviza hitel állomány (az árfolyamváltozásoktól eltekintve), mind a forint hitelek állománya stagnált, keresletnövekedés nem volt tapasztalható.

2011 folyamán jelentős jogszabályi változások történtek, amelyek a korábbiakhoz képest módosították lakossági hitelpiac jellemzőit. A forint árfolyamának gyengülése miatt tapasztalható devizahitel törlesztő-részletek emelkedése miatt a kormány adósmentő intézkedéseket hirdetett meg, melyek jelentős hatást gyakoroltak a fennálló hitelállomány alakulására. A 2011. évi LXXV. törvény legfőbb elemei az alábbiak:

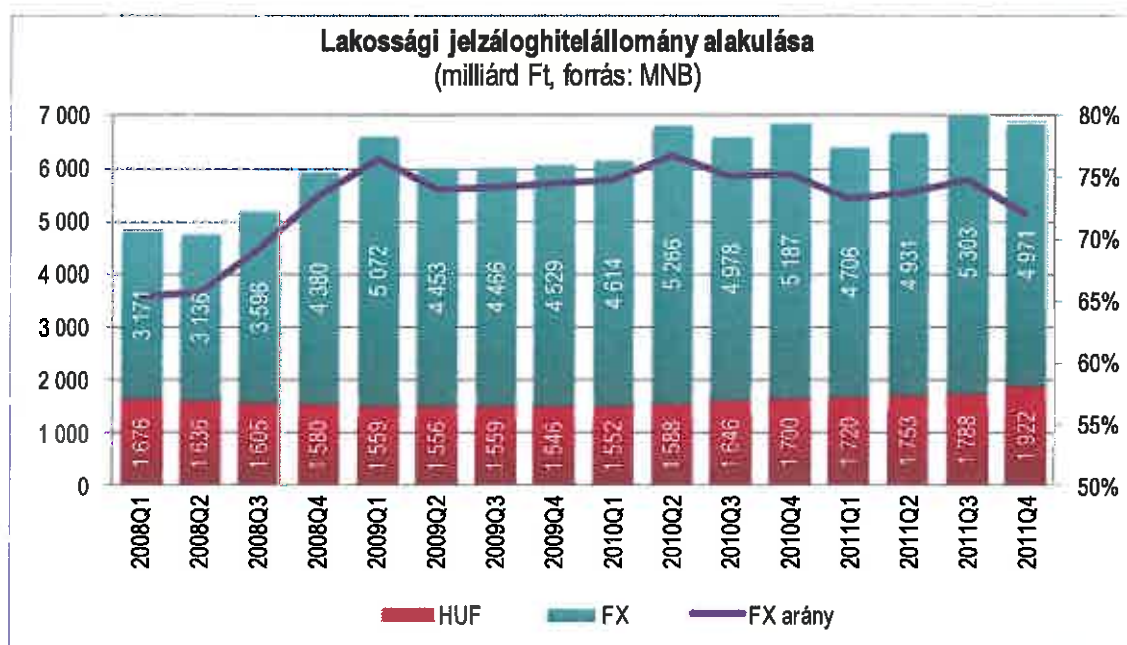
Árfolyamvédelem: rögzített törlesztési árfolyam lehetősége a devizahitelek számára 2014. december 31-ig (CHF/HUF: 180, EUR/HUF: 250, JPY/HUF: 200), a piaci árfolyam és a rögzített árfolyam különbözete egy külön hitelszámlán kerül nyilvántartásra és később piaci kamatozás mellett kell az ügyfeleknek törleszteni. A Kormány és a Bankszövetség megállapodása szerint ez a gyűjtőszámlás konstrukció 2012-ben megújításra kerül és a jelenleg hatályosnál kedvezőbb feltételeket kínál a problémamentes devizahitelek adósainak.

Lakásárverezések fokozatos elindítása: 2011. július 1-jével megszűnt a kilakoltatási és árverezési moratórium, azonban a bankok csak fokozatosan, korlátozott számban és meghatározott feltételek esetén árverezhetik el a jelzáloghitelek fedezetét jelentő ingatlanokat. A kvóta 2011-ben 2%, 2012-ben 3%, 2013-ban 4%, 2014-ben 5%, majd 2015. január 1-jével újra teljes körűen működik a követelésérvényesítés rendszere. A Kormány és Bankszövetség között decemberben létrejött már említett megállapodás e tekintetben is változást hoz, mivel a megállapodás szerint a Kormány biztosítja annak feltételeit, hogy a Nemzeti Eszközkezelő 25.000 darab lakóingatlan tudjon megvásárolni 2014 év végéig a következő ütemezés szerint: 2012 év végéig 8.000 darabot, 2013 év végéig 15.000 darabot, 2014. év végéig 25.000 darabot. A Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolt lakóingatlanokat nem kell a kényszerértékesítési kvótában figyelembe venni.

Végtörlesztés: A törvény meghatározott időre lehetővé tette, hogy az adósok ingatlanfedezet mellett felvett devizaalapú hitelüket kedvezményesen, rögzített árfolyamon végtörleszthessék, illetve bizonyos körben adó- és illetékmentességet biztosított a program keretein belül. A végtörlesztést euró esetében 250, svájci frank esetében 180, japán jen esetében 2 forintos árfolyamon teljesíthették az adósok. A végtörlesztési kérelmek 2011. december 31-ig voltak benyújthatók és az

adósoknak 60 nap állt rendelkezésükre annak pénzügyi teljesítésére. A PSZÁF statisztikája szerint 2012. február végéig mintegy 170 ezren éltek a végtörlesztés lehetőségével, az árfolyamváltozás hatását kiszűrve az adósok a deviza jelzáloghitel állomány 23,3%-át végtörlesztették fix árfolyamon.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2011. december 31-én 6.893 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománynövekedés 17,5 milliárd forintot tett ki a 2010. év végi állományhoz képest (6.887 milliárd forint).



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2011. december 31-én 4.243 milliárd forintot tett ki, éves szinten 110 milliárd forinttal csökkent. A forint hitelek összességében 75,9 milliárd forinttal csökkentek (a hitelkiváltási kölcsönöket is beleértve), míg a deviza hitelek, 186,2 milliárd forinttal csökkentek, a végtörlesztések következtében.

A szabad felhasználású hitelek állománya 2.650 milliárd forintot ért el 2011 végére, az éves növekedés 117 milliárd forint volt. A szabad felhasználású forinthitelek éves növekedése meghaladta a 146 milliárd forintot, míg a szabad felhasználású devizahitelek állománya 29,3 milliárd forinttal csökkent.

A devizahitel állományok átértékelődése és a végtörlesztések együttes hatásaként a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2010. végi 74,6%-ról 2011. december végére 72,1%-ra csökkent.

## 2 A Társaság bemutatása

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot ("FHB" vagy "a Bank"), a magyar állam 1997. október 21-én hozta létre zártkörű alapítású részvénytársaságként, 3 milliárd forintos részvénytőkével.

A Bank alapítását követően jelzálogbanki szolgáltatásokat nyújtott a Magyarországon területén elhelyezkedő központjában és regionális képviselői irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával is foglalkozik.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosodott pénzügyintézetként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, valamint a jelzálogintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. számú törvénnyel összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt az FHB Bank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A Bank részvényeinek nyilvános és zártkörű kibocsátását követően összesen 2.500.000 tőzsrészcsemetét értékesített nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 tőzsrészcsemetét pedig intézményi befektetők részére, zártkörű kibocsátás keretében. További, összesen 588.570 szavazati jogot biztosító, elsőbbségi részvény a Bank legfontosabb stratégiai partnerei részére, zártkörű kibocsátás keretében került eladásra. A tőzsrészcsemeték jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A Bank 2006 februárjában mutatta be a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését szolgáló Új Stratégiai Tervet. Ennek keretében a Bank új leányvállalatokat hozott létre a korábban is meglévő FHB Szolgáltató Zrt. mellett, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-t, az FHB Ingatlan Ingatlanforgalmazó és –értékelő Zrt-t, valamint az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt-t. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata. (A Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt: Csoport vagy Bankcsoport.)

2007. harmadik negyedében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1db „A” sorozatú tőzsrészcsemeté állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg. A „B” sorozatú elsőbbségi részvények 2009. során tőzsrészcsemetére kerültek átalakításra.

2009. során a kiteljesedő csoport tevékenység keretében csoport tagjai a Stratégia Tervnek megfelelően végezték tevékenységüket, kialakítva a működéshez szükséges környezetet és ügyfélkört. A Kereskedelmi Bank Zrt 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. 2010-ben tovább bővült a Kereskedelmi Bank tevékenysége a befektetési szolgáltatási üzletággal.

2009. március 31-én – a súlyos tőkepiaci likviditási problémák miatt – a Bank 400 millió EUR értékű állami hitelt kapott azzal a céllal, hogy biztosítsák a jelzáloghitelezést a lakossági ügyfelek részére.

2009. áprilisában és júniusában a Bank tovább növelte az általa irányított Csoportot a Central European Credit Zrt., (CEC, majd 2010. december 31. napjától hatályos cégnév: FHB Ingatlanlizing Zrt.) valamint a POMO csoport 3 társaságának felvásárlásával.

Az FHB Csoport bővülése 2010-ben az Allianz Hungária Biztosító Zrt-vel kötött hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodással, illetve annak keretében az Allianz Bank Zrt. megvásárlásával folytatódott. 2011. április 1-jével az Allianz Bank beolvadt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-be, és mint önálló jogi személyiség megszűnt. Az Allianz Bank korábbi tárgyi eszköz, immateriális jószág és humán erőforrás állományát a Kereskedelmi Bank átvette. Az év során a párhuzamos feladatokat végző illetve feleslegessé vált humán erőforrást a bank leépítette, az alacsony teljesítményű fiókokat bezárta.

2011. november 30-án a bankcsoport részét képező, és annak SLA szolgáltatásokat nyújtó FHB Szolgáltató Zrt-t a Jelzálogbank bankcsoporton kívüli vevő részére értékesítette. A korábbi nem IT jellegű eszközöket és tevékenységeket a Jelzálogbank, illetve a Kereskedelmi Bank vette át, attól függően, hogy üzleti jellegű vagy háttértevékenységről volt szó. (A fiókokat és kapcsolódó eszközöket, illetve hitelgondozási, adatfeldolgozási, háttérműveleti, minősített hitelkezelési feladatokat a Kereskedelmi Bank vette át, a székház, nem fióki eszközök és gépjárművek, valamint az eszközközelési feladatok, könyvvizetés és munkaügy, ellátás és IT support pedig a Jelzálogbankba kerültek). Az átszervezést követően a Jelzálogbank tevékenysége bővült, így 2011. decembere óta belső szolgáltatásokat nyújt a Bankcsoport többi tagja részére.

### 3 Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

2011-ben az FHB Jelzálogbank Nyrt. kizárólag „A” sorozatú részvényekkel rendelkezik, mely papírok a tőzsdére bevezetettek. A tőzsdei kereskedésen kívül 2011-ben nem történt olyan esemény, amely a Társaság tulajdonosi szerkezetét módosította.

A Társaság döntő tulajdoni hányada (73,61%) belföldi intézményi befektetők kezében van. A 2011. december 31-i tulajdonosi szerkezet az alábbiak szerint alakult:

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2010.12.31	2011.12.31	2010.12.31	2011.12.31
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	46 939 736	48 585 278	71,12%	73,61%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	13 672 542	12 216 058	20,72%	18,51%
Magánszemélyek	2 535 031	2 182 461	3,84%	3,31%
MNV Zrt.	2 714 300	2 714 300	4,11%	4,11%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	138 401	53 601	0,21%	0,08%
Dolgozói részvények	0	248 312	0,00%	0,38%
<b>Részvények összesen</b>	<b>66 000 010</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

A Társaság 5% feletti tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosai az alábbiak:

Név	Részvények száma (db)	Részesedés (%)
VCP Finanz Holding Kft.	15 970 000	24,20%
A64 Vagyonkezelő Kft.	10 746 468	16,28%
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	8 176 798	12,39%
Silvermist Estate SA	6 303 545	9,55%

### 4 Az FHB Csoport bemutatása

Az FHB Csoport 2011-ben két projektcéggel bővült, mindkettő fedezetként átvett ingatlan befejezésére/megóvására és értékesítésére alakult. Az Allianz Bank Zrt. a vásárlási folyamat záróakkordjaként, 2011. március 31-én beolvadt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be. 2011. szeptember 30-án a Portfólió Money FBK Kft. értékesítésre került bankcsoporton kívüli cég részére.

Az FHB Szolgáltató Zrt.-t a Társaság 2011. november 30-án csoporton kívüli tulajdonos részére értékesítette, ezáltal a Szolgáltató kikerült a Bankcsoportból. Az új nevén EXO-BIT Zrt. a korábbi szolgáltatások közül az IT jellegű szolgáltatásokat nyújtja továbbra is a Bankcsoport tagjai felé.

A csoporttagok tulajdonosi struktúrája 2011. december 31-én:

Leányvállalatok	Tulajdonosok					
	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Életjáradék Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Ingatlanlizing Zrt.	Portfólió Money Zrt.	Összesen
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	72,60%	8,96%	8,96%	-	-	90,53%*
FHB Életjáradék Zrt.	100,00%	-	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlanlizing Zrt.	-	100,00%	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlanlizing Zrt. horvát leányvállalatok	-	-	-	100,00%	-	100,00%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	100,00%	-	-	100,00%
Wodanis 54 Kft.	-	-	100,00%	-	-	100,00%
Portfólió Money Zrt.	-	-	-	100,00%	-	100,00%
Hítelmű Kft.	-	-	-	-	100%	100,00%

\* Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 2011. december 31-én 9,47%-nyi saját részvétellyel rendelkezett.

A Jelzálogbank, mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett. A Bankcsoport főbb tagjai a következők:

#### *FHB Kereskedelmi Bank Zrt.*

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 5.996 millió forint saját tőkével – amelyből 3.996 millió forint tőketartalék és 2.000 millió forint a jegyzett tőke – került megalapításra. A 2008-2010. közötti időszakban a társaság jegyzett tőkéjét a tulajdonos Jelzálogbank több esetben megemelte. 2011 folyamán a nem volt szükség tőkeemelésre a társaságnál, így jegyzett tőkéje az év végén 4.328 millió forint, saját tőkéje 28 milliárd forint volt.

2011. április 1-jén az Allianz Bank beolvadt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be. A beolvadás következtében a Bank létszáma, fiókhálózatának mérete és vagyona is jelentősen megemelkedett.

Az FHB Szolgáltató 2011. november 30-án történt értékesítésével kapcsolatban a Kereskedelmi Bank jelentős eszköz állományt vásárolt meg az értékesítést megelőzően az FHB Szolgáltatótól (nem IT jellegű, zömében fiókokhoz kapcsolódó eszközöket), illetve a Szolgáltató üzleti tevékenységhez kapcsolódó tevékenységei – így a hitelgondozási és minősített hitelkezelési, valamint adatfeldolgozási feladatok – a kapcsolódó létszámmal együtt átszervezésre kerültek a Kereskedelmi Bankhoz. Ezeket a feladatokat a Bank – ügynöki megállapodás keretében – a Jelzálogbank megbízásából is ellátja.

2011. év végén a Kereskedelmi Bank mintegy 50 fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma meghaladta a 156 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig a 6 ezer darabot.

#### *Allianz Bank Zrt.*

Az Allianz Bank 2011 első negyedében önálló társaságként volt a Bankcsoport tagja, majd 2011. április 1-jén beolvadt az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be és jogutódlással megszűnt.

#### *FHB Szolgáltató Zrt.*

Az FHB Szolgáltató 100%-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonában állt és 2011. november végéig a Bankcsoport tagjai részére nyújtott szolgáltatásokat. A 2011. november 30-i értékesítést követően a Szolgáltató EXO-BIT néven, lényegesen csökkentett létszámmal és feladatkörrel IT szolgáltatásokat nyújt kizárólagosság vállalása mellett a Bankcsoport tagjai számára.

### *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. Az FHB Ingatlan Zrt. jegyzett tőkéje 2011. december 31-én 65 millió forint, saját tőkéje 109,3 millió forint volt.

Az FHB Ingatlan Zrt. 100%-os tulajdonosa a Wodomus 54 Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, amely 2011. február 11-én került megalapításra, 500 ezer forint jegyzett tőkével a Csepel, II. Rákóczi Ferenc utca 144. szám alatt található, 54 lakásos lakóingatlan projektársaság keretében történő befejezésére, illetve az eladatlan ingatlanok értékesítésére; valamint a Káry-Villa Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, amely szintén projektársaságként jött létre 2011. február 11-én, 500 ezer forint jegyzett tőkével a Budapest 1071 Dózsa György út 74. szám alatt található ingatlan hasznosítására.

### *FHB Életjáradék Zrt.*

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2006. június 9-én 100 millió forint 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. A társaság tulajdonosai 2007-ben 350 millió forinttal emelték a társaság tőkéjét. A következő tőkeemelésre 2011. december 23-án került sor, a jegyzett tőkét 10 millió forinttal, a tőketartalékot 89 millió forinttal emelte meg a tulajdonos Jelzálogbank, mely tőkeemelés az FHB Ingatlanlízing Zrt. megvásárlásához kapcsolódott.

Az FHB Szolgáltató a tulajdonában álló FHB Ingatlanlízing Zrt.-t 2011. november 17-én adta el az FHB Életjáradéknak. Az Életjáradék Zrt. a megvásárlást követően a 360 millió forintos tőkeemelést hajtott végre az Ingatlanlízing Zrt.-ben.

Az FHB Életjáradék Zrt. két terméket értékesít időskori ügyfelei részére; az életjáradék terméket közvetlenül, saját jogon, míg az időskori jelzálogjáradék konstrukciót az FHB Jelzálogbank termékeként – ügynöki szerződés alapján – közvetíti az ügyfelek részére, a megkötött jelzálogjáradék szerződések az FHB Jelzálogbank Nyrt. mérlegében kerülnek kimutatásra.

A társaság 2011. év végi jegyzett tőkéje 160 millió forint volt, ezen felül további 439 millió forint tőketartalékkal rendelkezett.

### *FHB Ingatlanlízing Zrt.*

Az FHB Ingatlanlízing Zrt. 2004. december 15-én alakult. A Társaság 2005. augusztus 28-án kezdte meg tevékenységét, alapításkori alaptőkéje 50 millió forint, amely kizárólag pénzbeli hozzájárulásból 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 korábbi jogszabályi változások miatt új jelzáloghitelt a társaság nem nyújt ügyfelei számára, csak lízing termékeket értékesít mind a lakosság, mind a vállalatok részére.

A Társaság 2009-ben vált az FHB Csoport részévé, a társaság 100%-os tulajdonosa az FHB Szolgáltató Zrt. volt. Az FHB Szolgáltató 2011. november 17-én az FHB Életjáradék részére eladta a társaságot. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelem alapján a Felügyelet 2009. június 29. napján kelt határozatával a Társaság összevont felügyelet alá tartozik.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. – mint az FHB Szolgáltató Zrt. és mint az FHB Életjáradék Zrt. befektetései felett a tulajdonosi jogok gyakorlója – 2011. évben három alkalommal döntött a társaság tőkéjének emeléséről, mely alapján összesen 850 millió forint tőkeemelésre került sor, ebből 30 millió forinttal a jegyzett tőkét, 820 millió forinttal pedig a tőketartalékot emelték meg a tulajdonosok.

2010. december 31-én az FHB Ingatlanlízing Zrt. két pénzügyi közvetítési tevékenységet végző társaságnak (Portfolio Money Pénzügyi Közvetítő Zrt., valamint a Portfolio Money FBK Független Biztosításközvetítő Kft.) és két horvát leányvállalatnak (a CEC d.d. és CEL d.d.-nek) is 100%-os tulajdonosa volt. A Portfolió Money FBK Kft. 2011. szeptember 30-án értékesítésre került. A horvát lízingcég (CEL d.d.) végelszámolás alatt állt 2011-ben.

A Portfolió Money Zrt. 2012. február 1-jétől FHB DWH Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (röviden FHB DWH Zrt.) néven és megváltozott – főtevékenységként adatfeldolgozás, web-hosztíng szolgáltatás – tevékenységi körrel működik tovább.



## 5 Beszámoló a 2011. évi üzleti tevékenységről

### 5.1 Főbb pénzügyi mutatók

A magyar számviteli törvény alapján számolt mérlegfőösszeg 4,8%-kal, azaz 40,7 milliárd forinttal csökkent egy év alatt. A 2011. év végi mérlegfőösszeg a 804,5 milliárd forint.

Az adózás előtti eredmény 1,9 milliárd forint veszteség, míg a 2010. évi adózás előtti eredmény 19,4 milliárd forint veszteség volt. Az eredmény alakulásában az Allianz Bank beolvadása, valamint a 2011. szeptember 29-től hatályos rögzített árfolyamon történő végtörlesztési program játszott jelentős szerepet.

A Bank az Allianz Bank beolvadását követően a korábban bad will-ként aktivált vételár – eszközérték összeget az APEH engedélyével egy összegben elszámolta 2011 júliusában, ami közel 8 milliárd forint bevételt jelentett.

A végtörlesztésekhez kapcsolódóan a Bank mintegy 5,5 milliárd forint veszteséget könyvelt el, melyből a 2012. január-február hónapokban megvalósult végtörlesztésre jutó részre 2011. évben értékvesztést képzett.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.	2011. dec. 31. / 2010. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	845 205	804 475	-4,8%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	567 617	514 511	-9,4%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	415 224	386 418	-6,9%
Kötvény-állomány (Millió Ft)	101 468	105 226	3,7%
Saját tőke (Millió Ft)	52 526	50 674	-3,5%
Szavatoló tőke (Millió Ft)	15 839	18 404	16,2%
Tőke megfelelési mutató	9,90%	13,47%	36,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	-19 359	-1 852	90,4%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	-19 359	-1 852	90,4%
Kiadás / bevétel arány	39,80%	48,14%	-221,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	-2,30%	-0,20%	-769,6%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	-29,90%	-3,60%	88,0%

### 5.2 Lakossági és vállalati hitelezés

A Jelzálogbank fő tevékenysége a Kereskedelmi Bank és más partnerbankok által nyújtott hitelek refinanszírozása, projekthitelezés, valamint tőkepiaci források gyűjtése, elsősorban jelzáloglevelek és kötvények kibocsátása révén. A refinanszírozott hiteleken túl a Kereskedelmi Bank a Jelzálogbank ügynökéként, azaz a Jelzálogbank javára, annak nevében értékesít lakossági és vállalati jelzáloghiteleket, amelyek így a Jelzálogbank mérlegében jelennek meg.

A stratégiai céloknak megfelelően a Jelzálogbank hitelezési tevékenysége koncentrálódott a lakossági termékek egy szűk körére, ide tartoznak a támogatott lakáshitelek, a birtokfejlesztési hitelek és a jelzálogjárdék kihelyezések.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya 184 milliárd forintot tett ki 2011. december 31-én, egy év alatt 21 milliárd forinttal, 10,2%-kal csökkent, amely két ellentétes irányú hatásnak, egyrészt az alacsony új kihelyezéseknek illetve a végtörlesztésnek, másrészt a 2010 év végénél jelentősen gyengébb forint árfolyamnak a következménye. A hitelállomány 91,6%-a, 173,1 milliárd forint lakossági hitel, amely 18,6 milliárd forinttal alacsonyabb a 2010. év végi 191,7 milliárd forinthez képest. A vállalati hitelek állománya 15,9 milliárd forintot tesz ki, így 2,9 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti, 18,8 milliárd forintos értéknél. A hitelállomány 58,5%-a forinthitel, ez 103,6 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 73,5 milliárd forintot tett ki 2011. december 31-én. A 2011. évi hitelfolyósítás összege 2,7 milliárd forintot tett ki, ami csak 53%-a a 2010-es 5,1 milliárd forintos kihelyezésnek. A 2,7 milliárd forintos folyósításból 1,4 milliárd forint az új hitel folyósítás összege, a többi ráfolyósítás. A folyósított állományból 68,8%, azaz 1,8 milliárd forint lakossági folyósítás.

A Jelzálogbank által értékesített lakossági hiteltermékek közül továbbra is a legnagyobb állománnyal a lakáscélú hitelek bírnak, összegük 126 milliárd forintot tett ki 2011 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 73,0%-át jelenti. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 38,8 milliárd forintot tett ki, az állomány 4,9%-kal csökkent 2010-hez képest, így a lakossági hiteleken belüli aránya 22,4%-ot tett ki 2011 végén (21,3% 2010 végén).

A birtokfejlesztési hitelek állománya közel 4 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állománynál 12,0%-kal kevesebb. Az időskori jelzálogkölcsön állománya 3,1 milliárd forint volt 2011 végén, mely az előző év végi állományt 10,7%-kal haladta meg.

A vállalati hitelek állománya 15,2%-kal csökkent egy év alatt, ez egyrészt a lakásépítési projekthitelek állományának 2,2 milliárd forintos, azaz 53,1%-os, másrészt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 0,7 milliárd forintos, azaz 4,6%-os csökkenéséből tevődik össze.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 2,3%-ot tett ki 2011 végén, szemben az egy évvel ezelőtti 3,1%-os szinttel.

### 5.3 Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2011. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 8,9%-kal, azaz 32,2 milliárd forinttal 330,7 milliárd forintra csökkent. Az összegből 226,5 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 104 milliárd forintot tett ki. A 2011. évi refinanszírozott állománynak 33,9%-a forin hitel, ez az arány 2010 végén 34,7%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2011-ben 5,4 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 4,7 milliárd forinttal részesedett.

### 5.4 Portfolióminőség, értékvesztés képzés

A Banknak 688,5 milliárd forint minősített eszköze, 1,7 milliárd forint függő kötelezettsége (összesen 690,2 milliárd forint), valamint 416,5 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap) volt a 2011. december 31-i időpontban.

Adatok ezer forintban

MINŐSÍTÉS	2010. december 31.			2011. december 31.		
	Összes követelés	Értékvesztés és céltartalék	Arány	Összes követelés	Értékvesztés és céltartalék	Arány
Problémamentes	1 069 226	-	-	1 053 228	-	-
Külön figyelendő	17 776	648	3,7%	21 928	820	3,7%
Átlag alatti	11 282	1 745	15,5%	21 122	4 735	22,4%
Kétes	3 315	1 329	40,1%	8 138	3 917	48,1%
Rossz	2 267	2 203	97,2%	2 312	1 968	85,1%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 103 866</b>	<b>5 925</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 106 727</b>	<b>11 439</b>	<b>1,0%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 190,5 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 27,6%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 1,7 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,2%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 10 963 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 52,4 milliárd forint követelés és 0,6 milliárd forint kötelezettségvállalás, melyre összesen 11,3 milliárd forint értékvesztést, illetve céltartalékot képzett a Bank. A refinanszírozási hitelek állománya 330,7 milliárd forint (47,9%), mely problémamentes besorolású.

A Banknak három társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, az FHB Ingatlan Zrt.-ben és az FHB Életjáradék Zrt.-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 34,1 milliárd forint (4,9%), melyből 0,5 milliárd forint

problémás 33,6 milliárd forint problémamentes minősítésű. A vagyoni érdekeltségekre 159 millió forint értékvesztést képzett a Bank.

A fordulónapon 416,5 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

A problémamentes kihelyezések aránya a teljes portfólióban és a hitelportfólióban (ügyletekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) is csökkent az előző év végén mért értékekhez képest.

2011. december 31-én a minősített (swap nélküli) portfólió 92,3%-a (2010. december 31-én 95,3%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 4,6% (2010. december 31-én 2,3%), a külön figyelendő ügyletek 3,2%-ot (2010. december 31-én 2,4%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 72,4% (2010. december 31-én 84,0%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 16,2% (2010. december 31-én 7,7%), a külön figyelendők aránya 11,4% (2010. december 31-én 8,4%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) teljes portfólió (1,7%) és a hitelportfólió (5,9%) vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző év végéhez képest.

## 5.5 Értékpapír kibocsátás

### 5.5.1 Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

A PSZÁF 2011 első negyedévében hagyta jóvá a Bank 2011. évi Kötvény és Jelzáloglevél Kibocsátási Programját, amelynek keretében megindultak a kibocsátások. 2011. évben összesen 27 tranzakció során 11 különböző sorozatban (ebből 8 új kötvény és 3 új jelzáloglevél) voltak tranzakciók, emellett a Bank több sorozat visszavételére is ajánlatot tett.

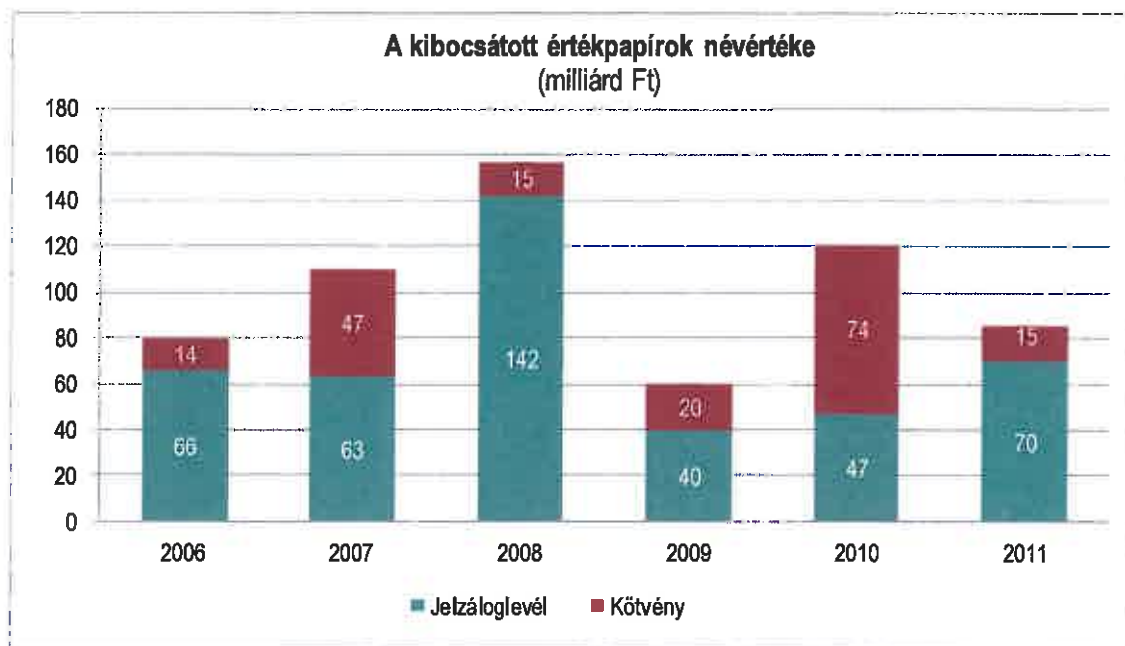
Az első negyedévben a kötvények kibocsátott névértéke összesen 7,4 milliárd forintot, a jelzáloglevelek névértéke 6,2 milliárd forintot tett ki. A második negyedévben összesen 17,9 milliárd forint új forrást vont be a Bank jelzáloglevelek és banki kötvények forgalomba hozatala révén (ebből 16,1 milliárd jelzáloglevél). 2011 első félévében összesen 59,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevelet és kötvényt törlesztett a bank, ebből 30,1 milliárd forint jelzáloglevelet 2011 Q1-ben, 2011 Q2-ben pedig 18 milliárd forint jelzáloglevelet és 11 milliárd forint kötvényt. Visszavásárlásra 2011 első félévében nem került sor.

A harmadik negyedévben közel 46,3 milliárd forint értékben történt forrásbevonás, amelyből közel 45,8 milliárd forintot tett ki a jelzáloglevelek és 0,5 milliárd forintot a kötvények értékesítése. A harmadik negyedév folyamán 2,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevél visszavásárlására került sor, kötvényt nem vásárolt vissza a bank. Ezen felül a bevont források állománya tovább csökkent, mivel 31,5 milliárd forint névértékű jelzáloglevél törlesztésére is sor került 2011 Q3-ban.

2011 utolsó negyedévében a Bank 7,5 milliárd forint értékben vont be új forrást, ebből 5,7 milliárd forint értéket képviselt a fedezetlen kötvény kibocsátás, és 1,8 milliárd forint jelzáloglevél kibocsátásra került sor. Az utolsó negyedévben 2,2 milliárd forint értékben törlesztett a bank jelzáloglevelet és 27,7 milliárd forint értékben vásárolt vissza. Ezen felül további 790 millió forint értékű kötvény visszavásárlására is sor került.

2011 során a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 85,2 milliárd forint volt, amely mintegy 70%-a a 2010-ben forgalomba hozott 121 milliárd forintnyi jelzáloglevélnek és banki kötvénynek. A teljes év alatt az értékpapír sorozatokból közel 92,8 milliárd járt le, a visszavásárlások össznévértéke 30,8 milliárd forint volt.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2011. december végén 1.610 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése 24,0%-ra emelkedett az év folyamán az előző évi 23,6%-hoz képest.



### 5.5.2 Jelzáloglevél-fedezettség

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

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezteté nyilvánítás feltételeinek meglétét. A Bank annak érdekében, hogy a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét és kamatát meghaladó összegű, jelenértéken számított fedezettségét kamatváltozás és devizaárfolyam változás esetére is biztosítsa, negyedévente végez stressz tesztet.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2011. december 31-én 685,8 milliárd forint volt, amely 2010. december 31-hez (807,4 milliárd forint) képest 15,1%-os csökkenést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2011. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
Névértéke	386 418
Kamata	83 595
Összesen	470 013
<b>A rendes fedezet értéke</b>	
Tőke	438 811
Kamata	246 940
Összesen	685 751
<b>A pótfedezetként bevont eszköz értéke</b>	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege - tőke	0
Összesen	0

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 448,9 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 557,2 milliárd forint volt 2010. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 124,1% volt. 2011. december 31-re a jelzáloglevelek jelenértékének összege 413,3 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 471,9 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 114,2%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 113,6%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 295,4% volt 2011. december 31-én.

## 5.6 Likviditáskezelés

A stratégiával összhangban az egész FHB Csoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja úgy, hogy a többi csoporttaggal az e tevékenységhez szükséges szokásos üzleti kapcsolatokat tart fenn. A csoport likviditási helyzete a 2011. 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 rövid és hosszú távú likviditástervezéssel alapozta meg a hosszú finanszírozások ütemezési és mennyiségi döntéseit a menedzsment számára.

2010. december 31-én a Bank forint bankközi nettó pozíció állománya 26,8 milliárd forint nettó felvevői volt, ugyanakkor 43,4 milliárd forint MNB kötvény állomány állt fenn a 2010. év végén. A forint nostro záró állománya 0,4 milliárd forint. A margin betét kihelyezett állománya 0,9 milliárd forint volt. A bankközi kihelyezések közül a Kereskedelmi Banknál elhelyezett hosszú lejáratú bankközi betétek állománya 15,5 milliárd forint volt, ezek a betétek a Kereskedelmi Bank által az Életjáradéknak és a Szolgáltatónak nyújtott hitelek forrást biztosítják. A Bank euró bankközi nettó pozíciója 69,2 milliárd forint nettó kihelyezői volt, a margin betét kihelyezett állománya 201,5 millió euró (56,2 milliárd forint volt).

2011. december 31-én a Bank forint bankközi nettó pozíció állománya 74,7 milliárd forint nettó felvevői volt, ugyanakkor 73,8 milliárd forint MNB kötvény állomány állt fenn a 2011. év végén. A forint nostro záró állománya 0,18 milliárd forint. Forintban denominált margin betét nem volt. A bankközi kihelyezések közül a Kereskedelmi Banknál elhelyezett hosszú lejáratú bankközi betétek állománya 20,8 milliárd forint volt, ezek a betétek a Kereskedelmi Bank által az FHB Csoport többi leányvállalatának nyújtott hitelek forrását biztosítják. A Bank euró bankközi nettó pozíciója 91,5 milliárd forint nettó kihelyezői volt, a margin betét kihelyezett állománya 157,6 millió euró (49,0 milliárd forint volt).

2011. december 31-én, a kéthetes MNB kötvény állomány felett a kezelt értékpapír portfólióban (amelyet a Bank likviditási és kockázatkezelési célból tart), államkötvények (0,5 milliárd forint), diszkontkincstárjegyek (6,5 milliárd forint), valamint kereskedelmi banki kötvények (0,3 milliárd forint) voltak. Az értékpapír portfólió nagysága összesen 81,2 milliárd forint volt, amelyből a forintban denominált értékpapírok állománya 80,9 milliárd forintot tett ki, a fennmaradó 0,3 milliárd forint euróban denominált.

## 5.7 Kockázatkezelési elvek

### 5.7.1 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 leánybankokra 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.

2011 folyamán is áttekintésre, validálásra kerültek az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek, amelynek eredményeként a lakossági, valamint az ún. különleges vállalati kitétségek, a projekthitelek minősítési rendszere módosult.

A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló (361/2009) kormányrendeletben előírtaknak való megfelelés keretében a hitelezhetőségi limit megállapításához alkalmazott jövedelemvizsgálat módszertana 2010. június 11-ei hatállyal átalakításra került mind a fedezett, mind a fedezetlen hitelek esetében. Ehhez kapcsolódóan a hitelezés egyéb feltételeit is finomította és differenciálta.

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

Az ÚTP igénybe vétele lecsökkent az ígért kormányzati intézkedések hatására az év második felében. A rögzített árfolyamon való törlesztés lehetőségével (gyűjtőszámla konstrukció, 2011 augusztusi bevezetés) még nem sokan éltek az ügyfelek közül, az év végén igénybe vehető rögzített árfolyamú végtörlesztéssel azonban már igen. A végtörlesztéssel leginkább az egyébként is jó minősítéssel rendelkező, alacsony kockázatú ügyfelek éltek, ami összességében a Bankcsoport portfólióminőségének alakulására kedvezőtlen hatással volt.

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

A PSZÁF felkérésére az FHB is részt vesz a Bázeli III. keretében bevezetni tervezett mutatók monitoringjában. A félévenként ismétlődő gyakorlatot a kockázatkezelés koordinálása mellett a kontrollig, az adatszolgáltatás, a likviditás menedzsment és kockázatelemzés hajtotta végre. Konzultációt folytattunk a Bázeli III. EU Direktívában és Szabályozásban megjelenő szövegének tervezetéről a Nemzetgazdasági Minisztériummal, a PSZÁF-fal. Emellett a Bank szintén részt vett a PSZÁF és MNB által közösen rendezett stressz teszten a többi nagy magyar bankokkal együtt. Az eredmények kielégítőek voltak, amelyek összevontan kerültek ismertetésre a szervezők által.

### 5.7.2 Hitelkockázat

2011. I. félévében az Allianz Bank integrációja, a III. negyedévben pedig a hitelezésre vonatkozóan megjelent új jogszabályok alkalmazására való felkészülés jelentett megnövekedett feladatokat a kockázatkezelés számára is.

Az Allianz integráció keretében módosítani kellett az FHB adós- és partner minősítési szabályzatát az Allianz Bank termékeire, a megtakarítások (életbiztosítás, önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítás) fedezete mellett nyújtott személyi hitelekre vonatkozóan kifejlesztett jelentkezési scoring bevezetése miatt. Az egyesülés után az FHB Kereskedelmi Bank által is forgalmazott termékekre kialakítottuk a hitelezhetőségi limit számítás módját, részt vettünk a termékszabályzat összeállításában. A fedezetlen hiteltermékek monitoringjának átalakítása az egységesítés jegyében megkezdődött. Ennek első lépéseként a folyószámlahitel monitoring során alkalmazott riport a Kockázatkezelés közreműködésével újradefiniálásra került a II. negyedévben.

Ehhez hasonlóan szerepet vállalt az FHB Ingatlanlízing I. negyedévben bevezetett lakossági – és vállalati lízing termékei kockázati szempontú kritériumainak meghatározásában. Június 1-jétől az FHB Ingatlanlízing Zrt is a bankcsoport bankjai által alkalmazott jelentkezési scoringot használja a lízing ügyletek bírálata során is.

A belső gazdasági (ICAAP) tőkeigény validációja alapján változott a működési kockázati tőkeigény számításának módszere, finomodott a projekthitelek LGD becslése és kockázaterősebbé váltak a stressz tesztek.

Egyrészt az Allianz Bank integrációja, másrészt üzletpolitikai okok miatt át kellett tekintenünk a hitelkockázat tőkeigényének számítására alkalmazott belső minősítésen alapuló módszerek fokozatos bevezetési ütemtervét. Az ütemtervet a Felügyelet határozatba foglaltan jóváhagyta.

A III. negyedévben elvégeztük a projekthitelek éves rendszeres minősítésének kockázatkezelési vizsgálatát, a minősítések jóváhagyásra kerültek.

A végtörlesztési kérelmekhez nyújtott hitelek bírálati szempontjainak kidolgozása, valamint a megnövekedett ügyletszám elbírálás jelentős terheket rótt a szakterületekre.

### 5.7.3 *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 hosszulejáratúak 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.

Az eszköz-forrás menedzsment tevékenység keretében a Bank továbbra is a természetes hedge alkalmazásával, a nyitott deviza pozíció minimális szinten tartásával, valamint fedezeti ügyletek megkötésével, aktív EF kezeléssel tartja kézben a kockázatokat.

### 5.7.4 *Likviditási és lejárat kockázatok*

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A csoport likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat megfelelő megvalósítása 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.

### 5.7.5 *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.

A rögzített árfolyamon történő deviza hitelek végtörlesztéséből származó nyitott deviza pozíció teljes egészében fedezésre került az MNB által biztosított facilitással, így a forint év végi gyengülése és volatilitása nem gyakorolt extra hatást az említett tényezőkre.

### 5.7.6 *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 igyekszik 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.

### 5.7.7 Működési kockázat

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

A III. negyedévben a Bank megkezdte a fejlett mérési módszerre (AMA) vonatkozó engedélykérelem összeállítását. A IV. negyedévben az FHB Bankcsoport benyújtotta az AMA alkalmazására vonatkozó kérelmet, amelynek kapcsán módosultak az operációs kockázattal kapcsolatos szabályzatok. Az engedély elbírálásához a Felügyelet helyszíni vizsgálatot folytatott, amelynek eredményeként az FHB megkapta a fejlett módszer használatának jogát 2011. december 31-től.

### 5.8 Létszámadatok

A Jelzálogbank teljes munkaidőre átszámított létszáma 2011. december 31-én 178,1 fő volt, szemben a 2010. december 31-i 65,1 fős létszámmal. A növekedés elsősorban a Szolgáltató feladatainak egy részével átvett alkalmazotti állomány létszámából adódik. A teljes munkaidőre átszámított átlagos statisztikai létszám 2011-ben 71,6 fő volt, szemben a 2010. évi 68,2 fővel.



## 6 Pénzügyi elemzés<sup>1</sup>

### 6.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank mérlegfőösszege 2011. december 31-én 804,5 milliárd forint volt, a 2010. évinél 4,8%-kal alacsonyabb. Az összes eszköz egy év alatti csökkenését elsősorban az ügyfélhitelek 10,2%-os, a refinanszírozott hitelek 8,9%-os, a befektetések 11,8%-is, illetve az egyéb eszközök 7,6%-os csökkenése okozta. A nettó saját hitelállomány az előző évhez képest 21,0 milliárd forinttal csökkent, míg az értékpapír állomány 10,6 milliárd forinttal nőtt. A források éves csökkenésében a jelzáloglevelek 6,9%-os, és az állami hitelek 44,2%-os csökkenése volt meghatározó. A jelzáloglevél-állomány változása 28,8 milliárd forinttal csökkentette a forrásokat, az állami hitelek pedig – a hitel részleges visszatörlesztése következtében - 49,3 milliárd forinttal. A saját tőke közel 2 milliárd forinttal csökkent.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.	2011 Tény / 2010 Tény
<b>Eszközök</b>			
Kamatkozó eszközök	761 864	728 500	-4,4%
Ügyfélhitelek (nettó értéken)	204 698	183 773	-10,2%
Refinanszírozott hitelek	362 920	330 738	-8,9%
Értékpapírok	70 522	81 164	15,1%
Bankközi hitelek	123 724	132 825	7,4%
Pénzeszközök	397	213	-46,3%
Befektetések	38 504	33 970	-11,8%
Tárgyi eszközök, készletek	18	742	-
Immateriális javak	326	345	5,9%
Egyéb eszközök	44 096	40 705	-7,6%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>845 205</b>	<b>804 475</b>	<b>-4,8%</b>
<b>Források</b>			
Kamatkozó források	686 265	650 172	-5,3%
Jelzáloglevelek	415 224	386 418	-6,9%
Kötvények	101 468	105 226	3,7%
Bankközi hitelek	56 756	95 741	68,7%
Állami hitel	111 500	62 226	-44,2%
Egyéb kamatkozó forrás	1 317	560	-57,5%
Egyéb források	103 661	100 912	-2,7%
Céltartalékok	2 753	2 717	-1,3%
Saját tőke	52 526	50 674	-3,5%
<b>Források összesen</b>	<b>845 205</b>	<b>804 475</b>	<b>-4,8%</b>

#### a) Kamatkozó eszközök

A Bank kamatkozó eszközei 2011. december 31-re az előző évi 761,9 milliárd forintról 4,4%-kal, 728,5 milliárd forintra csökkentek. Ebből a refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 8,9%-kal csökkent, az ügyfélhitelek – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bank, valamint ügynökhálózata közreműködésével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 10,2%-kal, azaz 21 milliárd forinttal csökkent, s így 183,7 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a kamatkozó eszközök 25,2%-át tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 26,9%-os volt.

A jelzáloghitelek nettó állománya 2011. december 31-én, együttesen 514,5 milliárd forintot tett ki, 9,3%-kal (53,1 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

<sup>1</sup> Az Üzleti jelentésben a mérlegszerkezet és eredmény alakulását controlling szemléletben mutatjuk be, így az átsorolások miatt egyes sorok esetén eltérés adódhat a számviteli beszámolóban szereplő adatokhoz képest.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2011. december 31-én 1.130 milliárd forint volt, 2010. december 31-hez képest (1.270 milliárd forint) 11,0%-kal csökkent. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 38,6%-os volt 2011. december 31-én, amely kissé alacsonyabb a 2010. december 31-i 40,0%-os aránynál.

#### **b) Pénzeszközök és befektetések**

A befektetések nettó (értékvesztéssel csökkentett) állománya 34 milliárd forint 2011. december 31-én, amely az FHB Szolgáltató Zrt. értékesítése miatt csökkent. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedéseinek nettó értékei a következőképpen alakultak 2011. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 32,9 milliárd forint, FHB Életjárdékban 677,1 millió forint, FHB Ingatlanban 528,1 millió forint.

Az immateriális javak nettó értéke 2011. december 31-én 345 millió forintot tett ki.

#### **c) Egyéb eszközök**

Az egyéb eszközök állománya 40,8 milliárd forintot tett ki, 7,6%-kal csökkent az előző évhez képest. Az egyéb eszközök jelentős része kamat és kezelési költség elhatárolásokból (10,5 milliárd forint) és swap ügyletekhez kapcsolódó árfolyam elhatárolásokból (19,7 milliárd forint) származik. A Bank 2011. december 31-én 28,6 millió forint értékű visszavásárlás saját részvényrel rendelkezett, szemben az előző év végi 123 millió forinttal.

#### **d) Kamatkozó források**

##### *Jelzáloglevél-állomány*

A kamatozó források 59,4%-át tette ki 2011. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2011. december 31-i állománya 386,4 milliárd forint volt, amely az előző év azonos időszakához képest 6,9%-os csökkenést jelent. Az elmúlt 12 hónap alatt 69,9 milliárd forintnyi új kibocsátás, 81,8 milliárd forint összegű törlesztés, 30,1 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók és a konszolidációs tételek együtteseként a jelzáloglevelek állományának csökkenése 62,1 milliárd forintot tett ki.

##### *Kibocsátott kötvények*

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2011. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 105,2 milliárd forint volt, az előző évhez képest 3,7%-kal emelkedett.

##### *Bankközi források*

A bankközi tranzakciókból származó források összege 95,7 milliárd forint volt 2011. december végén. Az állományból 97,5%-ot, 93,3 milliárd forintot tett ki a bankcsoporton belüli (Kereskedelmi Banktól származó) bankközi betétek állománya. A csoport szintű likviditáskezelés részeként a Kereskedelmi Bank likvid pénzeszközeit a Jelzálogbankhoz helyezi ki, majd a Jelzálogbank gondoskodik a csoport szintű likvid eszközök jövedelmező pénzpiaci kihelyezéséről.

##### *Egyéb kamatozó források*

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 560 millió forint volt 2011 végén, amely az egy évvel ezelőtti 1,3 milliárd forintos állománynál 57,5%-kal alacsonyabb.

##### *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. A kölcsön törlesztése több ütemben történik. 2011. december 31-én az Állami kölcsönből 62,2 milliárd forint (200 millió EUR) forrás állt a Bank rendelkezésére.

e) Egyéb források

Az egyéb források értéke 100,9 milliárd forintot tett ki, ezzel az állomány 2011 év végére 2,7%-kal csökkent. Az egyéb források meghatározó részét, 97,6 milliárd forintot a passzív elhatárolások tették ki. A passzív elhatárolások két jelentősebb összetevője az elhatárolt kamatok (15,6 milliárd forint) és a swap ügyletekhez kapcsolódó kamatelhatárolások összege (71 milliárd forint).

f) Saját tőke

A Bank saját tőkéjének 2011. december 31-i értéke 50,7 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti szintjéhez képest 3,5%-kal csökkent.

g) Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 43,5 millió forint. A határidős kötelezettségek értéke az előző évi 366 milliárd forintról 416,5 milliárd forintra nőtt, a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek értéke 302,9 milliárd forint, míg a devizaswap kötelezettségek összege 105,1 milliárd forint 2011. december 31-én. A devizaswap ügyletekből származó követelések értéke 355,9 milliárd forint volt, melyből fedezeti swap ügyleteké 302,9 milliárd forint.

## 6.2 Eredmény alakulása

MEGNEVEZÉS	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.	Adatok millió forintban	
			Változás 2011 / 2010	
Nettó kamatbevétel	15 282	6 870	-55,0%	
Nettó jutalék- és díjbevétel	-1 533	-900	41,3%	
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	989	1 001	1,2%	
Egyéb eredmény	-2 697	2 417	189,6%	
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>12 041</b>	<b>9 388</b>	-22,0%	
Működési költségek	-4 787	-4 519	-5,6%	
Nettó céltartalék-képzés és veszteségleírás	-1 189	-5 023	-322,5%	
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-25 425	-1 697	93,3%	
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-19 359</b>	<b>-1 852</b>	90,4%	
Adófizetési kötelezettség	0	0	-	
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-19 359</b>	<b>-1 852</b>	90,4%	
Általános tartalékképzés	4 470	0	-	
<b>Mérleg szerinti eredmény <sup>1</sup></b>	<b>-14 889</b>	<b>-1 852</b>	<b>87,6%</b>	

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2011-ben 9,4 milliárd forintot tett ki, amely a 2010. évi eredménytől 22%-kal marad el. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 55%-kal csökkent az előző évhez képest. Az év működését összesen közel 4,5 milliárd forintos működési költség terhelte, amely a 2010. évihez képest 5,6%-os költségcsökkenést jelent.

a) Nettó kamatbevétel

A 2011. évi 6,9 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 65,8 milliárd forintos kamatbevétel (2010-hez képest 4,3%-os csökkenés) és 58,9 milliárd forintos kamatkidás (10,3%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A kamatbevételeken belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2011-ben 21,8% volt, az előző évi 21,6%-hoz képest kismértékben nőtt. Az ügyfélhitelekre jutó állami kamattámogatás összege 6,3 milliárd forintot tett ki, így az ügyfélhitelekre jutó kamatbevétel összesen 20,6 milliárd forintot tett ki. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2010. évi 8,0 milliárd forintról 8,8 milliárd forintra emelkedett, a

kamatbevételeken belüli részesedése 11,6%-ról 13,3%-ra nőtt. A swap ügyletek kamatbevétele 27,9%-át tette ki a teljes kamatbevételnek, szemben a 2010. évi 21,4%-os aránnyal. Az összes kamatbevételre vonatkozóan a refinanszírozásból származó kamatbevétel 10,3 milliárd forint volt, az ehhez kapcsolódó állami kamattámogatással együtt 18,1 milliárd forintot tett ki.

A fizetendő kamatok jelentős részét (a tárgyévben 47,3%-ban, az előző évben pedig 51,2%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki, ugyanakkor jelentős részt képviselt a swap ügyletek után elszámolt kamat, mely az összes kamatráfordítás 19,7%-át jelentette (előző évben 20,7%-ot). A kibocsátott kötvények után elszámolt kamatráfordítás 9,0 milliárd forintot tett ki, aránya 15,3% volt. Az állami kölcsön után fizetett kamatkidás összege 3,7 milliárd forintot tett ki 2011-ben, mely az összes kamatráfordítás 6,2%-át jelenti. A korábbi állami tőke kapcsán 1,7 milliárd forint egyszeri kamatráfordítás merült fel, amelyet az Európai Unió Bizottsága által indított eljárás következtében, a Magyar Állam és az FHB között 2011. december 15-én megszületett megállapodás alapján fizetett az FHB.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2010. december 31-én 1,83%, 2011. december 31-én 0,83% volt. Az átlagos kamatmarzs csökkenését elsősorban az állami tőke kapcsán született egyszeri kamatráfordítás eredményezte. Ezen egyszeri tétel nélkül a nettó kamatmarzs 1,04%.

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

A nettó jutalékeredmény 900 millió forint veszteség volt 2011-ben, míg a 2010. évi nettó díjbevétel 1,5 milliárd forint veszteséget mutatott. 2011 folyamán a Bank 1,4 milliárd forint díjbevételt realizált (11,8%-kal kevesebbet, mint a bázisévben), amellyel szemben a díjkiadások 17,5%-kal alacsonyabb összege, közel 2,3 milliárd forint állt.

A díjbevételeken belül a fedezetértékelési díjbevételek összege 123,1 millió forint volt, aránya az előző évi 10,7%-ról 8,9%-ra csökkent. A lebonyolítási jutalék hozzájárulása a díjbevételekhez az állami kamattámogatások összegének csökkenése következtében 20,0%-ról 15,3%-ra csökkent, összege 212 millió forint volt a tárgyévben. A pénzügyintézetektől származó díjbevétel aránya 49,2%-ról 62,8%-ra emelkedett 2011-ben (tárgyévi összege 0,9 milliárd forintot tett ki, míg a 2010. évi hitelintézetektől származó díjbevétel 0,6 milliárd forint volt), amely főleg a refinanszírozott hitelekhez kapcsolódó előtörlesztések, szerződés módosítások eredménye.

A díjkiadások 485 millió forinttal, 17,5%-kal csökkentek 2010-hez képest. A díjkiadások legjelentősebb tétele a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank között létrejött ügynöki szerződéshez kapcsolódó kiadás. A szerződés 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 közel 1,7 milliárd forint volt 2011-ben, mely a 2010. évi 2,0 milliárd forintnál 13%-kal alacsonyabb. A minősített hitelállomány kezeléséért, valamint a hitelgondozási tevékenységért a Jelzálogbank a Szolgáltatónak 451,2 millió forintot fizetett 2011-ben, míg 2010-ben 500,5 millió forintot tett ki ez az összeg. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 30 millió forintot tett ki, míg a kötvény kibocsátás lebonyolítási díja 11 millió forintot. A hitelintézeteknek, MNB-nek és egyéb szervezeteknek fizetett díjráfordítások 2011-ben 19,5 millió forintot tettek ki, hasonlóan a 2010. évi 20 millió forinthez.

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

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2011-ben 1,0 milliárd forint nyereség volt, amely ez előző évi pénzügyi eredményhez képest 1,2%-os növekedést jelent. A 2011. évi összegből a jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 161,4 millió forintot tett ki, szemben az előző évi 574,1 millió forintos árfolyamvesztéssel. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 2,0 milliárd forint volt, értéke jelentősen magasabb a 2010. évi 0,3 milliárd forintos veszteségnél. A devizaműveletek eredményét leginkább a rövid lejáratú devizawap ügyletek eredménye befolyásolta. Az FHB Szolgáltató Zrt. részesedésének értékesítésével, árfolyamvesztésként mutatunk ki 4,5 milliárd forint befektetés értékesítésén elszámolt veszteséget.

#### **d) Egyéb eredmény**

A Bank egyéb eredmény szinten 2,4 milliárd forint pozitív egyenleget mutatott 2011-ben, amely 189,6%-kal növekedett a 2010. évi egyenleghöz képest. Az egyéb bevételek 7,3 milliárd forint értékű tárgyévi összegéből 5,9 milliárd forint az

Allianz Bank kapcsán elszámolható negatív cégérték elszámolásából és 1,1 milliárd forint saját követelés értékesítéséből adódik. A 4,8 milliárd forintos egyéb ráfordítások tárgyévi összege 2,5 milliárd forint rögzített árfolyamú végtörlesztésből származó veszteségből, 1,0 milliárd forint saját követelés értékesítésének ráfordításából illetve 0,7 milliárd forint hitelintézeti járadékból és 0,3 milliárd forint iparüzési adóból tevődik össze.

e) Működési költségek

MEGNEVEZÉS	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.	Adatok millió forintban
			Változás 2011 / 2010
Általános igazgatási költségek	4 756	4 466	-6,1%
Személyi jellegű ráfordítások	1 225	1 273	3,9%
- bérköltségek	820	773	-5,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	153	223	46,2%
- bérjárulékok	252	277	9,8%
Általános és adminisztratív költségek	1 198	896	-25,2%
Üzleti tevékenység költségei	763	729	-4,4%
Belső szolgáltatások költségei	1 571	1 569	-0,2%
Értécsökkenési leírás	30	53	76,2%
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>4 787</b>	<b>4 519</b>	<b>-5,6%</b>

2011 során a működési költségek 4,5 milliárd forintot tettek ki, ami 5,6%-kal kevesebb a 2010. évi értéknél. A költség csökkenése az Általános igazgatási költségek. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2011. december 31-re egy év viszonylatában 39,8%-ról 48,1%-ra emelkedett a bruttó eredmény csökkenése következtében.

A költségösszetételt illetően a személyi jellegű ráfordítások aránya 2011-ben 28,2%-ot, 2010-ben 25,6%-ot tett ki. A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 1,3 milliárd forintot tett ki, amelyből a bérköltségek összege 773 millió forint volt, s az előző évhez képest 5,8%-kal csökkent. Az egyéb személyi jellegű kiadások 223 millió forintos összege 46,2%-kal meghaladja az előző évi értéket. A bérjárulékok 277 millió forintos összege 9,8%-kal maradt el az előző évi költségtől.

Az általános adminisztratív költségek aránya a 2010. december végi 25%-ról 2011 végére 19,8%-ra csökkent. A csökkenés elsődleges oka a 263 millió forintos tanácsadói költségek csökkenése, amely a 2010-es évben javarészt az Allianz Bank akvizíciójához kapcsolódott. A Belső szolgáltatások költsége, mely az FHB Szolgáltató Zrt. által a napi működéshez szükséges eszközök bérleti díja és üzemeltetési költsége, valamint az ügyviteli, és háttérműveleti szolgáltatások ellenértékét takarja, 1,6 milliárd forint volt, aránya 34,7%-ot tett ki. E költségtípus aránya 2010-ben 32,8%-ot tett ki.

Az üzleti tevékenységhez kapcsolódó költségek aránya 15,9%-ról 16,1%-ra emelkedett 2010 és 2011 között, melynek év végi értéke 729 millió forintot tett ki. Összességét tekintve, a 34 millió forintos csökkenés javarészt a jelzáloglevelekhez kapcsolódó költségek csökkenése okozza.

Az értécsökkenési leírások értéke 76,2%-kal nőtt az előző évhez képest, arányaiban 0,6%-ról 1,2%-ra nőtt az értéke a Működési költségek között. A költségek növekedésének elsődleges oka az FHB Szolgáltatóból átkerült eszközök miatt megnövekedett eszközállomány.

f) Értékvesztés- és céltartalék képzés

2011-ben a Bank 5 milliárd forint nettó értékvesztés és céltartalék képzést számolt el, amely 3,8 milliárd forinttal nagyobb a 2010-ben képzett értékhez képest. A követelések értékvesztésére 8,3 milliárd forint ráfordítást számolt el, követelésekre korábban képzett értékvesztés visszairására pedig 3,4 milliárd forintot.

g) Rendkívüli eredmény

Rendkívüli veszteségként 1,7 milliárd forintot számolt el a Bank, amely az Allianz Bank beolvadása kapcsán elszámolt befektetéshez kapcsolódik.

h) Általános tartalék képzés / felhasználás

A Bankban 2011-ben általános tartalék képzése, illetve felhasználása nem történt.

## 7 A mérleg fordulónap után történt fontosabb események

2012. március elején a Bankszövetség és a Kormány megállapodott a megújított gyűjtőszámla konstrukció részletfeltételeiben, amely alapján a Kormány benyújtja a törvényjavaslatot a Parlament részére. Ahogy a decemberi megállapodásban elfogadásra került, az új típusú kedvezményes árfolyamon történő törlesztést biztosító rendszerbe a 90 napot meghaladó késedelemmel nem rendelkező devizahitel adósok vehetnek részt. A kedvezményes árfolyam a jelenlegi sémához képest nem változik, azonban a kedvezményes törlesztési időszak 5 évre vehető igénybe és a gyűjtőszámlára csak a tőketörlesztésekkel kapcsolatban keletkező árfolyamkülönbség kerül, míg a kamatok esetében a 180-270 CHF/HUF, a 250-340 EUR/HUF és a 2,5-3,3 JPY/HUF közötti árfolyamsávokban a deviza jelzáloghitel havi törlesztő részletének az árfolyamgát feletti részéből a kamatrészre eső hányad 50%-át a pénzügyi intézmények, 50%-át a költségvetés viseli. A 270 CHF/HUF, a 340 EUR/HUF, a 3,3 JPY/HUF árfolyamszintek feletti árfolyamkockázatot teljes egészében a költségvetés viseli.

A március elején pontosított feltételek szerint a programban való részvétel feltétele, hogy a felvett hitel összege nem haladhatja meg a 20 millió forintot. A gyűjtőszámla konstrukcióra várhatóan 2012. április 1-jétől lehet jelentkezni és az első időszakban a közalkalmazottaknak és köztisztviselőknek elsőbbséget kell biztosítani az elbírálásnál.

Szintén a már említett decemberi Kormány és Bankszövetség között létrejött megállapodás alapján várható a 2011. szeptember 30-án a minimálbér összegét meghaladó mértékű, 90 napot meghaladó késedelemmel rendelkező, nem felmondott azon deviza hitelügyletek forintra váltása és az átváltott követelés 25%-nak elengedése abban az esetben, ha az ingatlan fedezet értéke nem haladja meg a 20 millió forintot. A konverzió pontos feltételei jelenleg is egyeztetés alatt állnak.

2012 elején az FHB megkezdte a felkészülést az átlátható árazás bevezetésére, amelyre vonatkozó szabályozás szintén 2012. április 1-jén lép hatályba.

**Budapest, 2012. március 24.**



**Dr. Spéder Zoltán**  
az Igazgatóság elnöke



**Köbli Gyula**  
stratégiai és pénzügyi  
vezérigazgató

