



**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2012. ÉVI ÉVES JELENTÉS**



**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

**2012. évi üzleti jelentés**

## Tartalomjegyzék

<b>I. Az FHB Csoport bemutatása</b>	<b>3</b>
1. FHB Jelzálogbank Nyrt.	3
2. FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	4
3. FHB Ingatlan Zrt.	5
4. FHB Életjáradék Zrt.	5
5. FHB Ingatlanlízing Zrt.	6
<b>II. Makrogazdasági környezet 2012-ben</b>	<b>7</b>
1. A magyar gazdaság 2012-ben	7
2. A bankszektor 2012-ben	8
3. Jelzáloghitelezés 2012-ben	9
4. Egyéb hitelek alakulása 2012-ben	11
5. Betétek 2012-ben	11
<b>III. Főbb pénzügyi mutatók</b>	<b>12</b>
1. Lakossági és vállalati hitelezés	12
2. Refinanszírozás	13
3. Portfólióminőség, értékvesztés képzés	13
4. Értékpapír kibocsátás	14
5. Létszámadatok	15
<b>IV. Pénzügyi elemzés</b>	<b>16</b>
1. Mérlegszerkezet alakulása	16
2. Eredmény alakulása	18
<b>V. Likviditáskezelés</b>	<b>20</b>
<b>VI. Kockázatkezelési elvek</b>	<b>20</b>
<b>VII. A mérleg fordulónap után történt fontosabb események</b>	<b>22</b>

## I. AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA

### 1. FHB Jelzálogbank Nyrt.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot („FHB”, „Jelzálogbank” 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 Magyarország 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 (Jht.) összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte meg.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt az FHB Jelzálogbank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A Bank részvényeinek nyilvános és zártkörű kibocsátását követően összesen 2.500.000 tőzsrésztvényért értékesített nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 tőzsrésztvényt 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 tőzsrésztvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A Bank Igazgatósága 2006 februárjában fogadta el azt a stratégiai tervet, amely a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését tűzte ki középtávú célként. 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 -értékbecslő 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. augusztus 29-én a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. a HSBC Plc. befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1db „A” sorozatú tőzsrésztvény 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 tőzsrésztvényre kerültek átalakításra.

2012-ben az FHB Jelzálogbank Nyrt. kizárólag „A” sorozatú részvényekkel rendelkezett. A tőzsdői kereskedésen kívül 2012-ben nem történt olyan esemény, amely a Társaság tulajdonosi szerkezetét módosította. A Társaság döntő tulajdoni hányada (55,8%) belföldi intézményi befektetők kezében van.

#### **A 2012. december 31-i tulajdonosi szerkezet az alábbiak szerint alakult:**

Tulajdonosi kör	2011. december 31.		2012. december 31.	
	Részvény db	Tulajdoni arány, %	Részvény db	Tulajdoni arány, %
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	48 585 278	73,62%	36 795 859	55,76%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	12 216 058	18,51%	14 509 484	21,98%
Magánszemélyek	2 430 773	3,68%	4 118 847	6,24%
MNV Zrt.	2 714 300	4,11%	4 724 833	7,16%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	53 601	0,08%	53 601	0,08%
Egyéb*	0	0,00%	5 797 386	8,78%
<b>Részvények összesen</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100,00%</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100,00%</b>

\* Tulajdonosi megfeleltetést nem kérő részvényesek

2008-2009-ben a Bankcsoport – a stratégiai tervnek megfelelően – folyamatosan bővítette tevékenységét, illetve termékeinek és szolgáltatásainak körét. Az FHB Kereskedelmi Bank létre hozta Vállalati üzletágát, elindította internetes Netbank szolgáltatását és lakossági ügyfelei részére is több új bankszámla és bankkártya szolgáltatást vezetett be. 2010-ben a Kereskedelmi Bank tevékenysége a befektetési szolgáltatási üzletággal bővült.

2009. március elején az FHB Jelzálogbank Nyrt Igazgatósága döntött az FHB Ingatlan Zrt. és az FHB Életjáradék Zrt. egyszemélyes társasággá alakításáról, ennek megfelelően 2009. március 4-én az FHB Jelzálogbank kivásárolta az FHB Szolgáltató Zrt. részvényeit a két társaságban.

2009. március 31-én – a világpiacon uralkodó 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 Ingatlanlízing Zrt.), valamint a POMO csoport 3 társaságának (Portfolio Money Zrt., Portfolio Money FBK Kft. és Hitelunió Kft.) felvásárlásával.

Az FHB Csoport bővülése 2010-ben az Allianz Bank Zrt. megvásárlásával, illetve az Allianz Hungária Biztosító Zrt-vel kötött hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodással folytatódott. Az Allianz Bank 2011. április 1-jével beolvadt az FHB Kereskedelmi Bankba.

Az FHB Jelzálogbank Igazgatósága 2011. októberében döntött az FHB Szolgáltató Zrt. bankcsoporton kívüli vevő részére történő értékesítéséről. A tranzakció lezárására 2011. december 1-jével került sor. A tranzakció eredményeképpen az FHB Szolgáltató Zrt. és a tulajdonában lévő immateriális javak kikerültek az FHB Bankcsoportból, kedvezően befolyásolva a Csoport magyar szabályok alapján számított tőkemegfelelését.

2012-ben a Jelzálogbank Igazgatósága elfogadta a Bankcsoport 2013-2015. évekre szóló középtávú stratégiai tervét. Az új stratégia épít az eddig elért eredményekre, az Allianz stratégiai partnerség lehetőségeire, a bankcsoporti munkavállalók elkötelezettségére és olyan egyértelmű célokat határoz meg, amelyekkel könnyű azonosulni és mindenki számára olyan kihívásokat támaszt, amelyért a közös siker érdekében elhivatottan lehet cselekedni. Az FHB ügyfél- és értékesítés központú középbank kíván lenni a már korábban elfogadott „A család bankja” koncepció mentén, ügyfélközpontú és irányultságú kiszolgálás mellett, ahol a szervezeti kultúra az értékesítés köré épül, és ahol a közös célok elérését aktívan támogatja a munkavállalók belső összefogása.

Tőkehelyzetének megerősítése érdekében az FHB Jelzálogbank 2012-ben két alkalommal bocsátott ki alárendelt kölcsönkötvényeket zártkörű jegyzési eljárás során. A 2012. júniusában kibocsátott 15 milliárd forint és 50 millió euró névértékű alárendelt kölcsöntőke kötvények járulékos tőkeként vehetők figyelembe, míg a decemberben kibocsátott 102 millió euró névértékű kötvény alapvető tőkeelemnek minősül. A sikeres decemberi kibocsátást követően a Bank – a PSZÁF engedélyével – visszavásárolta a júniusban kibocsátott alárendelt kötvényeket; a visszavásárolt kötvény sorozatok 2013. február 21-i értéknappal a forgalomból kivonásra és törlésre kerültek.

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

## **2. FHB Kereskedelmi Bank Zrt.**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2006. februárjában – a 2006-2010. évekre szóló középtávú bankcsoporti stratégia keretei között – határozott az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapításáról. 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. Alapításkor a Bank részvényeinek 90%-át az FHB Jelzálogbank Nyrt., 10%-át az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdonolta. A működési engedély kézhezvételét követően, 2006. december 5-én indult el a hitelintézeti működés Budapesten a központi bankfiókban. A 2007-es év során a Bank kibővítette fiókhálózatát és fokozatosan átvette a lakossági és vállalati hitelek értékesítését a Jelzálogbanktól, forrásgyűjtő tevékenységbe fogott, amelynek során folyamatosan bővítette forrásoldali termékeinek körét a különböző bankszámla és bankkártya szolgáltatások terén. A Bank 2008. negyedik negyedévében elindította KKV üzletágát, 2010-ben pedig a befektetési szolgáltatási üzletágát.

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, termékpalettája kibővült.

Az FHB Szolgáltató 2011. november 30-án történt értékesítésével összefüggésben a Kereskedelmi Bank jelentős eszköz állományt vásárolt meg az értékesítést megelőzően az FHB Szolgáltatótól (nem IT jellegű, zömében fiókokhoz kapcsolódó eszközöket), illetve a Szolgáltató pénzügyi szolgáltatásokhoz 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.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. (mint tulajdonos) Igazgatósága 2012. szeptember folyamán döntött a Kereskedelmi Bank tőkehelyzetének rendezéséről. A jóváhagyott 6 milliárd forint összegű tőkeemelés következtében az FHB Bank jegyzett tőkéje 900 millió forinttal nőtt, míg 5,1 milliárd forint a tőketartalékba került.

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számveteli Szabályok szerinti mérlegfőösszege 433,6 milliárd forintot tett ki 2012. december 31-én, amely az előző évi értéket 8,6%-kal múlta felül. A hitelállomány az összes eszköz 50,4%-át adta.

2012. december 31-én a Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya MSZSZ szerint 218,5 milliárd forint volt, ami 4,5%-os csökkenést jelent 2011. év végéhez képest. A Kereskedelmi Bank vállalati hitelállománya MSZSZ szerint 55,7 milliárd forint volt az időszak végén, aránya a teljes hitelállományon belül 25,5%-ot tett ki.

2012. év végén a Kereskedelmi Bank országosan 46 fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma meghaladta a 162 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig a 7,5 ezer darabot. 2012. év végén az FHB Kereskedelmi Bank 162,4 ezer darab lakossági, illetve 7,6 ezer darab vállalati folyószámlát vezetett, amelyekhez 121,3 ezer lakossági és 4,5 ezer darab vállalati bankkártya tartozott – mind a folyószámlák, mind a kártyaszámok számában jelentős növekedés tapasztalható. A lakossági betétek állománya 24,6%-kal csökkent, míg a vállalati betétek állománya 14,5%-kal nőtt 2011. december 31-hez képest, összesen az állomány 3,9%-kal csökkent egy év alatt, összege 152,3 milliárd forint volt 2012. december 31-én. A Kereskedelmi Bank 2012. évi mérleg szerinti eredménye 3,8 milliárd forint veszteség. A Bank tőke megfelelési mutatója (magyar szabályok szerint) 10,00% 2012. december 31-én.

### 3. FHB Ingatlan Zrt.

A társaság alapításának célja az volt, hogy tevékenységével elősegítse az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését, kiemelten az FHB Csoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői tevékenységi körben. Ugyanakkor a társaság a csoporton belüli szolgáltatásokon túl külső társaságoknak is végez ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatásokat.

A Társaság 2006. február 7-én alakult, 100 millió forint jegyzett tőkével, amelyből az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdoni aránya 95%, míg az FHB Szolgáltató Zrt. tulajdoni aránya 5% volt. Az FHB Ingatlan Zrt. 2006. május 8-án került bejegyzésre a Cégbíróságnál, a tényleges működést a Társaság 2006. december 1-jével kezdte meg. A veszteséges működés következtében a tulajdonosok 2007-ben, 2008-ban és 2009-ben is megemelték a társaság tőkéjét.

2009-ben FHB Jelzálogbank Nyrt. megvásárolta az FHB Szolgáltató részesedését és a társaság egyedüli tulajdonosa lett. 2010. december 21-én a tulajdonos újabb tőkeemelésről döntött, amely 2011. január 20-án került bejegyzésre.

A válság következtében lényegesen lecsökkent ingatlanpiaci forgalom és hitelezési tevékenység miatt a Társaság a 2012. évet veszteséggel zárta. Az FHB Ingatlan Zrt. jegyzett tőkéje 2012. december 31-én 65 millió forint, saját tőkéje 24,1 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 projekt társaság keretében történő befejezésére, illetve az eladatlan ingatlanok értékesítésére; valamint a Káry-Villa Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, amely szintén projekt társaságként jött létre 2011. február 11-én, 500 ezer forint jegyzett tőkével a Budapest 1071 Dózsa György út 74. szám alatt található ingatlan hasznosítására. A Káry-villa Kft.-ben lévő ingatlan 2012-ben értékesítésre került, a hitelügylet zárása és az ügyletből származó eredmény elszámolása, a tulajdonos FHB Jelzálogbank Nyrt.-ben történt meg.

### 4. 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. 2009 márciusában az FHB Jelzálogbank lett a társaság egyszemélyes tulajdonosa.

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 tőkeemelését 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 2012. év végi jegyzett tőkéje 160 millió forint volt, ezen felül további 439 millió forint tőketartalékkal rendelkezett. Az előző évek és a 2012. év mérleg szerinti vesztesége a saját tőkét 3 866 millió forinttal csökkentette.

## 5. 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 engedélye 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. befektetési 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 tőketartalékokat emelték meg a tulajdonosok. 2012. év során nem került sor alaptőke emelésre. A Társaság saját tőkéje MSZSZ szerint 2012. december 31-én 108,1 millió Ft, a jegyzett tőke 90 millió Ft, a tőketartalék értéke 1,0 milliárd Ft.

Az FHB Ingatlanlízing Zrt. konszolidált IFRS szerinti hitelállománya 8,3 milliárd forint volt 2012. december 31-én. 2012-ben ezen időpontig 1.002 millió forint volt a folyósított állomány (2012 Q1 és Q2-ben is 411 millió Ft, Q3-ban 131 millió Ft, Q4-ben 49 millió Ft). Ezzel a 2012. december 31-i lízing állomány 3,3 milliárd forintot tesz ki, ami 17,6%-kal marad el a 2012. szeptember 30-i 4,0 milliárd forintos állománytól és 8,9%-kal a 2011. december 31-i 3,6 milliárd forintos állománytól.

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 Central European Credit d.d. és Central European Leasing d.d.-nek) is 100%-os tulajdonosa volt. A Portfolio Money FBK Kft. 2011. szeptember 30-án értékesítésre került. A horvát lízingcég (CEL d.d.) végelszámolása 2012-ben lezárult.

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

**A csoporttagok tulajdonviszonyai 2012. december 31-én az alábbiak szerint alakultak:**

Leányvállalatok	Tulajdonosok					Összesen
	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Életjáradék Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Ingatlan Lízings Zrt.	FHB DWH Zrt.	
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	99,998%	-	-	0,002%*	-	100,00%
FHB Életjáradék Zrt.	100,00%	-	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlanlízings Zrt.	-	100,00%	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlanlízings Zrt. horvát leányvállalatok	-	-	-	100,00%	-	100,00%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	100,00%	-	-	100,00%
“Wodomus 54” Kft.	-	-	100,00%	-	-	100,00%
FHB DWH Zrt.	-	-	-	100,00%	-	100,00%
Hitelunió Kft.	-	-	-	-	100,00%	100,00%

\* Az FHB Ingatlanlízings Zrt. 1 db FHB Bank Zrt. részvénytel rendelkezik 2012. december 31-én.

## II. MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET 2012-BEN

### 1. A magyar gazdaság 2012-ben<sup>1</sup>

Mutató	2010	2011	2012*
GDP növekedése (%)	1,3%	1,6%	-1,7%
Ipari termelés növekedése (%)	10,6%	5,4%	-1,7%
Fogyasztói árindex (%)	4,9%	3,9%	5,7%
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	11,2%	10,9%	10,7%
Az államháztartás egyenlege (milliárd forint)	-870	-1 734	-607
Folyó fizetési mérleg (millió euró), 2012-ben III. negyedév	1 225	910	780
MNB alapkamat (% , év vége)	5,75%	7,00%	5,75%
EUR árfolyam (év vége)	278,8	311,1	291,3

\*2012 előrejelzés

Forrás: KSH, MNB

Magyarország GDP-je a 2011. évi növekedés után 2012-ben 1,7%-kal csökkent. A GDP csökkenéssel azonos arányú csökkenés volt az ipari termelés teljesítményében. Az építőipari teljesítmény tovább hanyatlott, és 5,9%-kal elmaradt az előző évitől, a feldolgozóipari termelés 1,6%-kal csökkent.

2012-ben a fogyasztói árak átlagosan 5,7%-kal haladták meg az előző évi szintet, amely 1,8 százalékponttal magasabb, mint 2011-ben. 2012-ben elsősorban a szeszes italok, dohányárak drágultak jelentősen, de az átlagnál magasabb drágulás mutatkozott a háztartási energia és az élelmiszerárak, illetve az egyéb árucikkek esetében is.

Az MNB az év során többször csökkentette az irányadó kamatlábat. Az előző év végén 7,00%-os jegybanki alapkamat 2012 augusztusától öt lépésben havi 25bp-os csökkentéssel 5,75%-on zárt év végén. A bankközi kamatok a jegybanki kamathoz hasonló pályát futottak be az év során. A forint árfolyama folyamatosan csökkent az év eleji 311,13 HUF/EUR szintről év végére 291,29 HUF/EUR-ra. A hazai hitelek szempontjából fontosabb szerepet betöltő svájci frank értéke egész évben a 200-as szint felett maradt és a 2011. végi 255,91 HUF/CHF-ről 241,06 HUF/CHF-ra csökkent.

A munkanélküliségi ráta kis mértékben csökkenni látszik, de 2011-hez képest a csökkenés továbbra is a közmunka és a segélyekhez előírt 90 napos évi munkavégzésnek köszönhető – a pénzügyi termékek keresletét nem emeli. 2012-ben a foglalkoztatottak átlagos száma 3 878 ezer fő volt, ami 66 ezer fős bővülést jelent az előző évhez képest. Az alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete az év során 4,6%-kal haladta meg az előző évit, miközben a nettó átlagbérek 2,0%-kal emelkedtek ugyanezen időszak alatt.

Az államháztartás egyensúlyi helyzete javult, az államháztartás hiánya az év során csökkent a tavalyi évhez képest, 607 milliárd forint hiány keletkezett. A kivitel és a behozatal forintértéke csaknem azonos mértékben, 3,8%-kal, illetve 4,0%-

<sup>1</sup> A fejezet adatai az MNB és a KSH által közzétett adatokra és jelentésekre támaszkodnak

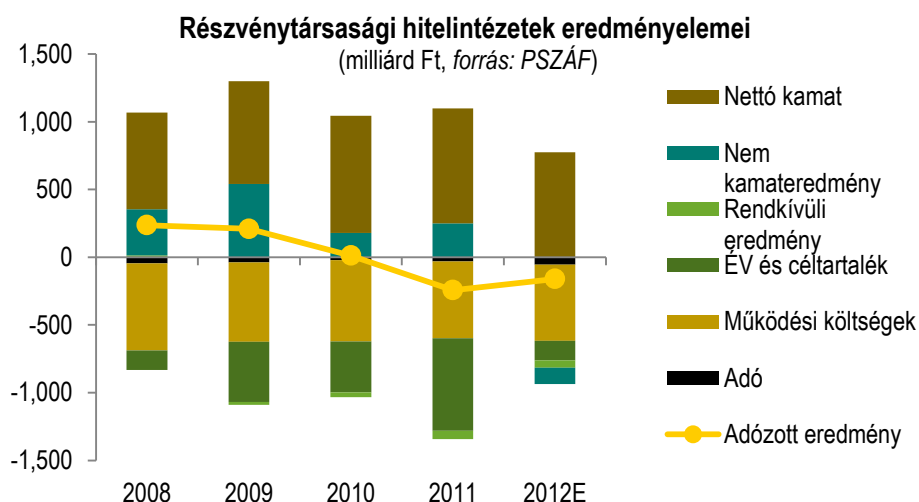


kal emelkedett, a devizaárfolyamok alakulása miatt ugyanakkor az euró értékek szinte nem változtak. A külkereskedelmi mérleg 2012-ben 2 003 milliárd forint aktívumot mutatott, ez 24 milliárd forint javulás a 2011. évi 1.979 milliárd forint többlethez viszonyítva. A növekvő exportnak és az attól elmaradó importnak köszönhetően a folyó fizetési mérleg is pozitív egyenleget mutatott.

2012-ben 10.560 új lakás épült, 17%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek száma 10.600 volt, ami 15%-os csökkenést jelent a 2011. évi adatokhoz képest. Budapesten ennél jóval nagyobb, 48%, illetve 32%-os volt a visszaesés mértéke. Az újlakás-építésen belül egyre alacsonyabb a vállalkozások által épített és az értékesítésre szánt lakások aránya. Ezzel összefüggésben viszont növekedett a családi házak és a nagyobb alapterületű lakások aránya.

## 2. A bankszektor 2012-ben<sup>2</sup>

A PSZÁF gyorsjelentése alapján 2012-ben az azt megelőző évhez hasonlóan veszteséges volt a hitelintézeti szektor, az előzetes adatok szerint a hitelintézetek 159 milliárd forint veszteséget számolnak el, ami a megelőző évinél 36,6%-kal alacsonyabb. A részvénytársaságként működő hitelintézetek adózott eredménye az előzetes összesített adatok szerint 161 milliárd forint veszteség lesz, ami az előző év veszteségéhez képest 34,0%-os mérséklődés.

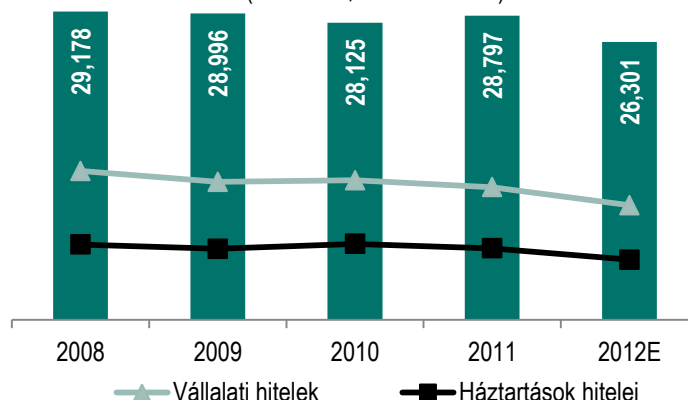


A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2012-ben összesen 12%-kal csökkent. A bankok hitelezése az év egészét tekintve 11,7%-kal zsugorodott. A hitelintézetek háztartási hitelállománya tavaly folyamatosan, összességében 11,9%-kal csökkent. A lakossági (lakáscélú és szabad felhasználású) jelzáloghitelek állománya a végtörlesztés lezárulása óta az év egészét tekintve 12,1%-kal csökkent. A részvénytársasági hitelintézetek mérlegfőösszege összesen 8,7%-kal csökkent az elmúlt egy évben, ezen belül mind a vállalati, mind a lakossági hitelek állománycsökkenése 10% felett van.

<sup>2</sup> A fejezet a PSZÁF közzétett adataira és jelentéseire támaszkodik

### Részvénytársasági hitelintézetek mérlegfőösszege és hitelállománya

(milliárd Ft, forrás: PSZÁF)



Az állami kamattámogatások 2012-ben nem tudták érdemben ösztönözni a hitelkihelyezést, jelentősebb folyósítás az első negyedévben történt a végtörlesztéshez kapcsolódó kiváltó hitelek révén.

A hitelportfólió (háztartások és nem pénzügyi vállalatok részére nyújtott hitelek) minősége 2012-ben tovább romlott, a 90 napot meghaladóan késedelmes hiteleinek aránya a 2011. végi 13,8%-ról 16,5%-ra emelkedett. Ezen belül a nem teljesítő hitelek aránya a lakossági jelzáloghitelek tekintetében 17,3%, a deviza alapú lakossági jelzáloghiteleknél 19,3% volt. Az év végi NPL szint (problémás hitelek aránya) a június végéhez képest tükrözi az otthonvédelmi intézkedések pozitív hatását: 2012. június 30-án a nem teljesítő hitelek aránya a jelzáloghiteleknél 18,2%, ezen belül a deviza jelzáloghiteleknél 19,6% volt. A vállalati hitelek minősége szintén romlást mutat, az NPL arány az egy évvel ezelőtti 14,9%-ról az első félév végére 18,3%-ra nőtt, majd 2012. év végére – az elindított portfóliótisztítás hatására – 17,2%-ra mérséklődött.

A bankok ügyfelei által elhelyezett betétállomány forrásokon belüli aránya 2012-ben a közvetlen külföldi finanszírozás rovására nőtt. A bankszektor forrásain belül a betétek 2012. év végén 47%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 42%-kal szemben, és állományuk – mérsékelt növekedéssel – elérte a 12 323 milliárd forintot. A betéteken belül továbbra is a háztartások betétei adják az állomány 70%-át.

### 3. Jelzáloghitelezés 2012-ben

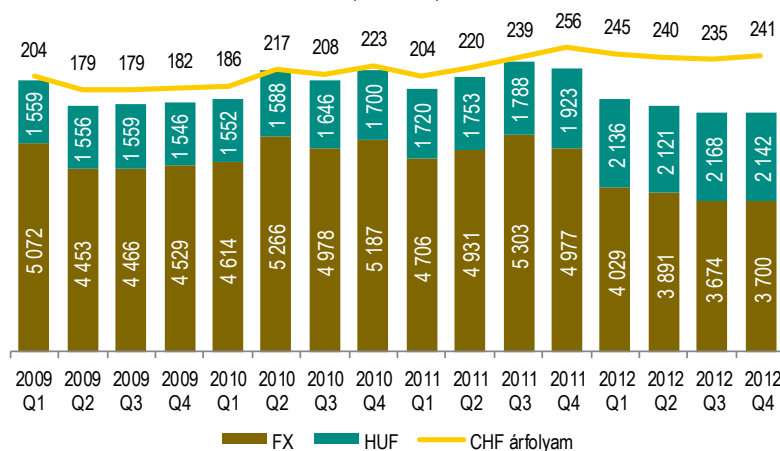
A lakossági hitelkereslet 2012-ben továbbra is rendkívül alacsony volt. Az alacsony folyósítási volumenek mellett a szabályozói hatások – ezen belül elsősorban a január-február havi végtörlesztések – befolyásolták az állományok alakulását.

#### Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2012. december 31-én 5 842 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 1 059 milliárd forint volt a 2011 év végi állományhoz képest (6 901 milliárd forint). A devizahitelek állománya az elmúlt egy évben 25,7%-kal csökkent, a forint hitelek a kiváltó hitelek révén 9,7%-kal nőttek, a teljes jelzáloghitel-állományban 15,6% csökkenés következett be.

### Lakossági forint és deviza alapú jelzáloghitel-állomány

(milliárd Ft)



A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2012. december 31-én 3 535 milliárd forintot tett ki, éves szinten 708 milliárd forinttal csökkent. A forint hitelek összességében 39,5 milliárd forinttal nőttek (a hitelkiváltási kölcsönöket is beleértve), míg a deviza hitelek, 747,4 milliárd forinttal csökkentek a végtörlesztések és egyéb állami intézkedések következtében.

A szabad felhasználású hitelek állománya 2 306,8 milliárd forintot ért el 2012 végére, az éves csökkenés 351,3 milliárd forint volt. A szabad felhasználású forinthitelek éves növekedése 178,7 milliárd forint volt, míg a szabad felhasználású devizahitelek állománya 530 milliárd forinttal csökkent.

A devizahitel állományok átértékelődése és a végtörlesztések együttes hatásaként a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2011. végi 71,4%-ról 2012. december végére 62,9%-ra csökkent.

### Otthonvédelmi intézkedések

2011 után 2012-ben is több szabályozói módosításra került sor a devizahitelek megsegítésére:

#### Árfolyamvédelmi Program

A Kormány és a Bankszövetség megállapodása szerint 2012. március elején megújításra került az árfolyamvédelmi program. A 2011. évi LXXV. számú, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény, valamint az 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az új típusú kedvezményes árfolyamon történő törlesztést biztosító rendszerben a 90 napot meghaladó késedelemmel nem rendelkező devizahitel adósok vehetnek részt. A kedvezményes törlesztési időszak 5 évre, de legfeljebb a 2017.06.30-át megelőző utolsó törlesztés esedékességi napjáig vehető igénybe.

Ezen időszak alatt 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 törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből végeredményben 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 programban való részvétel feltétele, hogy a felvett hitel összege nem haladhatja meg a 20 millió forintot. A gyűjtőszámla konstrukcióra 2012. április 1-jétől lehet jelentkezni és a jelentkezési határidő a korábbi 2012. december 31-hez képest 2012. december 23-án hatályba lépett törvénymódosítás alapján 2013. március 29-ig meghosszabbításra került.

2012. december 31-ig a teljes hitelintézeti szektor több mint 102 ezer új gyűjtőszámlát nyitott, így az arra jogosultaknak több mint 22%-a élt már az árfolyamvédelem lehetőségével.

### *Forintosítás és követelés-elengedés*

Szintén a már említett 2011. decemberi, a Kormány és a Bankszövetség között létrejött megállapodás alapján, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerintézkedések rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény és az annak módosításáról szóló 2012. évi XVI. törvény rendelkezett a forintosítás és követelés elengedés részletes feltételeiről.

A szabályozás szerint a jogszabályi feltételeket teljesítő deviza hiteleseknek lehetőségük volt hiteleik 25%-os elengedés melletti forintra váltására. Az átváltási árfolyam – a jogszabály alapján az MNB középárfolyamok 2012. május 15. és 2012. június 15. közötti átlaga – 298,55 HUF/EUR, illetve 248,55 HUF/CHF volt.

### *Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (NET)*

Az Otthonvédelmi akcióterv pontjai között szerepelt a szociálisan legrászorultabb hiteladósok lakásának megvásárlása érdekében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. felállítása. A kapcsolódó 2011. évi CLXX. törvény rendelkezik a szociálisan leginkább rászorult természetes személy hiteladósok lakhatását biztosító lakóingatlan Nemzeti Eszközkezelő Zrt. általi megvásárlásának feltételeiről és menetéről. A NET részére történő felajánlásnak 2012. június 20-át követően nem feltétele az ingatlan kényszerértékesítésre jelölése. Az elfogadott ingatlanok vételárát a NET településmérettől függően az eredeti forgalmi érték 35-55%-ában állapítja meg.

A Kormány vállalta, hogy biztosítja annak feltételeit, hogy a Nemzeti Eszközkezelő 25.000 darab lakóingatlant 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 pénzügyi intézetek 2012. október végéig több mint 1 100 ingatlant ajánlottak fel a NET részére megvásárlásra.

Decemberben a Kormány elfogadta a NET-re vonatkozó szociális jogosultságot szabályozó kormányrendelet módosítását, amelynek következtében 2013. január 1-jétől bővül a jogosultsági kör.

## **4. Egyéb hitelek alakulása 2012-ben**

A háztartások fogyasztási hitelei továbbra is csökkenést mutatnak 2012-ben. Az állománycsökkenés 15,3%, ami jellemzően a devizahitelek csökkenésében mutatkozik meg, a forint alapú fogyasztási hitelek állománya 15,5%-kal nőtt az elmúlt egy évben. A fogyasztási hitelek túlnyomó többsége, 76,6%-a továbbra is szabad felhasználású jelzáloghitel, a személyi kölcsönök a fogyasztási hitelek 13%-át tették ki.

A hitelintézetek által a nem pénzügyi vállalatoknak nyújtott hitelek állománya 10,6%-kal csökkent 2012-ben, az év végi záró állomány 6 544 milliárd forint volt. A teljes állományon belül a devizahitelek 16,9%-kal, a forint hitelek 0,5%-kal csökkentek, ezen belül a forint folyószámlahitelek 10,9%-os növekedése ellensúlyozta az egyéb forint hitelek csökkenését.

## **5. Betétek 2012-ben**

Az MNB adatai alapján 2012. december 31-én a lakossági és vállalati betétek állománya 12 097 milliárd forint volt, és egy év alatt csaknem 0,8%-kal csökkent. Összetételében hasonló az előző éveshez, a betétek ötöde deviza betét. A lakossági betétek a teljes állomány 63,6%-át teszik ki 2012. december 31-én, ami megegyezik az előző évvel.

A lakossági betétek 86,3%-a forint, 13,7%-a deviza betét volt 2012. december végén, amely gyakorlatilag megfelel az egy évvel korábbi arányoknak.

A vállalati betétállomány egy év alatt lényegében nem változott, 4 399 milliárd forintot tett ki. A vállalati betétek 32%-át tették ki 2012. december 31-én a devizabetétek.

A látra szóló betétek aránya 2012. december 31-én a teljes betétállományból 34,7% volt, ami szintén azonos az előző évvel. A lekötött betétek állománya 7 903 milliárd forintot tett ki.

### III. FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK

A magyar számviteli törvény alapján számolt mérlegfőösszeg 19,5%-kal, azaz 156,7 milliárd forinttal csökkent egy év alatt. A 2012. év végi mérlegfőösszeg 647,8 milliárd forint.

Az adózás előtti eredmény 3,7 milliárd forint nyereség, míg a 2011. évi adózás előtti eredmény 1,9 milliárd forint veszteség volt. Az eredmény alakulásában elsősorban az értékvesztés-visszairás játszott fontos szerepet.

A végtörlesztésekhez és egyéb szabályozói tevékenységhez kapcsolódóan a Bank 3,4 milliárd forint veszteséget könyvelt el, melyre a Bank 2011. évben értékvesztést képzett.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	2011.12.31	2012.12.31	Y-o-Y
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	804 475	647 790	-19,5%
Jelzáloghitel állomány (millió Ft)	514 511	400 291	-22,2%
Jelzáloglevél állomány (millió Ft)	386 418	304 041	-21,3%
Kötvény állomány (millió Ft)	105 226	114 342	8,7%
Saját tőke (millió Ft)	50 674	52 489	3,6%
Szavatoló tőke (millió Ft)	18 404	58 417	217,4%
Tőke megfelelési mutató	13,50%	46,64%	33,14%-pt
Adózás előtti eredmény (millió Ft)	-1 852	3 726	-
Adózás utáni eredmény (millió Ft)	-1 852	1 814	-
Kiadás / bevétel arány	48,1%	101,5%	53,4%-pt
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	-0,20%	0,25%	0,45%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	-3,60%	3,52%	7,12%-pt

#### 1. 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.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya 154,3 milliárd forintot tett ki 2012. december 31-én, egy év alatt 34,7 milliárd forinttal, 18,4%-kal csökkent, amely egyrészt az alacsony új kihelyezéseknek, illetve a végtörlesztésnek a következménye. A hitelállomány 91,4%-a, 141,0 milliárd forint lakossági hitel, amely 32,1 milliárd forinttal alacsonyabb a 2011. év végi 173,1 milliárd forinthez képest. A vállalati hitelek állománya 13,3 milliárd forintot tesz ki, így 2,6 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti, 15,9 milliárd forint értékénél. A hitelállomány 62,5%-a forin hitel, ez 96,4 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 57,9 milliárd forintot tett ki 2012. december 31-én. A 2012. évi hitelfolyósítás összege 1,3 milliárd forintot volt, ami fele az előző évi folyósításnak (2,7 milliárd forint). Az 1,3 milliárd forintos folyósításból 968,8 millió forint az új hitel folyósítás összege, a többi ráfolyósítás. A folyósított állományból 97,9%, azaz 1,26 milliárd forint lakossági folyósítás.

A Jelzálogbank hitelezési tevékenysége koncentrált lakáscélú, illetve a szabad felhasználású jelzáloghitelekre. A lakáscélú hitelek állománya 104,9 milliárd forintot tett ki 2012 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 74,4%-át jelenti. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 29,6 milliárd forintot tett ki, az állomány 23,8%-kal csökkent 2011-hez képest, így a lakossági hiteleken belüli aránya 21,0% 2012 végén (22,4% 2011 végén).

A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,3 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állománynál 5,2%-kal kevesebb. Az időskori jelzálogkölcsön állománya 3,1 milliárd forint 2012 végén, mely az előző év végi állományhoz képest nem változott.

A vállalati hitelek állománya 16,4%-kal csökkent egy év alatt, amely egyrészt a lakásépítési projekthitelek állománya közel negyedére történő, másrészt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 1,2 milliárd forint összegű, azaz 8,8%-os csökkenéséből tevődik össze.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 2,4%-ot tett ki 2012 végén, ami 10 bp-os csökkenést jelent.

## 2. Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2012. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 22,7%-kal, azaz 75,2 milliárd forinttal 255,6 milliárd forintra csökkent. Az összegből 164,3 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 91,3 milliárd forintot tett ki. A 2012. évi refinanszírozott állománynak 40,8%-a forinthitel, ez az arány 2011 végén 33,9%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2012-ben 10,3 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 10,2 milliárd forinttal részesedett.

## 3. Portfolióminőség, értékvesztés képzés

A Banknak 523,9 milliárd forint minősített eszköze, 3,2 milliárd forint függő kötelezettsége (összesen 527,1 milliárd forint), valamint 275,3 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap) volt a december 31-i mérési időpontban.

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
ezer HUF	2011.12.31			2012.12.31		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	1 053 228	-	-	756 473	-	-
Külön figyelendő	21 928	820	3,74%	24 840	818	3,29%
Átlag alatti	21 122	4 735	22,4%	9 913	2 009	20,3%
Kétes	8 138	3 917	48,1%	7 657	3 721	48,6%
Rossz	2 312	1 968	85,1%	3 488	3 048	87,4%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 106 728</b>	<b>11 440</b>	<b>1,0%</b>	<b>802 371</b>	<b>9 596</b>	<b>1,2%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 155,7 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 29,5%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 3,2 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,6%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 11 600 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 43,2 milliárd forint követelés és 2,18 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 9,7 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal. A refinanszírozási hitelek állománya 255,6 milliárd forint (48,5%), 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 közvetlen vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 51,5 milliárd forint (9,8%), melyből 0,5 milliárd forint problémás 50,9 milliárd forint problémamentes minősítésű. A vagyoni érdekeltségekre 0,2 milliárd forint értékvesztést képeztünk. A fordulónapon 275,3 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

A problémamentes kihelyezések aránya a teljes portfólióban és a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) is romlott a 2012. III. negyedév végén mért értékekhez képest.

2012. december 31-én a minősített (swap nélküli) portfólió 91,3%-a (2012.09.30-án 91,9%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 4,0% (2012.09.30-án 4,1%), a külön figyelendő ügyletek 4,7%-ot (2012.09.30-án 4,1%) tettek ki.

A hitelportfolióban a problémamentes arány 71,5% (2012.09.30-án 74,0%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 12,9% (2012.09.30-án 12,8%), a külön figyelendők aránya 15,6% (2012.09.30-án 13,1%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (1,9%) és a hitelportfólió vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta (6,1%).

#### 4. Értékpapír kibocsátás

##### Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

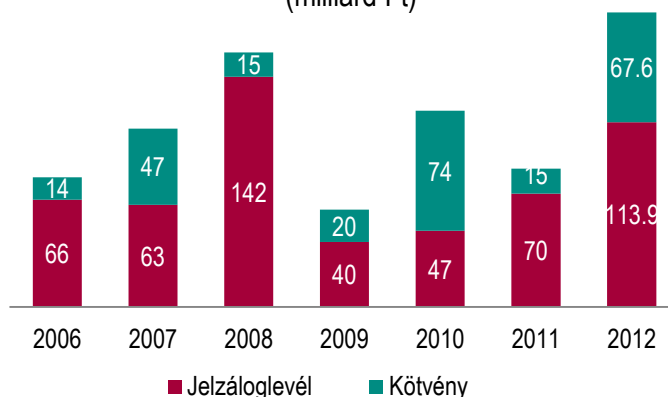
2012-ben összesen 32 tranzakciót, ezen belül 21 kibocsátást és 11 visszavásárlást bonyolított le a bank, szemben a 2011 évi 27 tranzakcióval.

2012 első három hónapjában összesen közel 20,5 milliárd forint fedezetlen kötvény, illetve 3,1 milliárd forint a jelzáloglevél kibocsátásra került sor, majd a második negyedévében összesen közel 17,5 milliárd forint és 95 millió euró fedezetlen kötvény, illetve 50,5 milliárd forint jelzáloglevél forrásbevonás történt. 2012 harmadik negyedévében közel 2,1 milliárd forint fedezetlen kötvény, illetve 1,5 milliárd forint jelzáloglevél került kibocsátásra, ezt követően a negyedik negyedévében összesen közel 46 milliárd forint fedezetlen kötvény (ami tartalmazza az alapvető kölcsöntőkét is), illetve 12,3 milliárd forint jelzáloglevél forrásbevonást történt.

A teljes 2012-es évben összesen 40,5 milliárd forint és 255 millió euró fedezetlen kötvényt (amely tartalmazza az alárendelt és alapvető kölcsönkötvényeket is), valamint közel 67,6 milliárd forint jelzáloglevelet hozott forgalomba a Bank. A 2012-ben az összes forrásbevonás a kibocsátáskori árfolyamon megközelítette a 181,5 milliárd forintot.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2012. december végén 1 447 milliárd forint volt, az FHB-jelzáloglevél részesedése 21,0%-ra volt az év folyamán.

**A kibocsátott értékpapírok névértéke**  
(milliárd Ft)



##### Jelzáloglevél-fedezettség

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

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2012. december 31-én 566,6 milliárd forint volt, amely 2011. december 31-hez (685,8 milliárd forint) képest 17,4%-os csökkenést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2012. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>	
Névértéke	304 041
Kamata	74 691
Összesen	378 732
<b>A rendes fedezet értéke</b>	
Tőke	356 290
Kamata	210 290
Összesen	566 580
<b>A pótfedezetként bevont eszköz értéke</b>	
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege - tőke	0
Összesen	0

2012. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 400,2 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 342,5 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 116,9%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 117,2%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 281,6% volt 2012. december 31-én.

## 5. Létszám adatok

A Jelzálogbank teljes munkaidőre átszámított létszáma 2012. december 31-én 170,3 fő volt, szemben a 2011. december 31-i 178,1 fős létszámmal. Az éves átlagos létszám a 2011. évi 71 főről 179 főre változott 2012-ben (+152%).



## IV. PÉNZÜGYI ELEMZÉS<sup>3</sup>

### 1. Mérlegszerkezet alakulása

A Bank mérlegfőösszege 2012. december 31-én 647,8 milliárd forint volt, a 2011. évinél 19,5%-kal alacsonyabb. Az összes eszköz egy év alatti csökkenését elsősorban az ügyfélhitelek 21,3%-os, a refinanszírozott hitelek 22,7%-os, a bankközi hitelek 53,5%-is, illetve az egyéb eszközök 43,5%-os csökkenése okozta. A nettó saját hitelállomány az előző évhez képest 39,1 milliárd forinttal csökkent, míg az értékpapír állomány 28,7 milliárd forinttal nőtt. A források éves csökkenésében a jelzáloglevelek 21,3%-os csökkenése, illetve az állami hitelek visszafizetése volt meghatározó. A jelzáloglevél-állomány változása 82,4 milliárd forinttal csökkentette a forrásokat, emellett 62,2 milliárd állami hitel került visszafizetésre. A saját tőke 1,8 milliárd forinttal nőtt.

millió HUF	2011.12.31	2012.12.31	Y-o-Y
<b>Eszközök</b>			
Kamatozó eszközök	728 500	571 840	-21,5%
Ügyfélhitelek (nettó értéken)	183 773	144 703	-21,3%
Refinanszírozott hitelek	330 738	255 588	-22,7%
Értékpapírok	81 164	109 834	35,3%
Bankközi hitelek	132 825	61 716	-53,5%
Pénzeszközök	213	38	-82,2%
Befektetések	33 970	51 288	51,0%
Tárgyi eszközök, készletek	742	659	-11,2%
Immateriális javak	345	952	176,0%
Egyéb eszközök	40 705	23 012	-43,5%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>804 475</b>	<b>647 790</b>	<b>-19,5%</b>
<b>Források</b>			
Kamatozó források	650 172	545 146	-16,2%
Jelzáloglevelek	386 418	304 041	-21,3%
Kötvények	105 226	114 342	8,7%
Bankközi hitelek	95 741	126 636	32,3%
Állami hitel	62 226	0	-
Egyéb kamatozó forrás	560	127	-77,3%
Egyéb források	100 912	50 040	-50,4%
Céltartalékok	2 717	115	-95,8%
Saját tőke	50 674	52 489	3,6%
<b>Források összesen</b>	<b>804 475</b>	<b>647 790</b>	<b>-19,5%</b>

### Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2012. december 31-re az előző évi 728,5 milliárd forintról 21,5%-kal, 571,8 milliárd forintra csökkentek. Ebből a refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 22,7%-kal csökkent, az ügyfélhitelek – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bank, valamint ügynökhálózata közreműködésével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 21,3%-kal, azaz 39,1 milliárd forinttal csökkent, s így 144,7 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a kamatozó eszközök 25,3%-át tették ki év végén, ez az arány éves szinten nem változott.

A jelzáloghitelek nettó állománya 2012. december 31-én, együttesen 400,3 milliárd forintot tett ki, 22,2%-kal (114,2 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2012. december 31-én 977,3 milliárd forint volt, 2011. december 31-hez képest (1.130 milliárd forint) 13,5%-kal alacsonyabb. A rendes fedezetekre számított

<sup>3</sup> Az Üzleti jelentésben a mérlegszerkezet és eredmény alakulását kontrolling szemléletben mutatjuk be, így az átsorolások miatt egyes sorok esetén eltérés adódhat a számviteli beszámolóban szereplő adatokhoz képest.

hitelfedezeti arány (LTV) 36,3%-os volt 2012. december 31-én, amely alacsonyabb a 2011. december 31-i 38,6%-os aránynál.

### **Befektetések és immateriális javak**

A befektetések nettó (értékvesztéssel csökkentett) állománya 51,3 milliárd forint 2012. december 31-én, amely másfélszeresére nőtt 2012-ben. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedéseinek nettó értékei a következőképpen alakultak 2012. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 50,2 milliárd forint, FHB Életjáradékban 677,1 millió forint, FHB Ingatlanban 369,7 millió forint.

Az immateriális javak nettó értéke 2012. december 31-én 952 millió forintot tett ki.

### **Egyéb eszközök**

Az egyéb eszközök állománya 23,0 milliárd forintot tett ki, közel a felére esett az előző évhez képest. Az egyéb eszközök között 17,8 milliárd forintot tesznek ki az aktív időbeli elhatárolások. A Bank 2012. december 31-én 28,6 millió forint értékű visszavásárolt saját részvényt rendelkezett.

### **Kamatkozó források**

#### *Jelzáloglevél és kötvény állomány*

A kamatozó források 55,8%-át tette ki 2012. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2012. december 31-i állománya 304,0 milliárd forint volt, amely az előző év azonos időszakához képest 21,3%-os csökkenést jelent.

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2012. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 114,3 milliárd forint volt, az előző évhez képest 8,7%-kal emelkedett.

A teljes 2012-es évben összesen 40,5 milliárd forint és 255 millió euró fedezetlen kötvényt (amely tartalmazza az alárendelt és alapvető kölcsönkötvényeket is), valamint közel 67,6 milliárd forint jelzáloglevelet hozott forgalomba a Bank. A 2012-ben az összes forrásbevonás a kibocsátáskori árfolyamon megközelítette a 181,5 milliárd forintot. A teljes 2012-es évben összesen közel 13,3 milliárd forintban denominált és 211,3 millió euróban denominált jelzáloglevelet, valamint majdnem 20 milliárd forintban, illetve 50 millió euróban fedezetlen kötvényt vásárolt vissza a Bank.

#### *Bankközi források*

A bankközi tranzakciókból származó források összege 126,6 milliárd forint volt 2012. december végén. Az állományból 77,6%-ot, 98,2 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 pénzügyi kihelyezéséről.

#### *Egyéb kamatozó források*

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 127 millió forint volt 2012 végén, amely az egy évvel ezelőtti 560 millió forintos állomány harmada.

#### *Állami kölcsön*

2012. év végére a szerződésnek megfelelően a hitel visszafizetésre került.

### **Egyéb források**

Az egyéb források értéke 50,0 milliárd forintot tett ki, ezzel az állomány a felére csökkent. Az egyéb források meghatározó részét, 48,4 milliárd forintot a passzív elhatárolások tették ki. A passzív elhatárolások két jelentősebb

összetevője az elhatárolt kamatok (18,9 milliárd forint) és a swap ügyletekhez kapcsolódó kamatelhatárolások összege (27,9 milliárd forint).

### Saját tőke

A Bank saját tőkéjének 2012. december 31-i értéke 52,5 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti szintjéhez képest 3,6%-kal nőtt.

### Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 8,7 millió forint. A határidős kötelezettségek értéke az előző évi 416,5 milliárd forintról 275,3 milliárd forintra csökkent, a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek értéke 214,9 milliárd forint, míg a devizaswap kötelezettségek összege 59,1 milliárd forint 2012. december 31-én. A devizaswap ügyletekből származó követelések értéke 251,4 milliárd forint volt.

## 2. Eredmény alakulása

millió HUF	2011.12.31	2012.12.31	Y-o-Y
Nettó kamatbevétel	6 870	6 472	-5,8%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-900	-687	-23,6%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	1 001	3 051	204,8%
Egyéb eredmény	2 417	-2 467	-
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>9 388</b>	<b>6 369</b>	<b>-32,2%</b>
Működési költségek	-4 519	-6 468	43,1%
Nettó céltartalék-képzés és veszteségleírás	-5 023	3 825	-
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-1 697	0	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 852</b>	<b>3 726</b>	<b>-</b>
Adófizetési kötelezettség	0	-1 960	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-1 852</b>	<b>1 814</b>	<b>-198,0%</b>
Általános tartalékképzés	0	-181	-
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-1 852</b>	<b>1 633</b>	<b>-188,2%</b>

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2012-ben 6,4 milliárd forintot tett ki, amely a 2011. évi eredménytől 32,2%-kal marad el. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 5,8%-kal csökkent az előző évhez képest. Az év működését összesen 6,5 milliárd forint működési költség terhelte, amely a 2011. évihez képest 43,1%-os költségnövekedést jelent.

### Nettó kamatbevétel

A 2012. évi 6,5 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 62,8 milliárd forintos kamatbevétel (2011-hez képest 4,5%-os csökkenés) és 56,3 milliárd forintos kamatkiadás (4,4%-os csökkenés) egyenlegeként alakult ki.

A bevételek tekintetében a refinanszírozási kamatok mutatnak növekedést 2011-hez képest, a 12,0 milliárd forint bevétel 16,8%-os növekedést mutat, illetve az értékpapírokon realizálódott 10,5 milliárd forint bevétel, ami 19,1% növekedést jelent. Ezzel szemben minden egyéb jelentős tétel csökkent, az ügyfélkamatok 16,3%-kal, a jelzáloglevél-kamattámogatás 18,7%-kal csökkent.

A kiadások között az értékpapír kiadások jelentik a legjelentősebb tételt, aránya is nőtt, tavalyhoz képest 4,9%-ponttal 67,9%-ra, de éves szinten a növekedés csupán 3,1%. Ezzel szemben a bankközi kamatkiadások 17,3%-kal nőttek, ami kifejezetten magas. Fontos költségcsökkenést jelent, hogy az állami hitel visszafizetésre került.

Az átlagos nettó kamatmarzs (NIM) 2011. december 31-én 0,83%, 2012. december 31-én 0,89% volt. Az átlagos kamatmarzs növekedését elsősorban az alacsonyabb mérlegfőösszeg eredményezte.

### Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék eredmény 687 millió forint veszteség volt 2012-ben, míg a 2011. évi nettó díjbevétel 900 millió forint veszteséget mutatott.

A jutalék-és díjbevételek tekintetében általános csökkenést lehet látni, az egyetlen érdemi növekedés a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak növekedése (előtörlesztés, szerződésmódosítás, ügyintézés), ami a végtörlesztésből fakadóan növekedett meg.

A díjkiadások között az értékpapír kibocsátás díjtétele több mint négyszeresére nőtt, köszönhetően a megnövekedett kibocsátói aktivitásnak. A rendelkezésre tartási jutalék és az opciós díj jelentős csökkenést mutat éves szinten.

### Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek teljesítménye jelentősen eltér a 2011-ben jelentett számokhoz képest, a tavalyi év háromszorosára növekedett az eredmény, azaz 3,1 milliárd forint nyereség keletkezett, köszönhetően a jelzálogleveleken realizált árfolyamnyereségnek. A devizaműveletek eredménye, illetve az értékpapírok utáni árfolyamnyereség a tavalyi számokhoz képest ellentétesen mozgott – a deviza műveleteken a tavalyival szemben veszteség, az értékpapíron nyereség keletkezett. Az adóktól eltekintve a többi költség mérséklődött 2011-hez képest.

### Egyéb eredmény

Az egyéb bevételek eredménye jelentősen lecsökkent 2011-hez képest, mivel 2011-ben került elszámolásra az Allianz Bank beolvadaskor elszámolt bad will. 2012-ben jelentős bevétel keletkezett a belső szolgáltatásokból (informatikai, könyvvizelési és ingatlan bérbeadási szolgáltatások a legjelentősebbek), de 2012-ben a követelés értékesítésen realizált nyereség a felére esett vissza.

2012-ben a legjelentősebb kiadást a követelés értékesítés kiadásai jelentették, amelyek 13,9%-kal növekedtek egy év alatt.

### Működési költségek

MEGNEVEZÉS	2011.12.31	2012.12.31	Y-o-Y
Általános igazgatási költségek	896	3 538	295,0%
Személyi jellegű ráfordítások	1 273	1 999	57,0%
- bérköltségek	773	1 428	84,7%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	223	126	-43,6%
- bérjárulékok	277	445	60,7%
Üzleti tevékenység költségei	729	722	-1,0%
Belső szolgáltatások költségei	1 569	0	--
Értékcsökkenési leírás	53	209	293,5%
<b>Működési költség összesen</b>	<b>4 519</b>	<b>6 468</b>	<b>43,1%</b>

2012 során a működési költségek struktúrája jelentősen átalakult. 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-e szó. A székház, nem fióki eszközök és gépjárművek, valamint az eszközkezelési feladatok, könyvvizelés és munkaügy, ellátás és IT support a Jelzálogbankba kerültek. Az átszervezést követően a Jelzálogbank tevékenysége és létszáma bővült, így 2011 decembere óta belső szolgáltatásokat nyújt a Bankcsoport többi tagja részére.

Ennek következtében a belső szolgáltatások költségei megszűntek, viszont az általános igazgatási költségek – ezen belül a személyi jellegű ráfordítások is – jelentősen megnövekedtek. Ez utóbbi, 3,5 milliárd forint költségnek legfőbb része IT költség, illetve ingatlanokhoz kapcsolódó költsége, de jelentős tétel a tanácsadói díjak és a telefonköltség is. Az átalakítással összességében 43,1%-kal nőttek a működési költségek, 6,5 milliárd forintot elérve.

## Értékvesztés- és céltartalék képzés

2012-ben a Bank 3,8 milliárd forint nettó értékvesztés és céltartalék képzést számolt el, amely a tavalyi 5,0 milliárd forint veszteséghez képest jelentősen javítja az eredményt. A követelések értékvesztésére 3,3 milliárd forint ráfordítást számolt el, követelésekre korábban képzett értékvesztés visszairására pedig 4,6 milliárd forintot.

## Általános tartalék képzés / felhasználás

A Bankban 2012-ben 181,4 millió forint általános tartalékot képzett.

## V. 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 2012. 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.

2012. december 31-én a Bank forint bankközi nettó pozíció állománya 4,3 milliárd forint nettó kihelyezői volt, ugyanakkor 72 milliárd forint MNB kötvény állomány állt fenn a 2012. év végén. A forint nostro záró állománya 2,5 milliárd forint volt. Forintban denominált margin betét nem volt. A Bank euró bankközi (beleértve a nostro számlákat) nettó pozíciója 24 milliárd forint nettó kihelyezői volt, a margin betétek kihelyezett állománya 78,9 millió euró (mintegy 23 milliárd forint volt).

2012. december 31-én, a kéthetes MNB kötvény állományon felül kezelt konszolidált értékpapír portfolióban (amelyet a Bankcsoport likviditási és kockázatkezelési célból tart), államkötvények (5,5 milliárd forint és 87,2 millió EUR), diszkontkincstárjegyek (32,9 milliárd forint), egyéb államilag garantált értékpapírok (3,8 milliárd forint, valamint 83,7 millió EUR) voltak. A szabad likvid értékpapír mennyiség az év végén 66,8 milliárd forint volt az MNB kötvényeken felül.

## VI. KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK

### 1. Kockázatkezelési politika

A Csoport üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat a csoport szinten kezeli. A kockázatkezelés elsődleges célja a csoport pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, valamint 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 kitettségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, limiteket állít fel, kockázatkezelési rendszereket működtet.

A PSZÁF felkérésére az FHB is részt vesz a Bázel III. keretében bevezetni tervezett mutatók monitoringjában. A félévenként ismétlődő gyakorlatot a kockázatkezelés koordinálása mellett a kontrolling, az adatszolgáltatás, a likviditás menedzsment és kockázatelemzés hajtotta végre. A Bázel III. EU Direktívában és Szabályozásban megjelenő szövegének tervezetéről a Bank konzultációt folytatott a Nemzetgazdasági Minisztériummal, a PSZÁF-val.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletével folytatott többszöri konzultációt követően a II. negyedévben lezárult a felügyeleti felülvizsgálati folyamat (SREP).

### 2. Hitelkockázat

Az év első hónapjaiban a végtörlesztési kérelmekhez nyújtott hitelek elbírálása jelentős terheket rótt a szakterületekre.

A kockázatkezelés a Bank által indított lakossági folyószámlahitel DM kampányához felülvizsgálta a termék kockázati feltételeit és meghatározta az adósmínősítés és jövedelem vizsgálat adaptálásának módját. Ehhez hasonlóan részt vett a II. félévben induló új személyi kölcsön termék paramétereinek, feltételeinek kialakításában.

2012 folyamán is áttekintésre, validálásra kerültek az ügyfél- és partnerminősítési rendszerek, amelynek eredményeként kismértékben módosult a hitelintézetek minősítési rendszere.

A második félévben a meglévő portfólió monitoringja, kezelése elsődleges prioritást kapott, amely felölelte a behajtás teljes folyamatát. A korábban bevezetett személyre szabott behajtás mellett a Bank kampányszerű programokat is kidolgozott a problémás ügyletekkel kapcsolatban, illetve kiemelt figyelmet kapott a kormányzati otthonvédelmi programokban való részvétel.

### **3. Piaci kockázat**

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

### **4. Likviditási és lejárat kockázatok**

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

### **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.

### **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 Bank 2011. december 31-től megkapta a fejlett mérési módszer (AMA) használatának jogát. Az I. negyedévében a Bankcsoport befejezte a teljes körű működési kockázati önértékelést, amelynek eredményeként előállt a csoport kockázati térképe. Az önértékelések során azonosított kockázatcsökkentő intézkedések megvalósítása, illetve

kiértékelése folyamatos. A ritkán elforduló, de potenciálisan súlyos veszteséggel járó eseményekre szcenárióelemzést végzett el az FHB.

## VII. A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

2013. január 31-ig Harmati László vezérigazgató az FHB Bankcsoport tagvállalatainál betöltött valamennyi tisztségéről lemondott, továbbá munkaviszonya közös megegyezéssel megszüntetésre kerül. 2013. február 1. napjától az FHB Jelzálogbank Nyrt. vezérigazgatói tisztségét Köbli Gyula egyedül látja el. Az FHB Bank Zrt. vezérigazgatója 2013. február 1-től Soltész Gergő, aki egyben az FHB Jelzálogbank Nyrt. üzleti vezérigazgató-helyettes pozíciót is betölti. Az FHB Bank Zrt. vállalati vezérigazgató-helyettes pozícióját február 4-től dr. Walter György tölti be.

A Moody's Investor Service 2013. február 14 - én bejelentette, hogy megváltoztatja 3 magyar bank, köztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. ratingjét. Az FHB Nyrt. hazai és külföldi valutában denominált hosszú lejáratú betéti hitelminősítése a korábbi „Ba3/Not-Prime”-ről „B2/Not-Prime”-ra csökkent, az önálló pénzügyi erejének (BFSR) „E+/b1” besorolását pedig a Moody's „E+/b3”-ra változtatta. Az FHB Nyrt. fenti ratingjei negatív kilátásúak. Sajtóközleményében a Moody's a kedvezőtlen hazai gazdasági és működési környezetet jelölte meg a leminősítés indokaként, annak ellenére, hogy 2013. február 8-án Magyarország szuverén kockázati besorolását változatlanul hagyta.

A Moody's Investor Service 2013. február 15. napján közzétette az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek minősítésének változását. Az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek hitelminősítése a korábbi „Ba1”-ről „Ba3”-ra változott.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyének megfelelően a Társaság 2013. február 20-i értéknappal, lejárat előtt, teljes körűen visszavásárolta a zártkörűen forgalomba hozott FA22ZV01 (ISIN: HU0000350038) 15 milliárd forint össznévértékű és a FA22ZV02 (ISIN: HU0000350046) 50 millió euró össznévértékű alárendelt kölcsöntőkét képező forint és euró kötvény sorozatát. A visszavásárolt kötvény sorozatok 2013. február 21-i értéknappal a forgalomból kivonásra és törlésre kerültek.

Budapest, 2013. március 28.



**Dr. Spéder Zoltán**  
az Igazgatóság elnöke




**Köbli Gyula**  
vezérigazgató

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényeseinek

### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a „Bank”) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 647.790 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.633 millió Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, 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*

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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 az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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



### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### *Egyéb kérdések*

A közgyűlés elé terjesztett éves beszámolóról 2013. március 28-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a közgyűlés 2013. április 24-én jóváhagyta. A 2013. március 28-át követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a közgyűlés éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

A Bank 2011. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló könyvvizsgálta, aki 2012. március 29-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki arra vonatkozóan.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

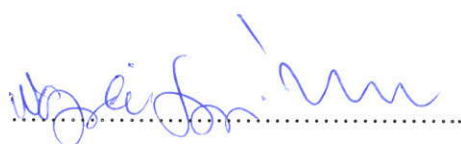
Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal 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 Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012. évi üzleti jelentése az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. április 24.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.  
000083



Horváth Tamás

kamarai tag könyvvizsgáló  
003449



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**Beszámoló**

**2012. december 31.**


**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**


Budapest, 2013. március 28.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
01.	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>213</b>		<b>595</b>
02.	<b>2. Állampapírok</b>	<b>80 857</b>		<b>97 688</b>
03.	a) forgatási célú	80 857		97 688
04.	b) befektetési célú			
05.	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>463 871</b>		<b>316 746</b>
06.	a) látraszóló	1 054		558
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	462 817		316 188
08.	ba) éven belüli lejáratú	121 635		49 813
09.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	46 226		6 763
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben			2 300
12.	bb) éven túli lejáratú	341 182		266 375
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	129 076		117 276
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>183 773</b>		<b>144 183</b>
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	183 773		144 183
21.	aa) éven belüli lejáratú	28 561		21 979
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	6 712		
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	155 212		122 204
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés			
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés			
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés			
35.	<b>5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is</b>	<b>308</b>		<b>12 146</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	308		12 146
40.	ba) forgatási célú	308		12 146
41.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
47.	<b>6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>			
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49.	Ebből: - 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>33 970</b>		<b>51 288</b>
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	33 970		51 288
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	32 923		50 241
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	<b>9. Immateriális javak</b>	<b>359</b>		<b>981</b>
65.	a) immateriális javak	359		981
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
67.	<b>10. Tárgyi eszközök</b>	<b>742</b>		<b>665</b>
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	734		659
69.	aa) ingatlanok	314		277
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	419		376
71.	ac) beruházások			6
72.	ad) beruházásra adott előlegek			
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	8		6
74.	ba) ingatlanok			
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	8		6
76.	bc) beruházások			
77.	bd) beruházásra adott előlegek			
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
79.	<b>11. Saját részvények</b>	<b>29</b>		<b>29</b>
80.	<b>12. Egyéb eszközök</b>	<b>6 662</b>		<b>5 659</b>
81.	a) készletek	200		116
82.	b) egyéb követelések	6 462		5 543
83.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	833		1 179
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>33 691</b>		<b>17 810</b>
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	29 481		14 546
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 210		3 264
88.	c) halasztott ráfordítások			
89.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>804 475</b>		<b>647 790</b>
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	239 319		188 467
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	531 465		441 513

Budapest, 2013. március 28.


 Köbli Gyula  
vezérigazgató


 Follányi Tamás  
vezérigazgató-helyettes


Sor- szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
90.	<b>1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>93 741</b>		<b>67 360</b>
91.	a) látraszóló			
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	93 741		67 360
93.	ba) éven belüli lejáratú	93 741		67 360
94.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	93 260		65 102
95.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	- MNB-vel szemben			
97.	bb) éven túli lejáratú			
98.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	c) befektetési szolgáltatásból			
102.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>66 658</b>		<b>988</b>
105.	a) takarékbetétek			
106.	aa) látraszóló			
107.	ab) éven belüli lejáratú			
108.	ac) éven túli lejáratú			
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	66 658		988
110.	ba) látraszóló	1 872		861
111.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
112.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
113.	bb) éven belüli lejáratú	64 786		127
114.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
115.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
116.	bc) éven túli lejáratú			
117.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
118.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
119.	c) befektetési szolgáltatásból			
120.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
121.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
122.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
127.	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>491 645</b>		<b>418 383</b>
128.	a) kibocsátott kötvények	491 645		418 383
129.	aa) éven belüli lejáratú	90 249		141 682
130.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 131		11 413
131.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
132.	ab) éven túli lejáratú	401 396		276 701
133.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	71 277		89 157
134.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
136.	ba) éven belüli lejáratú			
137.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	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>1 444</b>		<b>825</b>
150.	a) éven belüli lejáratú	1 444		825
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	303		209
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
154.	b) éven túli lejáratú			
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>97 596</b>		<b>48 355</b>
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	78 082		29 344
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 514		19 011
160.	c) halasztott bevételek			
161.	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>2 717</b>		<b>115</b>
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	61		104
164.	c) általános kockázati céltartalék	2 656		11
165.	d) egyéb céltartalék			
166.	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>			<b>59 276</b>
167.	a) alárendelt kölcsöntőke			29 564
168.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
170.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			29 712
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	5		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 (ázslió)	26 530		26 530
179.	b) egyéb			
180.	<b>11. Általános tartalék</b>			<b>181</b>
181.	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>19 367</b>		<b>17 515</b>
182.	<b>13. Lekötött tartalék</b>	<b>29</b>		<b>29</b>
183.	<b>14. Értékelési tartalék</b>			
184.	<b>15. Mérleg szerinti eredmény (±)</b>	<b>-1 852</b>		<b>1 633</b>
185.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>804 475</b>		<b>647 790</b>
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)	252 092		210 855
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	401 396		335 977
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	50 674		52 488

**MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
300.	Függő kötelezettségek	1 671		3 222
301.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	416 536		275 257
302.	Mérlegen kívüli kötelezettségek (300+301.sor)	418 207		278 479

Budapest, 2013. március 28.

 Közlő Gyula  
vezérigazgató

 Follányi Tamás  
vezérigazgató-helyettes


**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok M Ft-ban


Sor-szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>65 807</b>		<b>62 828</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	4 979		8 071
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	10		11
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	60 828		54 757
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	3 569		5 819
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>58 937</b>		<b>56 346</b>
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	9 246		12 927
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	<b>KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)</b>	<b>6 870</b>		<b>6 482</b>
12.	<b>3. Bevételek értékpapírból</b>			
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)			
16.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>1 389</b>		<b>1 308</b>
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 389		1 308
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	281		245
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	<b>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>2 289</b>		<b>2 006</b>
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	2 248		1 773
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 746		1 755
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	41		233
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	25		116
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
30.	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>1 001</b>		<b>3 051</b>
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	6 454		7 515
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	61		16
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 453		4 464
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	26		218
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)			
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékesítése			
45.	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>7 285</b>		<b>2 838</b>
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	167		2 335
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			2 212
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	7 118		503
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	228		37
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékesítésének visszairása			
53.	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>4 466</b>		<b>6 259</b>
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	1 273		1 999
55.	aa) bérköltség	775		1 438
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	221		116
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	8		10
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	4		4
59.	ac) bérjárulékok	277		445
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	240		391
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	221		
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	3 193		4 260
63.	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>53</b>		<b>208</b>



Sor-szám	A tétel megnevezése	2011. december 31.	Előző év(ek) módosításai	2012. december 31.
a	b	c	d	e
64.	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	<b>4 868</b>		<b>7 039</b>
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	45		53
66.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
68.	b) egyéb ráfordítások	4 823		6 986
69.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	82		46
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
71.	- készletek értékvesztése			
72.	<b>11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>8 512</b>		<b>3 443</b>
73.	a) értékvesztés követelések után	8 350		3 343
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	162		100
75.	<b>12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	<b>3 590</b>		<b>7 268</b>
76.	a) értékvesztés visszairása követelések után	3 377		4 567
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	213		2 701
78.	<b>13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>106</b>		
79.	<b>14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	<b>5</b>		
80.	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-154</b>		<b>1 992</b>
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5+6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	-276		-290
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	122		2 282
83.	<b>16. Rendkívüli bevételek</b>	<b>7 956</b>		
84.	<b>17. Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>9 654</b>		<b>44</b>
85.	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	<b>-1 698</b>		<b>-44</b>
86.	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	<b>-1 852</b>		<b>1 948</b>
87.	<b>20. Adófizetési kötelezettség</b>			<b>134</b>
88.	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	<b>-1 852</b>		<b>1 814</b>
89.	<b>22. Általános tartalék képzés, felhasználása ( ± )</b>			<b>181</b>
90.	<b>23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre</b>			
91.	<b>24. Jövőbentartott osztalék és részesedés</b>			
92.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
94.	<b>25. Mérleg szerinti eredmény ( ± 21 ± 22 + 23 - 24 )</b>	<b>-1 852</b>		<b>1 633</b>

Budapest, 2013. március 28.


 Kóbit Gyula  
vezérigazgató


 Foltányi Tamás  
vezérigazgató-helyettes




**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2012. december 31.**

Budapest, 2013. március 28.

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**  
**2012. 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	17

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	18
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	19
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	30
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	21
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	22
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	23
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	24
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	25
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	25
II / 9	Cash-flow	26
II / 10	Aktív időbeli kamatelhatarolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	27
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	28

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1	Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről	29
III / 2	Befektetések	30
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	31
III / 4	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	32
III / 5	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	32
III / 6	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	33
III / 7	Mérlegen kívüli tételek	34

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

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

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (továbbiakban: FHB Nyrt., FHB Jelzálogbank Nyrt., Jelzálogbank, Társaság) 1997. október 21-én alapították, FHB Földhiteles 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 tőzsrészvény;

#### Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve (%)	
	2011.12.31.	2012.12.31.	2011.12.31.	2012.12.31.
<b>Budapesti Értéktőzsdére (BÉT) bevezetett „A” sorozatú tőzsrészvények</b>				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	48.585.278	42.593.245	73,62%	64,54%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	12.216.058	14.509.484	18,51%	21,98%
Belföldi magánszemélyek	2.397.304	4.100.055	3,63%	6,21%
Külföldi magánszemélyek	33.469	18.792	0,05%	0,03%
FHB Nyrt.	53.601	53.601	0,08%	0,08%
Államháztartás részét képező tulajdonos.	2.714.300	4.724.833	4,11%	7,16%
<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 (Hpt.), valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) 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 beolvastotta az FHB Bank Zrt. - be. 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 visszahelyezte. Az átalakítás 2011 decemberében fejeződött be. Ennek megfelelően az FHB Csoport összevont felügyelet alá tartozó tagjai 2011. december 31-én, amely állapot 2012. december 31-én is fennáll:

- FHB Jelzálogbank Nyrt.,
- FHB Bank Zrt.,
- FHB Ingatlanlízing Zrt.,
- FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.,
- FHB Ingatlan Zrt.

2012 év folyamán az FHB Csoporttagok üzleti kapcsolatai tovább szélesedtek, a stratégiai elképzeléseknek megfelelően.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport működés átalakításaként, a korábban az FHB Szolgáltató Zrt.-ben (új nevén az EXO-BIT Zrt. -ben) lévő, egyes csoporttagok felé irányuló szolgáltatásnyújtást egy részét vette át és egyedi szerződések, az ún. Szolgáltatási Szint Szerződések (SLA), illetve egyedi ingatlanbérleti, bérleti és üzemeltetési szerződések által szabályozott módon biztosítja az egyes csoporttagok általános működéséhez szükséges erőforrásokat. A korábban az FHB Szolgáltató Zrt. által nyújtott szolgáltatások bizonyos körét jelenleg az FHB Bank Zrt. nyújtja a csoporttagoknak és a szolgáltatások fennmaradó részét pedig az EXO-BIT Zrt. bocsátja rendelkezésre.

A JZB által 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 Bank a Jelzálogbank ügynökeként a direkt hitelezési tevékenységet, valamint a hitelgondozási és minősített hitelkezelési tevékenységet is teljes egészében végzi, ugyanakkor az FHB Bank a kedvezőbb forrásköltségek elérése érdekében saját hiteleit jelentős részben refinanszíroztatja az FHB Jelzálogbankkal.

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

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. a Jelzálogbank ügynökeként közreműködik a jelzálogjáradék termék értékesítésében, saját termékeként pedig életjáradék terméket értékesít.

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012 évi működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok		
	2011. dec. 31	2012. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	804.475	647.790
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	514.511	400.291
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	386.418	304.041
Kötvény-állomány (Millió Ft)	105.226	114.342
Saját tőke (Millió Ft)	50.674	52.488
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	18.404	58.417
Tőke megfelelési mutató (%)	13,5	46,64
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	-1.852	1.814
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	48,1	99,43
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	-0,2	0,25
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	-3,6	3,52

\* 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 eszközölők a Bank pénzügyi beszámolóin keresztül megismerhessék a Társaság valós vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetét, illetve annak változásait nyomon követhessék.

A számviteli politika a 2000. évi C. törvény előírásaira épül. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. Kormányrendelet (XII.24.) (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait, figyelembe veszi a Hpt., a Jht. és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, valamint a Magyar Nemzeti Bank, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete és a Nemzetgazdasági Minisztérium 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 eredménykimutatás, valamint a kiegészítő melléklet tartalmáról.

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

A Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti mérleget, valamint a 2. számú melléklete szerinti függőleges tagolású eredménykimutatást készít.

### **A Bank által alkalmazott könyvviteli rendszerek**

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

### **A Bank valós képet lényegesen befolyásoló hibahatára**

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

### **A Bank jelentős és nem jelentős összegű hibahatára**

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

### **Mérleg**

A számviteli alapelvek adta keretek között a Bank meghatározta a mérleg fordulónapját, mely a tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év 10. munkanapja.

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

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**

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 értékcsökkenést és 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 devizaswap ügyletek elszámolása során a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárt ügyleteket megvizsgálva, a tárgyidőszakot időarányosan érintő eredményt elszámolja a kapott kamatok, illetve a fizetett kamatok között, majd ezt követően megállapítja az ügylethez kapcsolódó deviza összeg átértékeléséből származó árfolyam különbséget, vagyis kamatarbitrázs céljából kötött devizaswap ügyletként számolja el a kormányrendelet előírásaival összhangban. 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 2006. évi IV. törvény szerinti **többségi** irányítást biztosító befolyással nem rendelkeznek a részvénytulajdonosok egyike sem.

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

A Hpt. 79. §-a előírja, hogy nagy kockázat vállalásának minősül az a kockázatvállalás, amikor egy ügyfél vagy ügyfélcsoport részére a Bank összes kockázatvállalásának nagysága a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát meghaladja. 2012. december 31-én a Banknak nem volt olyan ügyfele, amely a fenti paragrafus alapján nagy kockázatúnak minősül.

#### 3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek aránya - a Jht. 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest 98,72 %.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes tőkeköveteléseinek állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének a Jht. 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2012. december 31-én 40,70 %.

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

A Bank 2012. december 31-én a következő befektetésekkal rendelkezik:

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

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

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

- A Bank 2012. december 31-én a Jht.14. § (1,2a) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - 304.041 millió forint - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén 356.290 millió forint rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.
- A Bank 2012. december 31-én a Jht.14. § (1,2b) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - 74.691 millió forint - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke 210.290 millió forint.

A Jht. 14. § (11) szerinti pótfedezet bevonására 2012. 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 mindenkor fedezetét - a Hpt. módosítása 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 mindenkor aktuális piaci hozamgörbéből számított zéró kupon hozamgörbe felhasználásával naponta megállapítja a fedezetek és jelzáloglevelek jelenértékét és biztosítja azok megfelelését.

2012. december 31-én, a rendes fedezetek jelenértéke 400.180 millió Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 342.458 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 érzékenységeteszt alkalmazásával vizsgálja a Bank, hogy kamatváltozás és/vagy devizaárfolyam-változás esetén is rendelkezésre áll-e a jelzáloglevelek névértékét és kamatát meghaladó összegű, jelenértéken számított fedezet. A kamatváltozás jelenértékre gyakorolt hatásának vizsgálata statikus módszerrel, a zéró kupon hozamgörbe 250 bázispont értékkel lefelé, illetve felfelé való párhuzamos eltolásával történik. Az árfolyamkockázat vizsgálatára a PM rendeletben meghatározott módon, ugyancsak statikus módszerrel kerül sor.

A 2012. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelek értéke és a fedezetükként figyelembe vett értékek jelenértéken való megfeleltetése az érzékenységvizsgálat alapján a jogszabályban megkövetelt túlfedezettséget igazolt.

## **6. A kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk**

- A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének együttes összege: 977.275 millió forint 2012. december 31-én.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az öt évet meghaladó hátralévő lejáratú, saját kibocsátású jelzáloglevelek értéke 2012. december 31-én 18.451 millió Ft.
- A Bank 2012. évben 11 alkalommal szervezett visszavásárlást a forgalomban lévő nyilvánosan vagy zárt körben kibocsátott jelzálogleveleiből és kötvényeiből. A visszavásárolt jelzáloglevelek névértéke összesen 211,25 millió euró, illetve 13.285 millió forint, a visszavásárolt kötvények névértéke 50 millió euró, illetve 19.899 millió forint volt. A Bank az aktív eszköz-forrás management révén tovább javította lejáratú összhangját, mérsékelte a következő évek lejáratú koncentrációját, s a kedvező hozamfelárak és jutalékstruktúrák hatására 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. 2012. 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 527.114 millió forint. A Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány 91,30 %-a problémamentes, 4,71 %-a külön figyelendő, 1,88 %-a átlag alatti, 1,45 %-a kétes, 0,66 %-a rossz minősítésű.

A Bank a követelések után összesen 9.613 millió forint elszámolt értékvesztést, a függővé tett kötelezettségek után 104 millió forint kockázati céltartalékot tart nyilván 2012. december 31-én.

A stratégiai befektetések 2012. december 31-i értéknapi 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. A Bank Igazgatósága 2012. szeptember 18-án módosította a képzésre és felhasználásra vonatkozó belső banki szabályozást. A módosítás szerint a Jelzálogbank 2012. szeptember 30. napjától a Hpt. 87.§-a szerint képez általános kockázati céltartalékot a kockázatvállalással összefüggő, előre nem látható, illetőleg előre nem meghatározható lehetséges veszteségeinek fedezetére – a kockázattal súlyozott kitétség érték összegének (korrigált mérlegfőösszeg) 0,01 %-áig. Amennyiben az üzleti év mérleg fordulónapján, ill. a naptári negyedév utolsó napján az általános kockázati céltartalék állománya meghaladja a Hpt. 87. §-ának (2) bekezdésében meghatározott szintet, akkor a Bank a céltartalék többletet felszabadíthatja. Ennek értelmében a 2012. január 1-jén fennálló 2.656 millió forint céltartalékból 2012-ben felszabadításra került 2.645 millió forint.

## **9. Általános tartalékra vonatkozó információk**

A Hpt. 75. §-a szerint a hitelintézetnek az adózott eredményéből az osztalék, illetve a részesedés kifizetése előtt általános tartalékot kell képeznie, melynek mértéke a tárgyévi adózott eredmény tíz százaléka. 2012-ben a Bank 181 millió forint általános tartalékot képzett.

## **10. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés**

A Bank 2012. 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

- 2012. december 31-én az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
  - kamatswap ügyletek, melyek esetében a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke 1.061 millió forint és 637 ezer euro (186 millió forint), a kapcsolódó határidős követelés értéke 1.109 millió forint és 222 ezer euro (65 millió forint).
  - devizaswap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 125 millió EUR (36.411 millió forint) valamint 154.515 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 777 millió CHF (187.209 millió forint) és 95 millió euro (27.673 millió forint).
- 2012. december 31-én élő, tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött deviza határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 597 millió forint (2 millió EUR) és 5.692 millió forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 1.716 millió forint (7,2 millió CHF), 409 millió forint (1,4 millió euro) és 108 millió forint elhatárolt kamat ráfordítás.
- a fedezeti célból kötött CCIRS 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 célú swap ügyletekből származó határidős követelés 25 millió CHF (6.056 millió forint), 133 millió EUR (38.742 millió forint), 1 millió USD (221 millió forint) és 15.480 millió HUF, a kapcsolódó határidős kötelezettség 47 millió CHF (11.357 millió forint), 53 millió EUR (15.438 millió forint), 32.112 millió HUF és 1 millió USD (221 millió forint).
- a mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat ráfordításként elszámolásra került 76 millió Ft és elhatárolt kamat bevételként elszámolásra került 420 millió Ft.

## 13. Egyéb bankszakmai információk

- A Kormányrendelet szerinti függővé tett kamatok értéke – mely a 2012. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok 19,61 %-a - 2012. december 31-én 1.947 millió forint, a függővé tett kamatjellegű jutalékok értéke 304 millió forint. A tárgyévvet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 312 millió forint folyt be, amelyből 79 millió Ft már bevételként elszámolásra került a 2011. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) kapott készfizető kezesség vállalások összege 30.165 millió forint, az állam által vállalt készfizető kezesség összege 5.251 millió forint.  
Az adósokra kötött életbiztosítással fedezett követelés állomány 16.257 millió forint.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a konzorciális együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek 2012. december 31-én fennálló 4.531 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 2012. december 31-én 19.282 millió forint, nyilvántartás szerinti értéke 16.814 millió forint.

- 2012. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. kérelmére 148 darab felmondott üggyel kapcsolatban végrehajtási eljárás van folyamatban, 2012 év folyamán 28 darab felmondott üggyel esetében kezdeményezett új árverési eljárást a Bank.

A tárgyidőszakban felmondott, a Bank által kezdeményezett végrehajtási eljárással érintett ügyletek közül 17 db került ki a portfólióból.

A tárgyidőszakban befejeződött 16 db árverés esetében 4db üggyel volt, melyeknél bankunk kezdeményezte a végrehajtási eljárást, a fennmaradó 12 db üggyel esetében idegen végrehajtási eljárás keretében került sor a fedezeti ingatlanok árverésére.

Az árverésen elért vételár, és az ezt követően felosztási terv alapján bankunknak kiszámított összeg egy esetben sem fedezte a banki tartozást, ezért ezen ügyleteknél az eljáró végrehajtó továbbra is folytatja az eljárást.

A tárgyidőszakban befejeződött árverések esetében (16 db árverés, 23 db érintett üggyel) az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbsége 82,5 millió forint.

A jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében végrehajtás következtében 2012. december 31-ig átvett ingatlanok adatai:

Száma	13 db
Jogi jellege	
Birtokba vett	12 db
Tulajdonba vett, de birtokbaadás még nem valósult meg	1 db
Átvett ingatlanokból értékesítésre került	4 db

- 2012. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 101.078 millió forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 30.584 millió forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 70.494 millió forint.
- A Kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek tárgyévét követő évben esedékes összegét és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átrendezni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni követelésekből 21.955 millió forintot, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül 17.890 millió forintot rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 88.406 millió forintot, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 53.275 millió forintot rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank 2012. december 31-i mérlegének Állampapírok sorában szereplő 97.688 millió forintból a tőzsdén jegyzett értékpapír állomány 25.843 millió forint.
- A készletek között a Bank 2012. december 31-én 10,5 millió forint értékben vásárolt készleteket és 267,6 millió forint értékben követelés fejében átvett ingatlanokat tart nyilván, melyekre 161,5 millió forint értékvesztést számolt el
- Az eredménykimutatás „Befektetési szolgáltatás ráfordításai” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 233 millió forintban tartalmazzák.

- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően 2012. december 31-én 1.141 millió Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:

FHB Bank Zrt.	1.083 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	13 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	45 millió Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank 2012. december 31-én 209 millió Ft kötelezettséget tart nyilván leányvállalataival szemben:

FHB Bank Zrt.	77 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	2 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt..	130 millió Ft

Az FHB Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 10 millió EUR (2.913 millió Ft) és 1.500 millió HUF éven belüli, 70,6 millió CHF (17.018 millió Ft), 10 millió EUR (2.913 millió Ft) és 8.745 millió HUF éven túli bankközi betét elhelyezést, a forrásai között 41.500 CHF (10.010 millió Ft), 14 millió EUR (4.078 millió Ft) és 51.000 millió HUF bankközi betét befogadást tart nyilván.

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

#### 14. Kiegészítő információk

- 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 Unió kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, illetve más gazdálkodótól kapott, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2012. 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 2012. évben sem volt tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak, önkéntes betétbiztosítási alapnak, valamint intézményvédelmi alapnak, befektető védelmi alapnak sem.
- A Bank nem adott saját eszköze terhére zálog- és ahhoz hasonló jogokat.
- A Bank nem bonyolított valódi penziós ügyletet 2012. évben.

## 15. Egyéb információk

- **Jelentősebb 2012 évi üzletmenetet befolyásoló gazdasági események és hatásuk**

### 1/ Végtörlesztés

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 kérelmeit, amennyiben azok a feltételeknek megfelelték.

A végtörlesztésnek 2012. évben eredmény hatása gyakorlatilag nem volt, mivel a várható veszteségekre a Bank 2011-ben az értékvesztést megképezte. 2012 első két hónapjában a hitel állomány 11 milliárd forinttal csökkent, amely 1.969 db hitelszerződést jelentett.

### 2/ Devizában nyilvántartott követelések forintosítása és elengedése

A 2011 decemberében a Kormány és a Bankszövetség között létrejött megállapodás alapján, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerintézkedések rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény és az annak módosításáról szóló 2012. évi XVI. törvény rendelkezett a forintosítás és követelés elengedés részletes feltételeiről. A szabályozás szerint a jogszabályi feltételeket teljesítő deviza hiteleseknek lehetőségük volt hiteleik 25%-os elengedés melletti forintra váltására. Az átváltási árfolyam – a jogszabály

alapján a 2012. május 15. és 2012. június 15-i időszakban az MNB középárfolyamok átlaga – 298,55 HUF/EUR, illetve 248,55 HUF/CHF volt.

2012 augusztusában a jogszabályi feltételeknek megfelelő követelések közül forintosításra került 156 db ügylet 575,1 millió forint értékben. Mivel ezen ügyletek esetében is a Bank már korábban a várható veszteségre megképezte a szükséges mértékű értékvesztést, valamint figyelembe véve, hogy az így forintosított ügyletek kapcsán elengedett követelések miatt a banki különadó csökkenthető volt, a Bank számára a forintosítás és követelés elengedés eredményhatása nem volt jelentős.

### 3/ Nemzeti Eszközkezelő Zrt.

Az Otthonvédelmi akcióterv pontjai között szerepelt a szociálisan legjobban rászoruló hiteladósok lakásának megvásárlása érdekében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (továbbiakban NET) felállítása. A kapcsolódó 2011. évi CLXX. törvény rendelkezik a szociálisan leginkább rászorult természetes személy hiteladósok lakhatását biztosító lakóingatlan NET általi megvásárlásának feltételeiről és menetéről. A NET részére történő felajánlásnak 2012. június 20-át követően nem feltétele az ingatlan kényszerértékesítésre jelölése.

A NET által elfogadott ingatlanok vételárát a NET a településmérettől függően az eredeti forgalmi érték 35-55%-ában állapítja meg.

2012. december 31-ig a Bank 160 db ingatlant ajánlott fel a NET részére, amelyekhez 313 db ügylet kapcsolódik. A felajánlott ingatlanok közül 103 db ingatlan megvásárlására és ezzel együtt 155 (474,8 millió Ft) ügylet lezárására került sor 2012. december 31-ig. A lezárt ügyletek esetében a várható veszteségre már a korábbi években megképzett értékvesztés állomány figyelembe vételével újonnan keletkező negatív eredményhatás nem mérhető.

### 4/ Árfolyamvédelmi program

A Kormány és a Bankszövetség megállapodása szerint 2012. március elején megújításra került az árfolyamvédelmi program. A 2011. évi LXXV. számú, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény, valamint a 57/2012. (III. 30.) Korm. rendelet rendelkezései szerint az új típusú kedvezményes árfolyamon történő törlesztést biztosító rendszerben a 90 napot meghaladó késedelemmel nem rendelkező devizahitel adósok vehetnek részt. A kedvezményes törlesztési időszak 5 évre, de legfeljebb a 2017.06.30-át megelőző utolsó törlesztés esedékességi napjáig vehető igénybe.

Ezen időszak alatt a gyűjtőszámlára 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 végeredményben a kamatrészre eső hányad 50%-át közvetlenül 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 programban való részvétel feltétele, hogy a felvett hitel összege nem haladhatja meg a 20 millió forintot. A gyűjtőszámla konstrukcióra 2012. április 1-jétől lehet jelentkezni és a jelentkezési határidő a korábbi 2012. december 31-hez képest 2012. december 23-án hatályba lépett törvénymódosítás alapján 2013. március 29-ig meghosszabbításra került.

2012. december 31-ig a Bank 2.793 ügyfele jelezte részvételi szándékát az árfolyamvédelmi programban és közülük az év végéig 1.432 ügyfél kötötte meg szerződését.



- 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 2012. gazdasági évre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., cégjegyzékszám: 01-09-071057; kamarai tagsági szám: 000083; PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási szám: T-000083/94; a továbbiakban: Könyvvizsgáló) volt. A Könyvvizsgáló nevében a könyvvizsgálati feladatokat Horváth Tamás (anyja neve: Grósz Veronika; lakcíme: 1029 Budapest, Ördögárok u. 100.; kamarai nyilvántartási száma: 003449; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449; a továbbiakban: „könyvvizsgálatot ellátó természetes személy”) látta el.

A Könyvvizsgáló a 2012. évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatát 13,2 millió Ft szolgáltatási díjért végezte el. Az éves könyvvizsgálati feladatokon kívül a Bank megbízta a Deloitte Kft-t egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások elvégzésével, melyekért összesen 21,1 millió Ft került kifizetésre.

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

Köbli Gyula                      vezérigazgató                      1192 Budapest, Szent Imre u. 4.

Foltányi Tamás                      vezérigazgató-helyettes                      1112 Budapest, Olt u. 21.

- 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**  
2012. december 31.

Adatok millió forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
<b>2011. december 31.</b>	<b>6 600</b>	<b>26 530</b>	<b>0</b>	<b>19 367</b>	<b>29</b>	<b>-1 852</b>	<b>50 674</b>
Alaptőke csökkenés							-
Tőketartalék csökkenés							-
Általános tartalék képzés			181				181
2011. évi eredmény tartalékba helyezése				-1 852		1 852	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt							-
Tartalék felszabadítás saját részvény bevonás miatt							-
Tartalék felszabadítás részvény kivezetés miatt							-
2012. december 31-i eredmény						1 633	1 633
<b>2012. december 31.</b>	<b>6 600</b>	<b>26 530</b>	<b>181</b>	<b>17 515</b>	<b>29</b>	<b>1 633</b>	<b>52 488</b>

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2012. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		20				20
b/ Szellemi termékek		1 031		671		1 702
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>1 051</b>		<b>671</b>	<b>-</b>	<b>1 722</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	318				318
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	443		112	53	502
c/ Beruházások	10. ac)			6		6
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>761</b>	<b>-</b>	<b>118</b>	<b>53</b>	<b>826</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>10</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

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

2012. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Az értékcsökkenés változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyoni értékű jogok		4		3		7
b/ Szellemi termékek		688		46		734
c/ Alapítás - átszervezés értéke		-				-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>692</b>		<b>49</b>	<b>-</b>	<b>741</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	3		38		41
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	24		120	18	126
c/ Beruházások	10. ac)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)					
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>27</b>		<b>158</b>	<b>18</b>	<b>167</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)					-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	2		1		3
c/ Beruházások	10. bc)					-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>2</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

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

2012. december 31.

20

M e g n e v e z é s	Mérleg- sor	Adatok millió Ft - ban	
		A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>			
a/ Vagyoni értékű jogok		16	13
b/ Szellemi termékek		343	968
c/ Alapítás - átszervezés értéke			
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>359</b>	<b>981</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	315	277
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	419	376
c/ Beruházások	10. ac)		6
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>734</b>	<b>659</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	8	7
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>	<b>7</b>

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

2012. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
<b>I. Immateriális javak</b>		
1/ Vagyoni értékű jogok	3	
2/ Szellemi termékek	46	
3/ Alapítás - átszervezés értéke		
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>49</b>	<b>-</b>
<b>II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok	38	
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	120	18
3/ Beruházások		
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>158</b>	<b>18</b>
<b>II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	1	
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>1</b>	
<b>III. 50e Ft. alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése</b>	<b>-</b>	
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>208</b>	<b>18</b>

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2012. december 31.**

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérlegsor	2012. december 31. állomány	A 2012. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	49 813	35 712	14 101				
- Éven túli	3. bb)	266 375			91 596	83 785	62 177	28 817
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli	4. aa)	21 979	12 168	9 811				
- Éven túli	4. ab)	131 817			46 355	46 099	26 347	13 016
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-9 613						
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>460 371</b>	<b>47 880</b>	<b>23 912</b>	<b>137 951</b>	<b>129 884</b>	<b>88 524</b>	<b>41 833</b>

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2012. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg sor	2012. december 31. állomány	A 2012. december 31-i állomány lejárat bontása						
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl	lejárat nélkül
		1 = 2+...+8	2	3	4	5	6	7	8
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	1. ba)	67 360	67 360	-					
- Éven túli	1. bb)	-							
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	127	127						
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)	-							
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:									
- Éven belüli	3.aa)	141 682	12 828	128 854					
- Éven túli	3.ab)	276 701			258 250	18 451			
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.	59 276				29 564			29 712
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>545 146</b>	<b>80 315</b>	<b>128 854</b>	<b>258 250</b>	<b>48 015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>29 712</b>



**II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek**  
2012. 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 értékcsökkenési leírás	170	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	208
2. Értékesített tárgyi eszköz adótv.szerinti ráfordítása	44	2. Értékesített tárgyi eszköz számvit.tv.szerinti ráfordítása	35
3. Előző években adóalap növ.elszámolt (árbevételeként)	2	3. Előző években adóalap csökk.elszámolt (költségként)	40
4. Alapítványi támogatás	26	4. Adóbírság	1
5. Veszteségelhatárolás felhasználása	943	5. Támogatás	2
<b>Összesen :</b>	<b>1 185</b>	<b>Összesen :</b>	<b>286</b>

24

<b>Adózás előtti eredmény (Ek. 19.):</b>	<b>1 948</b>
Forintosítás miatt elszámolt bevétel összege	70
Állam által megtérített mentesített követelés rész összege	36
<b>A társasági adó alapja (banki adó tv.által mentesített bevételek után):</b>	<b>1 842</b>
Adóalap növelő tételek	286
Adóalap csökkentő tételek	1 185
<b>A társasági adó alapja:</b>	<b>943</b>
<b>Adófizetési kötelezettség:</b>	<b>134</b>

## II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2012. december 31.

Adatok millió forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Árfolyam-különbség	Záró állomány
1. Értékpapírok után képzett céltartalék						
2. Követelések után képzett céltartalék						
3. Készletek után képzett céltartalék						
4. Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék						
5. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	62		100	56	-2	104
6. Várható jövőbeni kötelezettségekre	0					0
7. Általános kockázati céltartalék	2 655			2 644		11
8. Egyéb céltartalék						
<b>Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)</b>	<b>2 717</b>		<b>100</b>	<b>2 700</b>	<b>-2</b>	<b>115</b>

25

## II / 8/b. Értékvesztések állományváltozása

Adatok millió forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Árfolyam-különbség	Záró állomány
1. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése						
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	11 219	4 567	960	4 302	-381	9 613
3. Befektetési célú részvények értékvesztése	158	0	0	0	0	158
4. Követelések fejében átvett ingatlanok értékvesztése	72	0	0	90	0	162
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)</b>	<b>11 449</b>	<b>4 567</b>	<b>960</b>	<b>4 392</b>	<b>-381</b>	<b>9 933</b>

## II / 9. CASH-FLOW

Adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2011. december 31.	2012. december 31.
01.	Kamatbevételek	65 807	62 828
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	7 843	8 823
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	7 118	503
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszairás kiv)	0	0
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	167	2 335
06.	+ Osztalékbevételek	0	0
07.	+ Rendkívüli bevétel	7 956	0
08.	- Kamatráfordítások	-58 937	-56 346
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-7 701	-6 237
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételével)	-4 809	-6 985
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékeszt. nélkül)	-41	-233
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-45	-53
13.	- Általános igazgatási költségek	-4 466	-6 259
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-9 654	-44
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	0	-134
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	0	0
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>3 238</b>	<b>-1 802</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	-35 016	-106 657
19.	± Követelés állományváltozása	48 225	188 858
20.	± Készlet állományváltozása	-182	84
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	-10 548	-28 669
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	4 434	-17 318
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	0	-6
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-57	-671
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-771	-77
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-5 681	15 881
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	-3 826	-49 241
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	0	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>-184</b>	<b>382</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	0	0
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	-184	382

**II /10 . Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2012. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A 2012. december 31-i állomány lejárati bontása				2012. december 31. állomány
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	= 1+2+3+4
<b>Aktív időbeli kamat elhatárolások:</b>	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		791	105			<b>896</b>
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		1 914				<b>1 914</b>
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		688				<b>688</b>
- bankközi betétek elhatárolt kamata		222	348			<b>570</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		2 344	4 366			<b>6 710</b>
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		28			<b>28</b>	
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		3 587	11 334			<b>14 921</b>
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		325	1 985			<b>2 310</b>
- alárendelt költsönkötvény kamat elhatárolása		1 562				<b>1 562</b>
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		53			<b>53</b>	

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2012. 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	595	1	1.b.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	67 360	16 360
2.a.	Állampapírok	97 688	17 098	2.b.	Ugyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	988	274
3.a.	Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	558	558	3.	Kibocsátott értékpapírok	418 383	56 860
3.b.	Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	316 188	197 468	4.a	Egyéb kötelezettségek	824	2
4.a.	Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	144 183	52 787	5.a.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	29 344	21
5.ba.	Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	12 146	12 109	5.b.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 011	3 927
12.b.	Egyéb követelések	5 543	751	6.b.	Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	104	18
13.a.	Aktív időbeli bevétel elhatárolás	14 546	2 169	7.a.	Alárendelt kölcsön kötvény	29 564	14 564
13.b.	Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	3 264	465	7.c.	Alapvető kölcsön kötvény	29 712	29 712

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1. Tájékoztató adatok a Bank részesedéseiről 2012. 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 2012.12.31
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	370	24	65		-356		400		-85
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	99,998%	50 241	30 504	5 228		24 771		5 100		-4 595
FHB Életjáradék Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100%	677	1 902	160		-2 918		439	5 169	-948
<b>Összesen</b>		<b>51 288</b>	<b>32 430</b>	<b>5 453</b>	<b>0</b>	<b>21 497</b>	<b>0</b>	<b>5 939</b>	<b>5 169</b>	<b>-5 628</b>

**III/2. Befektetések**  
**2012. december 31.**

Adatok millió forintban

	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Életjáradék Zrt.	Befektetések összesen
<b>2011. december 31.</b>	<b>32 923</b>	<b>370</b>	<b>677</b>	<b>33 970</b>
FHB Bank Zrt. részvény vétel 4100 db	4 428			4 428
FHB Bank Zrt. részvény értékesítés 925 db	-999			-999
FHB Bank Zrt. részvény vétel 924 db	1 177			1 177
FHB Bank Zrt. részvény kölcsönzés FHB Ingatlan Zrt-nek megszüntetése	3 356			3 356
FHB Bank Zrt. részvény kölcsönzés FHB Életjáradék Zrt-nek megszüntetése	3 356			3 356
Alaptőke emelés	6 000			6 000
Részvény értékesítés				0
Befektetések értékvesztése				0
<b>2012. december 31.</b>	<b>50 241</b>	<b>370</b>	<b>677</b>	<b>51 288</b>

**III / 3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2012. december 31.**

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Igazgatóság	7	19
Felügyelő Bizottság	5	14
<b>Ö s s z e s e n :</b>	12	33

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

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Ügyvezetés	3	111



### III / 4. Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök

2012. december 31.

Adatok millió forintban

M e g n e v e z é s	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló tőke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás
1. Belső hitelek				
- Ügyvezetés	15	5	10	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	8	0	8	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
<b>1. Összesen:</b>	<b>23</b>	<b>5</b>	<b>18</b>	

32

### III / 5 Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban

2012. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2011. év	0	94	<b>94</b>
2012. év	5	190	<b>195</b>

**III/ 6 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2012. december 31.

Adatok millió Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	20 030	20 266
b) kincstárjegyek	5 850	5 932
c) MNB kötvény	71 845	72 000
d) hitelintézeti kötvények	12 109	12 241
e) visszavásárolt saját részvény	29	5
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>109 863</b>	<b>110 444</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben	50 241	5 228
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	1 205	225
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>51 446</b>	<b>5 453</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>161 309</b>	<b>115 897</b>

**III / 7. Mérlegen kívüli tételek**  
2012. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2011. december 31.	2012. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	43	9
- szerződött, de nem folyósított hitel	1 628	3 213
Függő kötelezettségek összesen	1 671	3 222
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	416 536	275 257
<b>Összesen :</b>	<b>418 207</b>	<b>278 479</b>

34

Budapest, 2013. március 28.




---

Köbl Gyula                      Foltányi Tamás  
 vezérigazgató                      vezérigazgató-helyettes

