



**FHB JELZÁLOGBANK
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2013. ÉVI ÉVES JELENTÉS



**FHB Jelzálogbank
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

2013. évi üzleti jelentése

Budapest, 2014. április 2.

TARTALOMJEGYZÉK

1	AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA	3
1.1	FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE	3
1.2	AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA	3
2	MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2013-BAN	8
2.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2013-BAN	8
2.2	A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2013-BAN	9
3	AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI	12
3.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK	12
3.2	LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS	12
3.3	REFINANSZÍROZÁS	13
3.4	PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS	13
3.5	JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS	13
3.6	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	14
3.7	EREDMÉNY ALAKULÁSA	17
4	LIKVIDITÁSKÉZELÉS	19
5	KOCKÁZATKEZELÉS	19
5.1	KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA	19
5.2	HITELKOCKÁZAT	19
5.3	PIACI KOCKÁZAT	20
5.4	LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK	20
5.5	DEVIZAKOCKÁZAT	20
5.6	KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT	20
5.7	MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT	21
6	SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM	21
7	A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK	21

1 AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA

1.1 FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE

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 (Hpt.), 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 tőzsrészcímű értékesített nyilvános forgalomba hozatal keretében, további 1.324.899 tőzsrészcímű 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 tőzsrészcímű jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

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 könyvnyomtatás keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1db „A” sorozatú tőzsrészcímű 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 tőzsrészcíműre kerültek átalakításra.

2013-ban az FHB Jelzálogbank Nyrt. kizárólag „A” sorozatú részvényekkel rendelkezett. A tőzsdei kereskedésen kívül 2013-ban nem történt olyan esemény, amely a Társaság tulajdonosi szerkezetét módosította. A Társaság döntő tulajdoni hányada (57,6%) belföldi intézményi befektetők kezében van.

A 2013. december 31-i tulajdonosi szerkezet az alábbiak szerint alakult:

Tulajdonosi kör	2012. december 31.		2013. december 31.	
	Részvény db	Tulajdoni arány, %	Részvény db	Tulajdoni arány, %
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	36.795.859	55,76%	38.040.017	57,64%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	14.509.484	21,98%	14.297.742	21,66%
Magánszemélyek	4.118.847	6,24%	5.136.154	7,78%
MNV Zrt.	4.724.833	7,16%	4.724.833	7,16%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	53.601	0,08%	53.601	0,08%
Egyéb	5.797.386	8,78%	3.747.663	5,68%
Részvények összesen	66.000.010	100,00%	66.000.010	100,00%

1.2 AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA

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.)

2008-2009-ben a Bankcsoport – a stratégiai tervnek megfelelően – folyamatosan bővítette tevékenységét, illetve termékeinek és szolgáltatásainak körét. Az FHB Kereskedelmi Bank létrehozta 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 üzlettel bővült.

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.

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.

2013-ban az FHB Jelzálogbank több akvizíciót is végrehajtott, mely során bővült a leányvállalatok, ezáltal a Bankcsoport által végzett tevékenységek köre.

A Bank 2013 júliusában adásvételi szerződést kötött a Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeinek 100%-ára vonatkozóan. A részvények tényleges átruházásához szükséges feltételeket a szerződő felek 2013. szeptember 2. napján teljesítették, így a Diófa Alapkezelő Zrt. többszámú részvényeinek 100%-a az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonába került.

Több hónapig tartó tárgyalások eredményeképpen a Bank előbb szándéknyilatkozatot, majd 2013. július 10-én üzletrész adásvételi szerződést írt alá a Díjbeszedő Holding Zrt. (DBH) részvényeseivel a DBH-ból kiválás útján létrejövő Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. (DÜSZ) üzletrészei megvásárlására vonatkozóan. A kiválás során a DÜSZ tulajdonába kerül a Díjbeszedő Faktorház Nyrt. (DBF) részvényeinek 51%-a, a DíjNET Zrt. részvényeinek 75%-a, valamint a Díjbeszedő Informatikai Kft. (DBIT) üzletrészeinek 50%-a.

Az üzletrész adásvételi tranzakciókhoz kapcsolódóan, az FHB és a Magyar Posta stratégiai együttműködésre léptek, melynek keretében együttműködnek a DÜSZ Kft., a DBH, valamint a közös irányításuk alá tartozó vállalatok tulajdonolása és irányítása, valamint a DÜSZ Kft. és DBH Csoport tagjai üzleti tevékenységének összehangolása során.

A FHB Jelzálogbank és a Magyar Posta között létrejött megállapodás alapján az FHB tulajdonába kerülő DÜSZ Kft. a DíjNET Zrt. 24%-át megtestesítő részvények átruházása és további, a következő években megfizetésre kerülő összeg ellenében 50%-os részesedést szerzett a Magyar Posta Befektetési Zrt.-ben (MPBSZ), amely tranzakció 2013. december 5-én megtörtént. A minősített befolyásszerzést előzetesen a Magyar Nemzeti Bank (MNB), illetőleg jogelődje, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyezte.

A Szindikátusi Szerződés rendelkezései szerint a DÜSZ Kft. közvetlen tulajdonában álló DBF, DíjNET, DBIT és MPBSZ az FHB és a Magyar Posta közös vezetésű leányvállalatai, ami irányítási szempontból 50%-os tényleges befolyást jelent a tulajdoni hányadtól függetlenül. Közülük a DÜSZ, a DBF, valamint az MPBSZ összevont felügyelet alá tartozik, az erre vonatkozó MNB határozatot a Jelzálogbank 2014. január 24-én kapta meg.

Az FHB Csoport irányítási feladatait az FHB Jelzálogbank látja el, mint anyavállalat és tulajdonosi felügyeletet gyakorol a Csoport tagjai felett.

1.2.1 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.

Az Allianz Bank FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-be történő – 2011. április 1-jei – beolvadása következtében a Bank létszáma, fiókhálózatának mérete és vagyona is jelentősen megnövekedett, termékpalettája kibővült.

A Kereskedelmi Bank ügynöki szolgáltatást nyújt a Jelzálogbank és más csoporttagok részére, melynek keretében értékesíti az FHB Jelzálogbank jelzáloghiteleit és kezeli hitelportfólióját, valamint hitelgondozási és minősített hitelkezelési feladatokat is végez.

2013 végén az FHB Jelzálogbank Igazgatósága döntött a Kereskedelmi Bank tőkeszerkezetének átalakításáról, mely értelmében az FHB Bank Zrt. 8.179 darab saját részvényt vásárolt vissza a Jelzálogbanktól. Ezzel egyidejűleg a Jelzálogbank 10 milliárd forint értékben alárendelt kölcsöntőkét nyújtott a Kereskedelmi Banknak.

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számvetési Szabályok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 530,9 milliárd forintot tett ki 2013. december 31-én, amely az előző évi értéket (433,6 milliárd forint) 22,5%-kal múlta felül. A Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya 223,9 milliárd forint volt, ami 2,5%-os növekedést jelent 2012. év végéhez képest. A Bank betétállománya az elmúlt év során közel másfélszeresére növekedett és 222,2 milliárd forintot tett ki.

2013. év végén a Kereskedelmi Bank országosan 43 fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma megközelítette a 167 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig a 9,4 ezer darabot, amelyekhez 124 ezer lakossági és 5,8 ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

A Kereskedelmi Bank 2013. évi mérleg szerinti eredménye 930 millió forint veszteség; saját tőkéje az év végén 30,4 milliárd forint, tőkemegfelelési mutatója 10,69% volt 2013. december 31-én.

1.2.2 FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. 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 társaság alapításának célja az volt, hogy tevékenységével elősegítse az FHB Jelzálogbank Nyrt. stratégiai koncepciójában megfogalmazott feladatok teljesítését, kiemelten a 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.

2009-ben az FHB Jelzálogbank Nyrt. megvásárolta az FHB Szolgáltató részesedését és a Társaság egyedüli tulajdonosa lett.

A válság hatásainak enyhülése következtében a kissé emelkedő ingatlanpiaci forgalom és hitelezési tevékenység eredményeképpen az FHB Ingatlan Zrt. a 2013-as évet 33 millió forint nyereséggel zárta. Az augusztusban végrehajtott összesen 120 millió forint értékű tőkeemelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 2013. december 31-én 70 millió forint, saját tőkéje 177 millió forint volt.

Az FHB Ingatlan Zrt. 100%-os tulajdonosa a „Wodomus 54” Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, amely 2011. február 11-én került megalapításra, 500 ezer forint jegyzett tőkével a Csepel, II. Rákóczi Ferenc utca 144. szám alatt található, 54 lakásos lakóingatlan projektársaság keretében történő befejezésére, illetve értékesítésére; valamint a Káry-Villa Ingatlanfejlesztő Kft.-nek, amely szintén projektársaságként jött létre 2011. február 11-én, 500 ezer forint jegyzett tőkével a Budapest, 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. A „Wodomus 54” Kft. 2013 szeptemberében értékesítette a csepeli társasház valamennyi lakását.

1.2.3 FHB Életjáradék Zrt.

Az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. 2006. június 9-én 100 millió forint jegyzett tőkével került megalapításra. A Társaság az alapításkor 95%-ban az FHB Jelzálogbank, 5%-ban az FHB Szolgáltató Zrt tulajdona volt. Az FHB Életjáradék Zrt. tényleges gazdasági tevékenységét 2006. november 6-án kezdte meg. 2009 márciusában az FHB Jelzálogbank lett a Társaság egyszemélyes tulajdonosa.

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.

2013. június 3-án elfogadásra került a biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló 2003. évi LX. törvény (BIT) módosítása. A módosítás értelmében 2015. január 1-től üzletszerű életjáradéki szolgáltató tevékenységet kizárólag a BIT hatálya alatt lehet folytatni. A 2014. december 31-ig megkötött szerződésekre nem vonatkozik az új szabályozás.

Az FHB Jelzálogbank 2013 júliusában 310 millió forint tőkeemelését hajtott végre a Társaságban, annak érdekében, hogy a Társaság rendezhesse a tulajdonában álló FHB Ingatlanlízing Zrt. tőkehelyzetét.

A Társaság 2013. év végi jegyzett tőkéje 165 millió forint volt, ezen felül további 744 millió forint tőketartalékkal rendelkezett. A 2013. év mérleg szerinti vesztesége a saját tőkét 900 millió forinttal csökkentette.

1.2.4 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 Ingatlanlízing Zrt. 100%-os tulajdonosa a Central European Credit d.d.-nek, valamint az FHB DWH Szolgáltató Zrt.-nek. Előbbi Horvátországban bejegyzett pénzügyi vállalkozás, míg az FHB DWH főtevékenységként adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás tevékenységi körrel működik.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. – mint az FHB Életjáradék Zrt. befektetési felett a tulajdonosi jogok gyakorlója – döntésének megfelelően a 2013-as évben két alkalommal, összesen 310 millió forint értékben került sor tőkeemelésre a Társaságban.

Az FHB Ingatlanlízing Zrt. a 2013. évet 556 millió forint veszteséggel zárta. Saját tőkéje MSZSZ szerint 2013. december 31-én -137,7 millió forint, a jegyzett tőke 110 millió forint, a tőketartalék értéke 1,3 milliárd forint.

1.2.5 Diófa Alapkezelő Zrt.

A Diófa Alapkezelő Zrt.-t 2009 februárjában alapította az Évgyűrűk Magánnyugdíjpénztár Évgyűrűk Ingatlan Alapkezelő Zrt. néven. Kezdetben az Alapkezelő kizárólag az Évgyűrűk Magánnyugdíjpénztár vagyonának kezelésével foglalkozott, majd a magánnyugdíjpénztári szektort érintő jogszabályi változások a korábbi üzleti modell felülvizsgálatát tették szükségessé.

2013. július 8-án az FHB közleményben ismertette, hogy a Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeinek 100%-át meg kívánja vásárolni. A részvények tényleges átruházásához szükséges feltételeket a szerződő felek 2013. szeptember 2. napján teljesítették, így a Diófa Alapkezelő Zrt. törzsrészvényeinek 100%-a az FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonába került. A tulajdonosváltást követően az Alapkezelő az FHB Csoport közös felügyelet alá tartozó tagja lett és 2013. szeptember végétől teljes körűen konszolidálásra került.

Az Alapkezelő az FHB Bankcsoporthoz történő csatlakozást megelőzően elsősorban ingatlanpiaci befektetésekkel, nyugdíjpénztári vagyonkezeléssel és egyedi intézményi igényekre szabott vagyonkezelési megoldásokkal foglalkozott. Az akvizíciót követően – a korábbi üzletágak fenntartása és erősítése mellett – az Alapkezelő megkezdte az FHB Bankcsoport fiókhálózatában forgalmazott új lakossági alapok kezelését is. Az FHB Forte Rövid Kötvény Alap és az FHB Pénzpiaci Alap, valamint az FHB Abszolút Hozamú Alap befektetési jegyeinek forgalma év végéig – alig több mint 4 hónap alatt – megközelítette az 5,3 milliárd forintot. A kezelt alapok nettó eszközértéke a 2012. december 31-i 15,8 milliárd forintról 23,8 milliárd forintra emelkedett 2013. év végére.

A 2013. évet az Alapkezelő -23 millió forint adózott eredménnyel zárta (melyből a tulajdonosváltást követő időszak arányos vesztesége mintegy 4 millió forint), jegyzett tőkéje 2013. december 31-én 135,4 millió forint, saját tőkéje 124 millió forint.

1.2.6 Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.

A Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. a Díjbeszedő Holding Zrt.-ből történő kiválás útján jött létre 2013. szeptember 30-án. A kiválás során a DÜSZ tulajdonába került a Díjbeszedő Faktorház Nyrt. részvényeinek 51%-a, a DíjNET Zrt. részvényeinek 75%-a, valamint a Díjbeszedő Informatikai Kft. üzletrészeinek 50%-a. 2013 decemberében a DÜSZ Kft. a DíjNET Zrt. 24%-át megtestesítő részvények átruházása és további, a következő években megfizetésre kerülő összeg ellenében 50%-os részesedést szerzett a Magyar Posta Befektetési Zrt-ben (MPBSZ).

A DÜSZ Kft. 2014-től az FHB Csoport ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó leányvállalata. A Társaság jegyzett tőkéje 2013. december 31-én 636 millió forint, a saját tőke 1,3 milliárd forint.

A csoporttagok tulajdonviszonyai 2013. december 31-én az alábbiak szerint alakultak:

Leányvállalatok	Tulajdonosok								
	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Bank Zrt.	FHB Életjárdék Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Ingatlanlízing Zrt.	FHB DWH Zrt.	DÜSZ Kft.	Díjbeszedő Informatikai Kft.	Összesen
FHB Bank Zrt.	84,353%	15,645%*	-	-	0,002%*	-	-	-	100,00%
FHB Életjárdék Zrt.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlanlízing Zrt.	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	100,00%
CEC d.d.	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	100,00%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
Wodonus 54 Kft.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
FHB DWH Zrt.	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	100,00%
Hitelunió Kft.	-	-	-	-	-	100,00%	-	-	100,00%
Diófa Alapkezelő Zrt.	99,70%	-	-	-	-	-	-	-	99,70%
DÜSZ Kft.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Díjbeszedő Faktorház Nyrt.	-	-	-	-	-	-	51,00%	-	51,00%
DíjNet Zrt.	-	-	-	-	-	-	51,00%	-	51,00%
Díjbeszedő Informatikai Kft.	-	-	-	-	-	-	50,00%	-	50,00%
Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.	-	-	-	-	-	-	50,00%	-	50,00%
FHB Kártyaközpont Zrt.	-	50,00%	-	-	-	-	-	50,00%	75,00%

* Az FHB Ingatlanlízing Zrt. 1 db FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részvénnel, az FHB Bank Zrt. 8.179 darab saját részvénnel rendelkezett 2013. december 31-én.

2 MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2013-BAN

2.1 A MAGYAR GAZDASÁG 2013-BAN¹

	2011	2012	2013*
GDP növekedése (%)	1,6%	-1,5%	1,1%
Ipari termelés növekedése (%)	5,4%	-1,5%	0,9%
Fogyasztói árindex (%)	3,9%	5,7%	1,7%
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	10,9%	10,5%	9,3%
Az államháztartás egyenlege (milliárd forint)	-1 734	-692	-929
Folyó fizetési mérleg (millió euró), 2013 III. negyedév	910	613	2 300
MNB alapkamat (% , év vége)	7,00%	5,75%	3,00%
EUR árfolyam (év vége)	311,1	291,3	296,9

*2013 előrejelzés; Forrás: KSH, MNB

Magyarország GDP-je a 2012. évi csökkenés után 2013-ban 1,1%-kal nőtt. A GDP növekedéshez hasonló arányú, 0,9%-os erősödés volt tapasztalható az ipari termelés teljesítményében. Az építőipari teljesítmény éves volumenindexe hét év után először mutatott erősödést, aminek mértéke 9,6%. A növekedést támasztja alá az építőipari szerződésállomány 26%-ot meghaladó növekedése a január-novemberi időszakban.

2013-ban a fogyasztói árak átlagosan 1,7%-kal haladták meg az előző évi szintet, amely 4,0 százalékponttal alacsonyabb, mint 2012-ben. 2013-ban – az előző évhez hasonlóan – elsősorban a szeszes italok, dohányárak drágultak 10% fölött. Az egyéb árucikkek, üzemanyagok 0,5%-kal, a pénzügyi szolgáltatások árszínvonala 36%-kal nőtt. Ezzel szemben a háztartásienergia-árak esetében az árak 8,5%-os csökkenését tapasztalhattuk.

Az MNB az év során többször csökkentette az irányadó kamatlábat. Az előző év végén 5,75%-os jegybanki alapkamat 2013. január 30-tól tizenegy lépésben havi 25, illetve 20 bp-os csökkentésekkel 3,0%-ra mérséklődött az év végére. A bankközi kamatok a jegybanki alapkamathoz hasonló pályát futottak be az év során. A forint árfolyama folyamatosan gyengült az év eleji 292,96 HUF/EUR szintről év végére 296,91 HUF/EUR-ra. A hazai hitelek szempontjából fontosabb szerepet betöltő svájci frank értéke egész évben a 200-as szint felett maradt és a 2013. év eleji 242,40 HUF/CHF árfolyammal közel azonos szinten, 242,14 HUF/CHF-en zárta az évet.

A munkanélküliségi ráta 1,2%-kal csökkent, de 2012-höz képest a csökkenés továbbra is a közmunka és a segélyekhez előírt 90 napos évi munkavégzésnek köszönhető – a pénzügyi termékek keresletét nem emeli. 2013-ban a foglalkoztatottak átlagos száma 3.979 ezer fő volt, ami 88 ezer fős bővülést jelent az előző évhez képest. Az alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete az év során 3,8%-kal haladta meg az előző évit, miközben a nettó átlagbérek 5,3%-kal emelkedtek ugyanezen időszak alatt.

Az államháztartás egyensúlyi helyzete az előző évhez képest romlott, 929 milliárd forint hiány keletkezett. A kivétel és a behozatal forintértéke csaknem azonos mértékben, 4,5%-kal, illetve 4,4%-kal emelkedett. A külkereskedelmi mérleg 2013-ban 7 milliárd eurós aktívumot mutatott, ez 446 millió euró javulást jelent a 2012-es többletével viszonyítva. A növekvő exportnak és az attól elmaradó importnak köszönhetően a folyó fizetési mérleg is pozitív egyenleget, 2,3 milliárd eurós többletet mutatott.

Az építőipar által elért kedvező mutatókat a kiadott lakóépület építési engedélyek és újlakás építések száma nem támasztja alá. A kiadott lakásépítési engedélyek száma az egy évvel korábbiról 29%-kal 7.536-ra csökkent. A legnagyobb visszaesés a községeket, illetve nem megyei jogú városokat érintette 40%-os értékkel. Ezzel szemben a megyei jogú városokban az építési engedélyek kiadása csak 11,4%-kal, 2.123-ra csökkent. Budapesten az éves változást megközelítő értékkel, 27,5%-kal, 1.430-ra csökkent a tervezett új lakások száma.

Az újlakás-építések száma a 2012-es 10.560-ról 7.293-ra csökkent. Ezen belül a vállalkozások által épített lakások aránya 31%-ról 40%-ra (2.924 db) emelkedett, a természetes személyek által épített lakások aránya 68%-ról 57%-ra

¹ A fejezet adatai az MNB és a KSH által közzétett adatokra és jelentésekre támaszkodnak

(4.167 db) mérséklődött. Az építetőkör átrendeződésének következményeként a használatba vett lakások átlagos alapterülete 101 m² volt, ami 6 m²-rel kevesebb, mint az előző időszakban.

2.2 A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2013-BAN²

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2013. év végén 31.156 milliárd forintot tett ki, 0,9%-kal elmaradt 2012. év végétől. A hitelintézetek 2013. évben összesített adózás előtti eredménye 155,2 milliárd forint volt, jelentősen meghaladta a 2012. évi 91 milliárd forint veszteséget, azonban a 2013. évi pozitív eredmény nagyrészt egyedi rendkívüli tételeknek köszönhető, a banki szereplők többsége az évet továbbra is veszteséggel zárta. A részvénytársasági hitelintézetek 126,3 milliárd forint (melyből 99 milliárd forint rendkívüli eredmény), a szövetkezeti hitelintézetek 2,8 milliárd forint, a hitelintézeti fióktelepek 17,8 milliárd forint, a három speciális szakosított hitelintézet pedig 8,3 milliárd forint adózás előtti eredményt értek el.

A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2013-ban összesen 6%-kal csökkent. A bankok hitelportfoliója az év egészét tekintve 6,8%-kal zsugorodott, ezen belül a háztartási hitelek állománya folyamatosan, összességében 7,5%-kal csökkent.

A hitelintézetek 17.865 milliárd forint bruttó hitelállományának 23,4%-a (4.188 milliárd forint) késedelmes volt 2013. év végén. Az ügyfélhitelekben belül (nem pénzügyi vállalatok és háztartások hitelei) a késedelmes ügyletek aránya 29%-ot tett ki (2012. év végén 28,6%), a 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek aránya pedig 17,5% volt 2013. december 31-én szemben a 2012. december végi 17,1%-kal, ami a portfólió ugyan csökkenő ütemű, de további romlását mutatja. Az átstrukturált hitelállomány 2.885,8 milliárd forint volt az év végén, amely 13,3%-kal meghaladta a 2012. év végi szintet. 2013-ban az átstrukturált forint hitelállomány 49%-kal, az átstrukturált deviza hitelállomány pedig 5,9%-kal növekedett.

A bankok ügyfelei által elhelyezett betétállomány forrásokon belüli aránya 2013-ban nőtt. A bankszektor forrásain belül a betétek 2013. év végén 47,7%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 46,6%-kal szemben, és állományuk – mérsékelt növekedéssel – elérte a 14.865 milliárd forintot. A betéteken belül a háztartások betétei adják az állomány 47%-át.

2.2.1 Háztartások jelzáloghitelei

A lakossági hitelkereslet változatlanul visszafogott volt 2013-ban. A lakossági jelzáloghitelek folyósítása ugyan negyedévről negyedévre enyhe növekedést mutatott, az éves folyósítás nem érte el a 200 milliárd forintot. Ez a volumen lényegesen alacsonyabb az előző évi folyósításnál, azonban a 2012. első negyedévet jellemző, a deviza jelzáloghitelek végtörlesztéséhez nyújtott kiváltó hitelektől megtisztítva az éves lakossági jelzáloghitel folyósítás mintegy 35%-os növekedést mutat.

2.2.1.1 Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2013. december 31-én 5.495 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 347 milliárd forint volt a 2012. év végi állományhoz képest (5.842 milliárd forint). A devizahitelek állománya az elmúlt egy évben 8,2%-kal csökkent, a forint hitelek a támogatott hitelek élénkülő folyósítása ellenére 2,1%-kal csökkentek, a teljes jelzáloghitel-állományban 5,9% csökkenés következett be.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2013. december 31-én 3.336 milliárd forintot tett ki, éves szinten mintegy 199 milliárd forinttal csökkent. Ezen belül a forint hitelek 49 milliárd forinttal, a deviza hitelek, 149 milliárd forinttal csökkentek egy év alatt. A szabad felhasználású hitelek állománya 2.158 milliárd forintot ért el 2013. végére, az éves csökkenés 148 milliárd forint volt. A forint szabad felhasználású hitelek éves növekedése 5 milliárd forint volt, míg a deviza szabad felhasználású hitelek állománya 153 milliárd forinttal csökkent.

A devizahitel állományok átértékelődése és a törlesztések együttes hatásaként a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2012. végi 62,9%-ról 2013. december végére 61,8%-ra csökkent.

² A fejezet az MNB közzétett adataira és jelentéseire támaszkodik

2.2.1.2 Otthonvédelmi intézkedések

A devizahitelekkel kapcsolatos problémák kezelése 2013-ban is kiemelt téma volt. Az otthonvédelmi intézkedések keretében új eszköz nem került bevezetésre, azonban az árfolyamgát és az Nemzeti Eszközkezelő Zrt.-nek (NET) felajánlható ingatlanok feltételei is módosultak az év során, jelenősen kibővítve a jogosultak körét.

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.

Az országgyűlés november elején elfogadta a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló jogszabályt, amely kihirdetését követően, 2013. november 9-én hatályba lépett. A törvény lényegében azonnali kilakoltatási moratóriumot vezetett be 2014. április 30-áig, illetve rendelkezik az árfolyamgát igénybe vételére jogosultak körének kibővítéséről. A törvénymódosítás szerint

- a 90 napot meghaladó késedelemmel rendelkezők is kérhetik az árfolyamgát alkalmazását, ideértve azokat is, akiknek ingatlanát egynél több ilyen hitel mögött álló jelzálogjog terheli;
- nem kizáró ok, ha az adós fizetékönnyítő program hatálya alatt áll,
- eltörlésre kerül a 20 millió forintos korlát, azaz a folyósításkor ennél nagyobb összegű hitel adósa is kérheti az árfolyamgátat;
- szigorodnak a törvény hatályba lépését követően kezdeményezett gyűjtőszámla-hitelek mögötti állami kezesség igénybe vételének feltételei:
 - a jövőben megkötendő gyűjtőszámla-hitelek esetében kizárólag akkor lép be az állam készfizető kezesként, ha a devizakölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló lakóingatlan értékének 95%-át;
 - a kezességet akkor érvényesítheti a bank, ha az adós a gyűjtőszámla-hitel törlesztésével 180 napos késedelembe esett és a bank emiatt felmondta a szerződését.

2013. december 31-ig a teljes hitelintézeti szektor közel 162 ezer új gyűjtőszámlát nyitott, 2013 folyamán több mint 51 ezer új gyűjtőszámla került megnyitásra.

Nemzeti Eszközkezelő Zrt.

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 NET-re vonatkozó szociális jogosultságot szabályozó kormányrendelet 2012. decemberi, majd 2013. júliusi módosításával, 2013. január 1-jétől, illetve 2013 októberétől tovább bővült a jogosultsági kör.

2013 év végéig a Nemzeti Eszközkezelő a terveinek megfelelően 15 ezer, problémás hitellel terhelt ingatlant vásárolt meg, ezzel összesen mintegy 35 milliárd forintnyi jelzáloghitel tartozást rendezett, 16 milliárd forintos költségvetési forrás felhasználásával.

2.2.2 Háztartások egyéb hitelei

A háztartások fogyasztási hitelei továbbra is csökkenést mutatnak 2013-ban. Az állománycsökkenés 6,2%, ami a devizahitelek csökkenésében mutatkozik meg, míg a forint alapú fogyasztási hitelek állománya 1,6%-kal nőtt az elmúlt egy évben. A fogyasztási hitelek túlnyomó többsége, 76,4%-a továbbra is szabad felhasználású jelzáloghitel, a személyi kölcsönök a fogyasztási hitelek 12%-át tették ki.

3 AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI³

3.1 FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. MSZSZ szerinti mérlegfőösszege 9,3%-kal, azaz 60,5 milliárd forinttal csökkent egy év alatt és 2013. év végén mérlegfőösszeg 587,3 milliárd forintot tett ki. Az adózás előtti eredmény 127 millió forint nyereség volt.

millió forint	2012.12.31	2013.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	647.790	587.333	-9,3%
Bruttó hitelállomány	154.315	138.936	-10,0%
Kibocsátott értékpapírok	418.383	330.346	-21,0%
Saját tőke	52.488	52.615	0,2%
Szavatoló tőke	60.058	31.395	-47,7%
Tőke megfelelési mutató	47,95%	22,91%	-25,0%-pt
Adózás előtti eredmény	1.948	127	-93,5%
Adózás utáni eredmény	1.814	127	-93,0%
Kiadás / bevétel arány, %	101,5%	116,0%	14,5%-pt
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	0,2%	0,0%	-0,2%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	3,5%	0,2%	-3,3%-pt

3.2 LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS

Az ügyfélhitelek bruttó állománya 138,9 milliárd forintot tett ki 2013. december 31-én, egy év alatt 15,4 milliárd forinttal, 10,0%-kal csökkent. A hitelállomány 93%-a, 129,1 milliárd forint lakossági hitel, amely 11,9 milliárd forinttal alacsonyabb a 2012. év végi 141,0 milliárd forinthez képest. A vállalati hitelek állománya 9,8 milliárd forintot tett ki, így 3,5 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti, 13,3 milliárd forint értékűnél. A hitelállomány 63,4%-a forinthitel, ez 88,1 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 50,8 milliárd forintot tett ki 2013. december 31-én. A 2013. évi hitelfolyósítás összege 6,5 milliárd forint volt, ami ötszöröse az előző évi folyósításnak (1,3 milliárd forint). Az 6,5 milliárd forintos folyósításból 5,6 milliárd forint az új hitel folyósítás összege, a többi ráfolyósítás. A folyósított állomány kizárólag lakossági folyósítás volt 2013-ban.

A Jelzálogbank hitelezési tevékenysége elsősorban a lakáscélú jelzáloghitelekre koncentrált. A lakáscélú hitelek állománya 95,6 milliárd forintot tett ki 2013 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 74,1%-át jelenti. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 26,6 milliárd forintot tett ki, az állomány 10,1 %-kal csökkent 2012-hez képest, így a lakossági hiteleken belüli aránya 20,6% 2013 végén (21,0% 2012 végén).

A birtokfejlesztési hitelek állománya 2,6 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állománynál 20,1%-kal kevesebb. Az időskori jelzálogkölcson állománya 3,1 milliárd forint 2013 végén, mely az előző év végi állományhoz képest nem változott.

A vállalati hitelek állománya 26,5%-kal csökkent egy év alatt, amely egyrészt a lakásépítési projekthitelek állománya közel felére történő, másrészt a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 3,3 milliárd forint összegű, azaz 25,5%-os csökkenéséből tevődik össze. Az állománycsökkenésben a törlesztéseken túl a portfóliótisztítási intézkedések – így egyes problémás követelések eladása – is szerepet játszottak.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 2,2%-ot tett ki 2013 végén, ami 20 bp-os csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

³ Az üzleti jelentésben a Bank pénzügyi adatait üzleti (kontrolling) szemléletben mutatjuk be, így az egyes mérleg és eredménykimutatás tételek az auditált éves beszámoló adataihoz és megnevezéséhez képest – átsorolásokból adódóan – eltérhetnek.

3.3 REFINANSZÍROZÁS

A refinanszírozott hitelek állománya 2013. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 16%-kal, azaz 41 milliárd forinttal 214,6 milliárd forintra csökkent. A fennálló állományból 133,5 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 81,2 milliárd forintot tett ki. A 2013. évi refinanszírozott állománynak 41,4%-a forinthitel, ez az arány 2012 végén 40,8%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2013-ban 2,4 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 2,3 milliárd forinttal részesedett.

3.4 PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS

A Banknak 467,7 milliárd forint minősített eszköze, 4,6 milliárd forint függő kötelezettsége (összesen 472,2 milliárd forint), valamint 220,0 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása (swap) volt 2013. december 31-én.

Minősített állomány, valamint a kapcsolódó értékvesztés és céltartalék állomány:

millió forint	2012.12.31			2013.12.31		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	481.216	-	-	423.545	-	-
Külön figyelendő	24.840	818	3,29%	25.907	744	2,87%
Átlag alatti	9.913	2.009	20,3%	10.892	1.946	17,9%
Kétes	7.657	3.999	52,2%	8.269	3.454	41,8%
Rossz	3.488	3.048	87,4%	3.605	2.941	81,6%
ÖSSZESEN	527.114	9.874	1,9%	472.219	9.085	1,9%

Ügyfelekkel szembeni követelésekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 14.461 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 45,1 milliárd forint követelés és 3,6 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 9,1 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal. A refinanszírozási hitelek állománya 214,6 milliárd forint (45,5%), mely problémamentes besorolású.

A Banknak öt társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, az FHB Ingatlan Zrt.-ben és az FHB Életjáradék Zrt.-ben, a Diófa Alapkezelő Zrt.-ben és a Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 48,7 milliárd forint (10,3%), amely problémamentes minősítésű. A 2013. december 31-én fennálló 220,0 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás szintén problémamentes besorolású.

2013. december 31-én a minősített (swap nélküli) portfólió 89,7%-a (2012.12.31-én 91,29%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 4,8% (2012.12.31-én 4,0%), a külön figyelendő ügyletek 5,5%-ot (2012.12.31-én 4,7%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 66,4% (2012.12.31-én 71,45%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 15,7% (2012.12.31-én 12,9%), a külön figyelendők aránya 17,9% (2012.12.31-én 15,6%) volt.

3.5 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

2013-ban összesen 27 tranzakciót, ezen belül 16 kibocsátást és 11 visszavásárlást bonyolított le a Bank, szemben a 2012. évi 32 tranzakcióval.

2013-ban (az euró forrásokat a kibocsátáskori árfolyamon számolva) összesen több mint 60,3 milliárd forintnyi új tőkepiaci forrást vont be a Bank, a 10 millió eurós Tier 1 kötvényt leszámítva a bejövő forrás 57,4 milliárd forint volt. A megoszlást tekintve 2013-ban összesen 8,1 milliárd forint és 15 millió euró jelzáloglevelet, 42,9 milliárd forint és 16 millió euró (a Tier 1 kötvény nélkül 6 millió euró) fedezetlen kötvényt hozott forgalomba a Bank.

A teljes 2013-as évben összesen közel 2,0 milliárd forint forintban denominált és 11,3 millió euró euróban denominált jelzáloglevelet, valamint 1 milliárd forint, illetve 0,8 millió euró fedezetlen kötvényt vásárolt vissza a Bank.

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően továbbra is folyamatosan biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti 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 banki fedezet-nyilvántartási szabályzat 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 2013. december 31-én 463,4 milliárd forint volt, amely 2012. december 31-hez (566,6 milliárd forint) képest 18,2%-os csökkenést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2013. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)

millió forint	2012.12.31	2013.12.31	Változás
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	304.041	225.601	-25,8%
Kamata	74.691	53.899	-27,8%
Összesen	378.732	279.500	-26,2%
A rendes fedezet értéke			
Tőke	356.290	308.444	-13,4%
Kamata	210.290	154.922	-26,3%
Összesen	566.580	463.366	-18,2%

2013. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 350,7 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 261,3 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 134,2%-os értéket mutatott.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 136,7%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 287,4% volt 2013. december 31-én.

3.6 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA

A Bank mérlegfőösszege 2013. december 31-én 587,3 milliárd forint volt, a 2012. évinél 9,3%-kal alacsonyabb. Az összes eszköz egy év alatti csökkenését elsősorban az ügyfélhitelek 10,0%-os, valamint a refinanszírozott hitelek 16,0%-os csökkenése okozta. A nettó saját hitelállomány az előző évhez képest 14,7 milliárd forinttal, míg az értékpapír állomány 6,8 milliárd forinttal csökkent. A források éves csökkenésében a jelzáloglevelek 25,8%-os, illetve az egyéb források 23,4%-os csökkenése volt meghatározó. A jelzáloglevél-állomány változása 78,4 milliárd forinttal, az egyéb források változása 11,7 milliárd forinttal csökkentette a forrásokat. A saját tőke 127 millió forinttal nőtt az egy évvel korábbihoz képest.

millió forint	2012.12.31	2013.12.31	Változás
Eszközök			
Kamatkozó eszközök	581.454	520.986	-10,4%
Bankközi hitelek	61.716	64.370	4,3%
Értékpapírok	109.834	103.002	-6,2%
Refinanszírozott hitelek	255.588	214.628	-16,0%
Ügyfélhitelek, bruttó	154.316	138.936	-10,0%
Egyéb kamatkozó eszköz	0	50	-
Értékvesztés	-9.614	-8.917	-7,2%
Pénzeszközök	38	13	-65,8%
Befektetések	51.288	48.755	-4,9%
Tárgyi eszközök, készletek	659	647	-1,8%
Immateriális javak	952	2.016	111,8%
Egyéb eszközök	23.013	23.833	3,6%
Eszközök összesen	647.790	587.333	-9,3%
Források			
Kamatkozó források	545.146	496.194	-9,0%
Jelzáloglevelek	304.041	225.601	-25,8%
Kötvények	114.342	104.745	-8,4%
Bankközi hitelek	67.360	132.490	96,7%
Hátrasorolt kötelezettségek	59.276	33.254	-43,9%
Egyéb kamatkozó forrás	127	104	-18,1%
Egyéb források	50.041	38.334	-23,4%
Céltartalékok	115	190	65,2%
Saját tőke	52.488	52.615	0,2%
Források összesen	647.790	587.333	-9,3%

3.6.1 Kamatkozó eszközök

A Bank kamatkozó eszközei 2013. december 31-re az előző évi 581,5 milliárd forintról 10,4%-kal, 521,0 milliárd forintra csökkentek. Ebből a refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 16,0%-kal csökkent, az ügyfélhitelek – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bank, valamint ügynökhálózata közreműködésével értékesít – állománya a bázisévihez képest 10,0%-kal, azaz 15,4 milliárd forinttal csökkent, s így 138,9 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a kamatkozó eszközök 26,7%-át tették ki év végén, ez az arány az előző éves szinthez képest 0,2%-ponttal nőtt.

A jelzáloghitelek állománya 2013. december 31-én együttesen 353,6 milliárd forintot tett ki, 13,7%-kal (56,4 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

A rendes fedezetbe vont jelzáloghitelek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2013. december 31-én 894,4 milliárd forint volt, 2012. december 31-hez képest (997 milliárd forint) 10,3%-kal alacsonyabb. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 34,3%-os volt 2013. december 31-én, amely alacsonyabb a 2012. december 31-i 36,3%-os arálynál.

3.6.2 Befektetések és immateriális javak

A befektetések nettó (értékvesztéssel csökkentett) állománya 48,7 milliárd forint 2013. december 31-én, amely 4,9%-kal csökkent 2013-ban az előző évhez képest, a csökkenés az FHB Kereskedelmi Bank saját részvény visszavásárlásából adódik. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedéseinek nettó értékei a következőképpen alakultak 2013. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 42,4 milliárd forint, FHB Életjáradékban 987,1 millió forint, FHB Ingatlanban 648 millió forint, Diófa Alapkezelőben 128 millió forint, Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft-ben 4,6 milliárd forint.

Az immateriális javak nettó értéke 2013. december 31-én 2,0 milliárd forintot tett ki, amely tartalmazza a Diófa Alapkezelő Zrt., valamint a Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. részesedésekhez kapcsolódó üzleti vagy cégérték (goodwill) 792 millió forintos összegét is.

3.6.3 Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök állománya 23,8 milliárd forintot tett ki, 3,6%-kal nőtt az előző évhez képest. Az egyéb eszközök között 18,8 milliárd forintot tesznek ki az aktív időbeli elhatárolások. A Bank 2013. december 31-én 28,6 millió forint értékű visszavásárolt saját részvéennyel rendelkezett.

3.6.4 Kamatozó források

3.6.4.1 Jelzáloglevél és kötvény állomány

A kamatozó források 45,5%-át tette ki 2013. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél állomány. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2013. december 31-i állománya 225,6 milliárd forint volt, amely az előző év azonos időszakához képest 25,8%-os csökkenést jelent.

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2013. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 104,7 milliárd forint volt, az előző évhez képest 8,4%-kal csökkent.

3.6.4.2 Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 132,5 milliárd forint volt 2013. december végén. Az állományból mintegy 74%-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 pénzpiaci kihelyezéséről.

3.6.4.3 Hátrasorolt kötelezettségek

A Bank 2012. december 31-én 15 milliárd forint és 50 millió euró névértékű alárendelt kölcsöntőke kötvénnyel és 102 millió euró névértékű alapvető tőkeelemnek minősülő kötvénnyel rendelkezett. A Bank – a PSZÁF engedélyével – 2013. február folyamán visszavásárolta az alárendelt kölcsöntőke kötvényeket, melyek 2013. február 21-i értéknaplappal törlesztésre kerültek. Ezt követően 2013 májusában a Bank további alapvető kölcsöntőke kötvényeket bocsátott ki, így azok állománya 2013. december 31-én 112 millió euró (33,3 milliárd forint) volt.

3.6.4.4 Egyéb kamatozó források

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 104 millió forint volt 2013 végén, amely az egy évvel ezelőtti 127 millió forintos állományhoz képest 18%-os csökkenést mutat.

3.6.5 Egyéb források

Az egyéb források értéke 38,3 milliárd forintot tett ki, ezzel az állomány a negyedével csökkent az előző év végéhez képest. Az egyéb források meghatározó részét, 36,9 milliárd forintot a passzív elhatárolások tették ki. A passzív elhatárolások két jelentősebb összetevője az elhatárolt kamatok (11,7 milliárd forint) és a swap ügyletekhez kapcsolódó kamatelhatárolások összege (20,3 milliárd forint).

3.6.6 Saját tőke

A Bank saját tőkéjének 2013. december 31-i értéke 52,6 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti szintjéhez képest 0,2%-kal nőtt a mérleg szerinti eredménynek köszönhetően. A Bank szavatoló tőkéje az év végén 31,3 milliárd forintot tett ki, a tőke megfelelési mutató 22,81% volt (2012. december végén 47,95%, illetve alárendelt kölcsöntőke nélkül 24,35%).

3.6.7 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 8,4 millió forint. A határidős kötelezettségek értéke az előző évi 275,3 milliárd forintról 220,0 milliárd forintra csökkent, a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek értéke 162,6 milliárd forint, míg a devizaswap

kötelezettségek összege 57,2 milliárd forint 2013. december 31-én. A devizaswap ügyletekből származó követelések értéke 203,4 milliárd forint volt.

3.7 EREDMÉNY ALAKULÁSA

millió forint	2012.12.31	2013.12.31	Változás
Nettó kamatbevétel	6.472	7.525	16,3%
Kamatbevételek	62.817	54.139	-13,8%
Kamatkiadások	-56.345	-46.614	-17,3%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-687	-1.082	57,5%
Díj és jutalék bevételek	1.320	838	-36,5%
Díj és jutalék kiadások	-2.007	-1.920	-4,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	3.051	477	-84,4%
Egyéb eredmény	-4.245	-1.797	-57,7%
Egyéb bevételek	2.838	3.914	37,9%
Egyéb ráfordítások	-7.083	-5.711	-19,4%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.591	5.123	11,6%
Működési költségek	-6.468	-5.943	-8,1%
Értékvesztés képzés és hitelezési veszteség	3.825	947	-75,2%
Adózás előtti eredmény	1.948	127	-93,5%
Adófizetési kötelezettség	-134	0	-100,0%
Adózott eredmény	1.814	127	-93,0%
Általános tartalékképzés	-181	-13	-92,8%
Mérleg szerinti eredmény	1.633	114	-93,0%

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2013-ban 5,1 milliárd forintot tett ki, amely a 2012. évi eredménynél 11,6%-kal magasabb.

A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 16,3%-kal nőtt az előző évhez képest. Az év során a Bank összesen 5,9 milliárd forint működési költséget számolt el, amely a 2012. évihez képest 8,1%-os költségcsökkenést jelent.

3.7.1 Nettó kamatbevétel

A 2013. évi 7,5 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 54,1 milliárd forintos kamatbevétel (2012-höz képest 13,8%-os csökkenés) és 46,6 milliárd forintos kamatkiadás (17,3%-os csökkenés) egyenlegeként alakult ki.

A bevételek tekintetében a swap kamatbevételek nagysága (14,8 milliárd forint) 2012-höz képest 13,0%-os csökkenést mutat, illetve az értékpapírokon realizálódott 7,2 milliárd forint bevétel, az előző évhez képest 31,4% csökkenést jelent.

A kamatkiadások a kamatbevételeknél nagyobb mértékű csökkenést mutatnak 2013-ban. A kamatkiadások között az értékpapír kiadások jelentik a legjelentősebb tételt, arányuk is nőtt, az elmúlt évhez képest 4,9%-ponttal 72,8%-ra, de éves szinten összegük 11,3%-kal csökkent. Ezzel párhuzamosan a bankközi kamatkiadások 40,7%-kal csökkentek.

Az átlagos nettó kamatmarzs (NIM) 2012-ben 0,89%, 2013-ban 1,22% volt.

3.7.2 Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék eredmény 1,1 milliárd forint ráfordítás volt 2013-ban, míg a 2012. évi nettó díjbevétel 687 millió forint veszteséget mutatott.

A díjkiadások között az értékpapír kibocsátás díjtétele 34,3%-kal, az opciós díj 75,8%-kal csökkent, míg a díj- és jutalék ráfordítások legnagyobb részét adó, az FHB Kereskedelmi Banknak fizetett ügynöki díjak összege (1,7 milliárd forint) 1%-kal mérséklődött éves szinten.

3.7.3 Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek teljesítménye jelentősen eltér a 2012-ben jelentett számokhoz képest, az egy évvel korábbi hatodára csökkent az eredmény, azaz 477 millió forint nyereség keletkezett, köszönhetően a jelzálogleveleken realizált árfolyamnyereség csökkenésének. Mind a devizaműveletek eredménye, mind az értékpapírok utáni árfolyamnyereség pozitív egyenleggel zárt, míg előbbinél a negatív eredmény változott pozitívvá 1,8 milliárdos javulást felmutatva, utóbbinál az előző évi 1,5 milliárd forintos nyereség csökkent 244 millió forintra.

3.7.4 Egyéb eredmény

Az egyéb bevételek eredménye 1,8 milliárd forint negatív egyenleget mutat. 2013-ban mintegy 10%-kal csökkent, de így is jelentős, közel 2 milliárd forint bevétel keletkezett a belső szolgáltatásokból (informatikai, könyvvizelési és ingatlan üzemeltetési szolgáltatások a legjelentősebbek), valamint 2013-ban a követelésértékesítésen realizált bevétel az előző évhez képest megkétszereződött.

Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb volument a követelés értékesítés kiadásai jelentették, amelyek 43,8%-kal 2,3 milliárd forintra csökkentek, szemben az előző évi 4,1 milliárd forint ráfordítással. Ennek alakulásában 2012-ben a jogszabály alapján forintosított ügyletekhez kapcsolódó követelés elengedés is szerepet játszott, míg 2013-ban a leírások túlnyomó része az értékesített saját követelésekhez, valamint a Nemzeti Eszközkezelő részére értékesített ingatlanokhoz kapcsolódott.

A NET részére történt értékesítés miatt 394 problémás ügylet szűnt meg 2013-ban, az ezek kapcsán elszámolt ráfordítás mintegy 477 millió forint volt. A 2013-as évet 1,8 milliárd forint banki különadó terhelte, míg a hitelintézeti járadék összege 626,1 millió forintot tett ki.

3.7.5 Működési költségek

millió forint	2012.12.31	2013.12.31	Változás
Általános igazgatási költségek	3.538	3.175	-10,3%
Személyi jellegű ráfordítások	1.999	1.950	-2,5%
- bérköltségek	1.428	1.385	-3,0%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	126	141	11,9%
- bérjárulékok	445	424	-4,7%
Üzleti tevékenység költségei	722	576	-20,2%
Értékcsökkenési leírás	209	242	15,8%
Működési költségek összesen	6.468	5.943	-8,1%

2013 során a működési költségek struktúrája nem változott jelentősen, összegük 8,1%-kal csökkent és 5,9 milliárd forintot tett ki 2013-ban. Az általános igazgatási költségek 10,3%-os csökkenése jelentősen hozzájárult az összes működési költség csökkenéséhez. Ezen költségcsoportnak legfőbb része IT költség, illetve ingatlanokhoz kapcsolódó költségek, de jelentős tétel a tanácsadói díjak és a telefonköltség is. A működési költségek harmadát kitevő személyi jellegű ráfordítások összességében 2,5%-kal csökkentek.

3.7.6 Értékvesztés- és céltartalék képzés

Az értékvesztés és céltartalék képzés nettó egyenlege 947 millió forint volt 2013-ban, ami 3,0 milliárd forint értékvesztés és céltartalék képzés, valamint 3,9 milliárd forint értékvesztés visszairás egyenlegeként alakult ki. A követelések értékvesztésére 2,8 milliárd forint ráfordítást számolt el a Bank, követelésekre korábban képzett értékvesztés visszairása pedig 3,5 milliárd forintot tett ki.

3.7.7 Általános tartalék képzés / felhasználás

A Bank 2013-ban 12,8 millió forint általános tartalékot képzett.

4 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 2013. év során folyamatosan stabil volt, a mindenkor szükséges likviditást a Jelzálogbank biztosította, a teljes Bankcsoport vonatkozásában a 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.

2013. december 31-én a Bank 34,5 milliárd forint MNB kötvény állománnyal rendelkezett. A forint nostro záró állomány 615 millió forint volt. Forintban denominált margin betét nem volt. A Bank euró bankközi (beleértve a nostro számlákat) nettó pozíciója 17,5 milliárd forint nettó kihelyezői volt, a margin betétek kihelyezett állománya 49,9 millió euró (mintegy 14,8 milliárd forint volt).

2013. december 31-én az előző évhez képest a felére csökkent kéthetes MNB kötvény állományon felül kezelt konszolidált értékpapír portfolióban (amelyet a Bankcsoport likviditási és kockázatkezelési célból tart), államkötvények (6 milliárd forint és 47,8 millió EUR), diszkontkincstárjegyek (126,8 milliárd forint), valamint egyéb államilag garantált értékpapírok (3,4 milliárd forint és 15,2 millió EUR) voltak. A szabad likvid eszközállomány az év végén 105,1 milliárd forint volt az MNB kötvényeken felül.

5 KOCKÁZATKEZELÉS

5.1 KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

A Csoport az üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat 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 Bankcsoport 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 Bázeli 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 Bázeli III. EU direktívában és rendeletben megjelenő szövegének tervezetéről a Bank konzultációt folytatott a Nemzetgazdasági Minisztériummal, a PSZÁF-val.

A Bank az év során megkezdte a felkészülést a 2014. január 1-től hatályos CRD IV és CRR alkalmazására. Ennek érdekében a Bankcsoporton belül munkacsoportok alakultak, amelyek a jogszabályok értelmezésével, az FHB-ra gyakorolt hatásával, az adatszolgáltatással járó feladatokkal foglalkoznak.

2013 szeptemberében lezajlott az éves SREP vizsgálat első szakasza, amelyet novemberben folytatott a felügyeleti feladatokat is ellátó MNB.

Mindemellett az FHB illetékes szakterületei a kockázatkezelési területek koordinálásával és részvételével összeállították az FHB Bankcsoport Helyreállítási tervét, amelynek készítésére a PSZÁF az európai szabályozással összhangban kérte fel az FHB-t. A tervet a Jelzálogbank Igazgatósága megtárgyalta, jóváhagyta és az benyújtásra került a Felügyeletnek.

5.2 HITELKOCKÁZAT

A kockázatkezelési feladatok közül 2013-ban a legfajszínűsőbb a jelzáloggal nem fedezett hiteltermékek és azok feldolgozási folyamatainak átfogó felülvizsgálata/racionalizálása volt. A lakossági jelzáloghitelezésben is nőtt ugyanakkor az üzleti aktivitás, így emelkedett a kockázatkezelési részvételt is igénylő hatáskörben kezelhető ügyletek száma, ezen keresztül a kockázatkezelési terület terhelése is.

A vállalati ügyfelekkel szembeni kockázatvállalásokra vonatkozó előterjesztések tematikáját a kockázatkezelés és az üzleti terület felülvizsgálta és a korábbiakhoz képest egy lényegre törőbb, a döntési pontokra még jobban koncentráló, a vezetők, döntéshozók számára még áttekinthetőbb struktúrával rendelkező előterjesztési sémát állított össze.

A II. negyedévben a kockázatkezelés áttekintette a belső minősítésen alapuló tőkeszámítás bevezetési ütemtervét, amelynek alapján az ütemezés, illetve az alkalmazandó módszerek tekintetében módosítási igény merült fel. A módosítási kérelmet az FHB Jelzálogbank Igazgatóságának jóváhagyását követően a Bank engedélyezésre a Felügyelő Hatósághoz benyújtotta, amelyet az elfogadott.

A IV. negyedévben módosításra került a vállalati hitelezési monitoring szabályzat, megerősítve a kockázatkezelés szerepét a monitoring folyamatában. Ugyancsak a IV. negyedévben került sor a hitelintézeti minősítő rendszer validációjára, valamint a bankok éves újraminősítésére és a limitek felülvizsgálatára.

5.3 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.

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.

5.4 LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport 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.

5.5 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.

5.6 KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT

A kamatláb kockázat abból eredhet, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáratú vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással.

A kamatláb kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Csoport. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz

illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Csoport eszközei és forrásai összhangját. Kamat- és árfolyamkockázatának csökkentésére a Bank derivatív ügyleteket köt.

5.7 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.

Az I. negyedév során befejeződött a Bankcsoport 2012-2013. évi működési kockázati önértékelése. Az önértékelést a főfolyamatokra vonatkozóan workshopok keretében közösen végezték el az adott folyamatban közreműködő szervezeti egységek, ezen kívül pedig az egyes szervezeti egységek saját tevékenységüket értékelték.

Ezek alapján összeállíthatóvá vált a Bankcsoport működési kockázati térképe és meghatározhatók azok a ritkán előforduló, de súlyos veszteséggel járó események, amelyek hatását forgatókönyv elemzéssel méri fel a Bank. A szcenárió elemzéseket az FHB az I. negyedévben elvégezte.

Az I. negyedévben bevezetésre került egy olyan program, amelynek segítségével a működési kockázati események információit egységes tartalommal gyűjti a Bank. A program alkalmazása hozzájárul ahhoz, hogy teljes körűen álljanak rendelkezésre adatok az operációs kockázati eseményekről, illetve veszteségekről.

A II. negyedévtől kezdődően a működési kockázati jelentés átalakított, a lényeges információkra jobban fókuszáló formában került a vezető testületek elé megtárgyalásra.

A IV. negyedévben vette kezdetét a 2013-2014. évi működési kockázati önértékelés és lezajlott a KRI-k felülvizsgálata, valamint megkezdődött a Bankcsoportba került Diófa Alapkezelő Zrt. integrálása a működési kockázatkezelési rendszerbe.

6 SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. szervezeti felépítése 2013. február 1.-jén változott, a Bank irányítási struktúrája átalakult, megszűnt a korábbi két vezérigazgató modell. A Társaságot egy vezérigazgató irányítja.

A vezérigazgató közvetlen szakmai irányítása alá tartozó területek köre kibővült a treasury, kockázatkezelés, a kockázatelemzés és ellenőrzés, valamint a partner refinanszírozási terület felügyeletével.

Az üzleti terület vezetője vezérigazgató-helyettesként felel a Bank, illetve Bankcsoport üzleti és termékfejlesztési stratégiájáért, a Bankcsoport üzleti stratégiájának, a Bank konszolidált éves üzleti tervében megfogalmazott céljainak megvalósításáért, a Bankcsoport cégmarketing, valamint általános jellegű PR tevékenységének menedzseléséért.

A Jelzálogbank teljes munkaidőre átszámított létszáma 2013. december 31-én 172,6 fő volt, szemben a 2012. december 31-i 170,3 fős létszámmal.

7 A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

Az FHB Jelzálogbank a Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.) a MATAK Zrt. közgyűlése által elhatározott alaptőke-emelésben való részvétel útján névértéken 252 millió forint befizetés 2014. február 3. napján történő teljesítésével 25%-os közvetlen részesedést (25%+1 szavazat) szerzett.

A MATAK Zrt. és az MFB Magyar Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, illetőleg a Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2014. március 10-én a Magyar Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Takarékbank Zrt.) 929.301 db törzsrészvényének adásvételére vonatkozó szerződés jött létre.

A megvásárolt részvénytőke nagyságrendileg 54,8%-os tulajdonrészhez juttatja a MATAK Zrt.-t a Takarékbank Zrt.-ben, míg az FHB Jelzálogbank a tranzakció eredményeképpen közvetetten 13,75%-os tulajdonossá válik a Takarékbank Zrt.-ben.

Számos, ilyenkor szokásos előfeltétel teljesítésétől függően a tranzakció zárására még 2014. első félévében sor kerül a szerződéses szándékok szerint.

A Moody's Investor Service 2014. március 12. napján közzétette, hogy felminősítette 15 európai bank, köztük az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzálogleveleket. Az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek hitelminősítése „Ba2”-re emelkedett a korábbi „Ba3”-ról. A jelen felminősítés háttérében az áll, hogy a Moody's felülvizsgálta a jelzáloglevelekkel kapcsolatos minősítési módszertanát.

Budapest, 2014. április 2.



Dr. Spéder Zoltán
az Igazgatóság elnöke



Köbli Gyula
vezérigazgató



FHB Jelzálogbank Nyrt.

**Éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés**

2013. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényeseinek

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a „Bank”) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 587.333 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 114 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 beszámolónak 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 felelősségünk 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. 2013. 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 2014. április 2-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a közgyűlés 2014. április 28-án jóváhagyta. A 2014. április 2-át követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a közgyűlés éves beszámoló jóváhagyására vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. mellékelt 2013. 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. 2013. évi üzleti jelentése az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. április 28.



Molnár Gábor

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



Horváth Tamás

kamarai tag könyvvizsgáló
003449



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság**

Éves beszámoló

2013. december 31.

**Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet**

Budapest, 2014. április 2.


Sor-szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
01.	1. Pénzeszközök	595	628
02.	2. Állampapírok	97 688	98 002
03.	a) forgatási célú	97 688	98 002
04.	b) befektetési célú	-	-
05.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	316 746	278 383
06.	a) látraszóló	558	767
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	316 188	277 616
08.	ba) éven belüli lejáratú	49 813	40 112
09.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	6 763	9 180
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
11.	- MNB-vel szemben	2 300	-
12.	bb) éven túli lejáratú	266 375	237 504
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	117 276	118 043
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
15.	- MNB-vel szemben	-	-
16.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	144 183	130 043
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	144 183	130 043
21.	aa) éven belüli lejáratú	21 979	21 426
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	647
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
24.	ab) éven túli lejáratú	122 204	108 617
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.	5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is	12 146	5 000
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	12 146	5 000
40.	ba) forgatási célú	12 146	5 000
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	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
47.	6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok	-	-
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra	-	-
49.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
51.	b) változó hozamú értékpapírok	-	-
52.	ba) forgatási célú	-	-
53.	bb) befektetési célú	-	-
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	-	-
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	-	-
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	-	-
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
59.	8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	51 288	48 755
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	51 288	48 755
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	50 241	42 381
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése	-	-
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
64.	9. Immateriális javak	981	2 016
65.	a) immateriális javak	981	2 016
66.	b) immateriális javak értékhelyesbítése	-	-
67.	10. Tárgyi eszközök	665	648
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	659	643
69.	aa) ingatlanok	277	273
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	376	370
71.	ac) beruházások	6	-
72.	ad) beruházásra adott előlegek	-	-
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	6	5
74.	ba) ingatlanok	-	-
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	6	5
76.	bc) beruházások	-	-
77.	bd) beruházásra adott előlegek	-	-
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-
79.	11. Saját részvények	29	29
80.	12. Egyéb eszközök	5 659	4 996
81.	a) készletek	116	150
82.	b) egyéb követelések	5 543	4 846
83.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 179	1 221
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
85.	13. Aktív időbeli elhatárolások	17 810	18 833
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 546	14 943
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 264	3 890
88.	c) halasztott ráfordítások	-	-
89.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	647 790	587 333
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	188 467	170 960
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	441 513	397 540

Budapest, 2014. április 2.



Kőbli Gyula
vezérigazgató

Soltész Gábor Gergő
vezérigazgató-helyettes

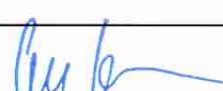
Sor- szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
90.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	67 360	132 490
91.	a) látraszóló	-	-
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	67 360	132 490
93.	ba) éven belüli lejáratú	67 360	132 490
94.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	65 102	129 927
95.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
96.	- MNB-vel szemben	-	-
97.	bb) éven túli lejáratú	-	-
98.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
99.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
100.	- MNB-vel szemben	-	-
101.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
102.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
103.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
104.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	988	818
105.	a) takarékbetétek	-	-
106.	aa) látraszóló	-	-
107.	ab) éven belüli lejáratú	-	-
108.	ac) éven túli lejáratú	-	-
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	988	818
110.	ba) látraszóló	861	714
111.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
112.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
113.	bb) éven belüli lejáratú	127	104
114.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
115.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
116.	bc) éven túli lejáratú	-	-
117.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
118.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
119.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
120.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
121.	- egyéb részesezési 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.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	418 383	330 346
128.	a) kibocsátott kötvények	418 383	330 346
129.	aa) éven belüli lejáratú	141 682	65 028
130.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	11 413	27 669
131.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
132.	ab) éven túli lejáratú	276 701	265 318
133.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	89 157	52 872
134.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
136.	ba) éven belüli lejáratú	-	-
137.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
138.	- egyéb részesezési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-

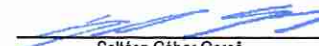
Sor- szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
139.	bb) éven túli lejáratú	-	-
140.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
141.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	-	-
143.	ca) éven belüli lejáratú	-	-
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
146.	cb) éven túli lejáratú	-	-
147.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
149.	4. Egyéb kötelezettségek	825	713
150.	a) éven belüli lejáratú	825	713
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	209	375
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	-	-
154.	b) éven túli lejáratú	-	-
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
157.	5. Passzív időbeli elhatárolások	48 355	36 907
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	29 344	22 316
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	19 011	14 591
160.	c) halasztott bevételek	-	-
161.	6. Céltartalékok	115	190
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	104	177
164.	c) általános kockázati céltartalék	11	13
165.	d) egyéb céltartalék	-	-
166.	7. Hátrasorolt kötelezettségek	59 276	33 254
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	33 254
172.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
174.	8. Jegyzett tőke	6 600	6 600
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	5	5
176.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-
177.	10. Tőketartalék	26 530	26 530
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsó)	26 530	26 530
179.	b) egyéb	-	-
180.	11. Általános tartalék	181	194
181.	12. Eredménytartalék (±)	17 515	19 148
182.	13. Lekötött tartalék	29	29
183.	14. Értékelési tartalék	-	-
184.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	1 633	114
185.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	647 790	587 333
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)	210 855	199 049
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	335 977	298 572
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	52 488	52 615

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
300.	Függő kötelezettségek	3 222	4 559
301.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	275 257	220 043
302.	Mérlegen kívüli kötelezettségek (300+301.sor)	278 479	224 602

Budapest, 2014. április 2.


 Kóbil Gyula
 vezérigazgató


 Soltész Gábor Gergő
 vezérigazgató-helyettes


FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)


Adatok M Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	62 828	54 150
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	8 071	5 059
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	11	-
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	54 757	49 091
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	5 819	5 878
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	56 346	46 613
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	12 927	12 152
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	6 482	7 537
12.	3. Bevételek értékpapírból	-	-
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.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 308	826
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 308	826
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	245	133
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)	-	-
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	2 006	1 918
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 773	1 765
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 755	1 742
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	233	153
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	116	78
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-

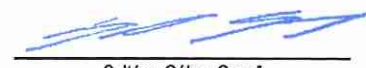
Sor-szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	3 051	477
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	7 515	2 698
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	16	51
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	4 464	2 221
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	218	601
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	-	-
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása	-	-
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	-	-
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	-	-
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	-	-
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	2 838	3 869
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 335	2 060
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	2 212	2 047
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
49.	b) egyéb bevételek	503	1 809
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	37	34
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
52.	- készletek értékvesztésének visszairása	-	-
53.	8. Általános igazgatási költségek	6 259	5 703
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	1 999	1 950
55.	aa) bérköltség	1 438	1 393
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	116	133
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	10	8
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	4	3
59.	ac) bérjárulékok	445	424
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	391	371
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	-	-
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	4 260	3 753
63.	9. Értékcsökkenési leírás	208	242

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012. december 31.	2013. december 31.
a	b	c	d
64.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	7 039	5 442
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	53	42
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	-	-
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
68.	b) egyéb ráfordítások	6 986	5 400
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	46	35
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
71.	- készletek értékvesztése	-	-
72.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés	3 443	2 973
	a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
73.	a) értékvesztés követelések után	3 343	2 823
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	100	150
75.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék	7 268	3 605
	felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
76.	a) értékvesztés visszairása követelések után	4 567	3 531
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2 701	74
78.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő	-	-
	értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő		
	vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után		
79.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt	-	158
	megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési		
	viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után		
80.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 992	194
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	-290	-1 824
	(1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)		
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	2 282	2 018
	(7.a-10.a)		
83.	16. Rendkívüli bevételek	-	202
84.	17. Rendkívüli ráfordítások	44	269
85.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-44	-67
86.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	1 948	127
87.	20. Adófizetési kötelezettség	134	-
88.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	1 814	127
89.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása (±)	181	13
90.	23. Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre	-	-
91.	24. Jávahagyott osztalék és részesedés	-	-
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	-	-
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
94.	25. Mérleg szerinti eredmény (± 21 ± 22 + 23 - 24)	1 633	114

Budapest, 2014. április 2.



 Kóbbi Gyula
 vezérigazgató



 Soltész Gábor Gergő
 vezérigazgató-helyettes



**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2013. december 31.

Budapest, 2014. április 2.

A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE

2013. 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	15

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II / 1	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása	16
II / 2	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása	17
II / 3	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása	18
II / 4	Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása	19
II / 5	Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	20
II / 6	Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /	21
II / 7	Társasági adóalapot módosító tételek	22
II / 8 / a	Céltartalékok állományváltozása	23
II / 8 / b	Értékvesztések állományváltozása	23
II / 9	Cash-flow	24
II / 10	Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	25
II / 11	Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek	26

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III / 1/a	Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól	27
III / 1/b	Tájékoztató adatok a Bank közvetett leányvállalatairól és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásairól	28
III / 2	Befektetések	29
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	30
III / 4	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	31
III / 5	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	31
III / 6	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	32
III / 7	Rendkívüli bevételek és ráfordítások	33
III / 8	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 Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság néven.

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

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

Az alaptőke részvényfajták és részvénytípusok szerinti megoszlása a következő:

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

Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve (%)	
	2012.12.31.	2013.12.31.	2012.12.31.	2013.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	42.593.245	41.787.680	64,54%	63,32%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	14.509.484	14.297.742	21,98%	21,66%
Belföldi magánszemélyek	4.100.055	5.091.109	6,21%	7,71%
Külföldi magánszemélyek	18.792	45.045	0,03%	0,07%
FHB Nyrt.	53.601	53.601	0,08%	0,08%
Államháztartás részét képező tulajdonos.	4.724.833	4.724.833	7,16%	7,16%
Összesen	66.000.010	66.000.010	100,00%	100,00%

A Bank működését alapvetően az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.), valamint az 1997. évi XXX. törvény jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (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. A 2010. év során megszerzett Allianz Bank Zrt.-t az év első felében beolvasztotta 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 alapú felügyelet alá tartozó tagjai 2013. december 31-én:

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

2013. 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 szolgáltatásnyújtás 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 Zrt. a Jelzálogbank ügynökéként a direkt hitelezési tevékenységet, valamint a hitelgondozási és minősített hitelkezelési tevékenységet is teljes egészében végzi, ugyanakkor az FHB Bank Zrt. 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 ügynökéként 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.

A Diófa Alapkezelő Zrt. az akvizíciót követően – a korábban folytatott ingatlanpiaci befektetéseket, nyugdíjpénztári vagyonkezelést és egyedi intézményi igényekre szabott vagyonkezelési megoldásokat magában foglaló tevékenységeinek folytatása és megerősítése mellett – az FHB Csoport fiókhálózatában forgalmazott új lakossági alapok kezelését is végezte.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2013. évi működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok		
	2012. dec. 31	2013. dec. 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	647.790	587.333
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	400.291	344.646
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	304.041	225.601
Kötvény-állomány (Millió Ft)	114.342	104.745
Saját tőke (Millió Ft)	52.488	52.615
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	60.058	31.395
Tőkeegyelelési mutató (%)	47,95	22,91
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	1.814	127
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)	99,43	85,55
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	0,25	0,02
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	3,52	0,24

* 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 eszközözők a Bank éves beszámolóján keresztül megismerhessék a Társaság valós vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetét, illetve annak változásait nyomon követhessék.

A számviteli politika a 2000. évi C. törvény előírásaira épül. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. Kormányrendelet (XII.24.) (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait, figyelembe veszi a Hpt., a Jht. és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, valamint a Magyar Nemzeti Bank 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 nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 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.

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 ügyletkez 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,
- a kutatás és kísérleti fejlesztésre,
- a telephelyek bemutatására
- 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 rendelkezik a részvénytulajdonosok egyike sem.

2. A Bank nagy kockázat vállalásával kapcsolatos információk

A Hpt. 79. §-a előírja, hogy nagy kockázat vállalásának minősül az a kockázattalálás, amikor egy ügyfél vagy ügyfélcsoport részére a Bank összes kockázattalálásának nagysága a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát meghaladja. 2013. december 31-én a Banknak egy olyan ügyfele volt, amely a fenti paragrafus alapján nagy kockázatúnak minősül, a követelések összege összesen 5.067 millió Ft.

3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú jelzáloghitelek aránya - a Jht. 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest 98,99 %.
- 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 2013. december 31-én 39,08 %.

4. A Bank befektetési korlátoknak való megfelelése

A Bank 2013. december 31-én a következő befektetésekkal rendelkezik:

FHB Bank Zrt,
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt,
FHB Ingatlan Zrt.
Diófa Alapkezelő Zrt.
Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.

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 2013. december 31-én a Jht.14. § (1,2a) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - 225.601 millió forint - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén 308.444 millió forint rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.

- A Bank 2013. december 31-én a Jht.14. § (1,2b) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát - 53.899 millió forint - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke 154.922 millió forint.

A Jht. 14. § (11) szerinti pótfedezet bevonására 2013. 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.

2013. december 31-én, a rendes fedezetek jelenértéke 350.680 millió Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 261.276 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 2013. 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: 874.610 millió forint 2013. december 31-én.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az öt évet meghaladó hátralévő lejáratú, saját kibocsátású jelzáloglevelek értéke 2013. december 31-én 10.069 millió Ft.
- A Bank 2013. évben 4 alkalommal szervezett visszavásárlást a forgalomban lévő összesen 11 nyilvánosan vagy zárt körben kibocsátott jelzálogleveleiből és kötvényeiből. A visszavásárolt jelzáloglevelek névértéke összesen 11,1 millió EUR, illetve 2.049 millió forint, a visszavásárolt kötvények névértéke 2.000,9 millió EUR, illetve 5.625 millió forint volt. 2013. évben visszavásárlásra került a 2012. június 13-án kibocsátott alárendelt forint és euro kötvény, melyek névértéke 15.000 millió forint, ill. 50. millió EUR.

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. 2013. 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 472.219 millió forint. A Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány 89,70 %-a problémamentes, 5,48 %-a külön figyelendő, 2,31 %-a átlag alatti, 1,75 %-a kétes, 0,76 %-a rossz minőségű.

A Bank a követelések után összesen 8.917 millió forint elszámolt értékvesztést, a függő kötelezettségek után 172 millió forint kockázati céltartalékot tart nyilván 2013. december 31-én.

A stratégiai befektetések 2013. év közbeni minősítései alapján a Bank a leányvállalatára, az FHB Ingatlan Zrt-re a korábban képzett 158 millió Ft értékvesztést írta vissza.

8. Általános kockázati tartaléokra 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 kitettség 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 2013. évben a negyedévek zárásakor a Bank korrigálta az általános kockázati céltartalék összegét, melynek következtében az állomány 2013. december 31-én 13 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. 2013-ban a Bank 13 millió forint általános tartalékot képzett.

10. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank 2013. 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 2013. január 1-én 202 millió forint volt. Mivel a ki nem fizetés oka kizárólag a tulajdonosokra hárítható és a fennálló kötelezettségek közül a legkésőbb keletkezett kötelezettség keletkezési időpontja is meghaladja az öt évet, a ki nem fizetett osztalék összege elévültnek tekinthető.

Az elévült kötelezettség 2013. június 30-án elszámolásra került rendkívüli bevételként.

12. Származékos ügyletek

- 2013. 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 298 millió forint, a kapcsolódó határidős követelés értéke 453 millió forint.
 - devizaswap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 135 millió EUR (40.083 millió forint) valamint 106.498 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 499 millió CHF (120.802 millió forint) és 141 millió euro (41.788 millió forint).
- 2013. december 31-én élő, tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött deviza határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 2,36 millió EUR (699 millió forint) és 4.728 millió forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 5,34 millió CHF (1.293 millió forint), 1,50 millió EUR (446 millió forint) és 43 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 2,5 millió CHF (605 millió forint), 167 millió EUR (49.554 millió forint) és 6.616 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 180 millió CHF (43.638 millió forint), 8,5 millió GBP (3.032 millió forint) és 10.485 millió forint.
- A mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat ráfordításként elszámolásra került 5 millió Ft és elhatárolt kamatbevételként elszámolásra került 33 millió Ft.

13. Egyéb bankszakmai információk

- A Kormányrendelet szerinti függővé tett kamatok értéke – mely a 2013. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok 24,33 %-a - 2013. december 31-én 2.237 millió forint (2012. december 31-én 1.947 millió forint), a függővé tett kamattjellegű jutalékok értéke 409 millió forint (2012. december 31-én 304 millió forint). A tárgyévet megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyévi folyamán 372 millió forint folyt be, amelyből 56 millió Ft már elhatárolással bevételként elszámolásra került a 2012. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) kapott készfizető kezesség vállalások összege 25.963 millió forint (2012. december 31-én 30.165 millió forint), az állam által vállalt készfizető kezesség összege 4.604 millió forint (2012. december 31-én 5.251 millió forint).

Az adósokra kötött életbiztosítással fedezett követelés állomány 15.448 millió forint (2012. december 31-én 16.257 millió forint).

- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a konzorciális együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek 2013. december 31-én fennálló 3.993 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 veszteséggént 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 2013. december 31-én 24.899 millió forint, nyilvántartás szerinti értéke 21.160 millió forint.
- 2013. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. kérelmére 351 darab felmondott ügylettel kapcsolatos végrehajtási eljárás van folyamatban, a 2013. december 31-én fennálló teljes tartozás összege 1.989 millió forint. 2013. év folyamán 36 darab felmondott ügylet esetében kezdeményezett új árverési eljárást a Bank, a 2013. december 31-én fennálló teljes tartozás összege 198 millió forint

A tárgyidőszakban felmondott, a Bank által kezdeményezett végrehajtási eljárással érintett ügyletek közül 12 db került ki a portfólióból.

A tárgyidőszakban befejeződött 10 db árverés esetében 2 db ügylet volt, melyeknél bankunk kezdeményezte a végrehajtási eljárást, a végrehajtói felosztási terv alapján a Bankot megillető összeg 8 millió forint. A fennmaradó 8 db ügylet esetében idegen végrehajtási eljárás keretében került sor a fedezeti ingatlanok árverésére, a végrehajtói felosztási terv alapján a Bankot megillető összeg 42 millió forint.

Az árverésen elért vételár, és az ezt követően felosztási terv alapján a Banknak kiszámított összeg két esetben fedezte a banki tartozást, a fennmaradó 8 db ügylet esetében az eljáró végrehajtó továbbra is folytatja az eljárást.

A tárgyidőszakban befejeződött árverések esetében (10 db árverés, 15 db érintett ügylet) az árverési eredmény és a még fennállt jelzáloghitel értékkülönbsége 31 millió forint.

A jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében végrehajtás következtében 2013. 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

- 2013. december 31-ig a Bank 320 db (2012. december 31-ig 160 db) ingatlant ajánlott fel a NET (Nemzeti Eszközkezelő) részére, amelyekhez 571 db (2012. december 31-ig 313 db) ügylet kapcsolódik. A felajánlott ingatlanok közül 237 db (2012. december 31-ig 103 db) ingatlan megvásárlására és ezzel együtt 394 db (2012. december 31-ig 155 db) ügylet és 1.270 millió Ft (2012. december 31-ig 474,8 millió forint) ügyfelekkel szembeni követelés lezárására került sor 2013. december 31-ig.
- Az árfolyamvédelmi program kezdetétől 2013. december 31-ig a Bank 3.542 ügyfele jelezte részvételi szándékát a programban és közülük az év végéig 2.910 ügyfél kötötte meg szerződését.
- 2013. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 60.702 millió forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 19.807 millió forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 40.895 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 átsorolni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni követelésekből 21.426 millió forintot, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül 17.628 millió forintot sorolt át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 34.132 millió forintot, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 30.896 millió forintot sorolt át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank 2013. december 31-i mérlegének Állampapírok között szereplő 98.002 millió forintból a tőzsdén jegyzett értékpapír állomány 63.747 millió forint.
- A készletek között a Bank 2013. december 31-én 10,7 millió forint értékben vásárolt készleteket és 144,3 millió forint értékben követelés fejében átvett ingatlanokat tart nyilván, melyekre 4,7 millió forint értékvesztést számolt el.
- Az eredménykimutatás „Befektetési szolgáltatás ráfordításai” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 153 millió forintban tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően 2013. december 31-én 1.027 millió Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:

FHB Bank Zrt.	985 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	13 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	29 millió Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank 2013. december 31-én 375 millió Ft kötelezettséget tart nyilván leányvállalataival szemben:

FHB Bank Zrt.	234 millió Ft
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	2 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	139 millió Ft

Az FHB Bank Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 3,3 millió CHF (792 millió Ft), 26 millió EUR (7.720 millió Ft) és 440 millió forint éven belüli, 70,6 millió CHF (17.095 millió Ft) és 10.000 millió forint éven túli bankközi betét elhelyezést, a forrásai között 50.500 CHF (12.228 millió Ft), 10 millió EUR (2.963 millió Ft) és 114.500 millió forint bankközi betét befogadást tart nyilván.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviseletével az FHB Csoport tagok egy része közös csoportos ÁFA adóalanyságot 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 leányvállalataival kapcsolatban.

- A Bank nem folytatott export értékesítést az Európai Unió, valamint más, az Európai Uniót 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 2013. 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 2013. 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 2013. évben.

15. Egyéb információk

- 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 2013. 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 könyvvizsgálói feladatokat Horváth Tamás (anyja neve: Grósz Veronika; lakcíme: 1028 Budapest, Bölény utca 16.; kamarai nyilvántartási száma: 003449; PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449; a továbbiakban: „könyvvizsgálót ellátó természetes személy”) látta el.

A Könyvvizsgáló a 2013. évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért 14,6 millió Ft díjat számított fel. Az éves könyvvizsgálói feladatokon kívül a Bank megbízta a Deloitte Kft-t egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások elvégzésével, melyekért összesen 7,1 millió Ft szolgáltatási díjat számított fel.

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

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

Soltész Gábor Gergő vezérigazgató-helyettes 1118 Budapest, Ratkóc u. 11.

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

A társaság székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.

I/4. Saját tőke változása
2013. december 31.

Adatok millió forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
2012/ December 31.	6 600	26 530	181	17 515	29	1 633	52 488
Alaptőke csökkenés	-	-	-	-	-	-	-
Tőketartalék csökkenés	-	-	-	-	-	-	-
Általános tartalék képzés	-	-	13	-	-	-	13
2012. évi eredmény tartalékba helyezése	-	-	-	1 633	-	-1 633	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt	-	-	-	-	-	-	-
Tartalék felszabadítás saját részvény bevonás miatt	-	-	-	-	-	-	-
Tartalék felszabadítás részvény kivezetés miatt	-	-	-	-	-	-	-
2013. december 31-i mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-	114	114
2013/ December 31.	6 600	26 530	194	19 148	29	114	52 615

II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2013. december 31.

Adatok millió Ft - ban

16

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	A bruttó érték változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyon értékű jogok		20	-	29	-	49
b/ Szellemi termékek		1 702	-	315	-	2 017
c/ Üzleti vagy cégérték		-	-	792	-	792
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
Immateriális javak összesen :	9.	1 722	-	1 136	-	2 858
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	318	-	36	-	354
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	502	-	106	16	592
c/ Beruházások	10. ac)	6	-	-	6	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	826	-	142	22	946
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	10	-	-	-	10
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	10	-	-	-	10

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

2013. december 31.

Adatok millió Ft - ban

17

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	Az értékcsökkenés változása				
		Nyitó érték	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak :						
a/ Vagyon értékű jogok		7	-	7	-	14
b/ Szellemi termékek		734	-	94	-	828
c/ Üzleti vagy cégérték		-	-	-	-	-
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
Immateriális javak összesen :	9.	741	-	101	-	842
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	41	-	39	-	80
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	126	-	101	4	223
c/ Beruházások	10. ac)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	167	-	140	4	303
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	3	-	2	-	5
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	3	-	2	-	5

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

2013. december 31.

Adatok millió Ft - ban

8

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
I. Immateriális javak :			
a/ Vagyoni értékű jogok		13	35
b/ Szellemi termékek		968	1 189
c/ Üzleti vagy cégérték		-	792
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-
Immateriális javak összesen :	9.	981	2 016
II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. aa)	277	274
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	376	369
c/ Beruházások	10. ac)	6	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. a)	659	643
II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	7	5
c/ Beruházások	10. bc)	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-
Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:	10. b)	7	5

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

2013. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
I. Immateriális javak		
1/ Vagyoni értékű jogok	7	-
2/ Szellemi termékek	94	-
3/ Üzleti vagy cégérték	-	-
4/ Alapítás - átszervezés értéke	-	-
Immateriális javak összesen:	101	-
II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei		
1/ Ingatlanok	39	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	101	4
3/ Beruházások	-	-
Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	140	4
II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei		
1/ Ingatlanok	-	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	2	-
Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:	2	-
III. 50 e Ft alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése	-	-
Ö s s z e s e n :	243	4

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
2013. december 31.**

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg hivatkozás	2013. december 31. állomány	A 2013. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	40 112	26 443	13 669	-	-	-	-
- Éven túli	3. bb)	237 504	-	-	79 660	93 954	43 011	20 879
Ügyfelekkel szembeni követelések :								
- Éven belüli	4. aa)	21 426	11 565	9 861	-	-	-	-
- Éven túli	4. ab)	117 534	-	-	42 026	43 168	20 692	11 648
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-8 917	-	-	-	-	-	-
Ö s s z e s e n :		407 659	38 008	23 530	121 686	137 122	63 703	32 527

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /
2013. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	2013. december 31. állomány	A 2013. 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
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :									
- Éven belüli	1. ba)	132 490	132 490	-	-	-	-	-	-
- Éven túli	1. bb)	-	-	-	-	-	-	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :									
- Éven belüli	2. ab)+	104	104	-	-	-	-	-	-
	2. bb)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Éven túli	2. ac)+	-	-	-	-	-	-	-	-
	2. bc)	-	-	-	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:									
- Éven belüli	3.aa)	65 028	5 700	59 328	-	-	-	-	-
- Éven túli	3.ab)	265 318	-	-	255 249	10 069	-	-	-
Hátrasorolt kötelezettségek	7.	33 254	-	-	-	-	-	-	33 254
Ö s s z e s e n :		496 194	138 294	59 328	255 249	10 069	-	-	33 254

II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek

2013. 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	231	1. A számviteli törvény előírásai alapján költségként elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	242
2. Értékesített tárgyi eszköz adótv.szerinti ráfordítása	11	2. Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenési leírás	6
3. Előző években adóalap növ.elszámolt (árbevétel)	0	3. Értékesített tárgyi eszköz számvit.tv.szerinti ráfordítása	6
4. Peres ügyekre képzett céltartalék feloldás	1	4. Előző években adóalap csökk.elszámolt (ráfordítás)	13
5. Elévült kötelezettség miatti rendkívüli bevétel	202	5. Peres ügyekre képzett céltartalék	5
		6. Elengedett követelések	198
		7. Adóbírság	11
Összesen :	445	Összesen :	481

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): 127

Állam által megtérített mentesített követelés rész összege 258

A társasági adó alapja (banki adó tv.által mentesített bevételek után): -131

Adóalap növelő tételek 481

Adóalap csökkentő tételek 445

A társasági adó alapja: -95

Adófizetési kötelezettség: 0

II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2013. december 31.

Adatok millió forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Árfolyam-különbözet	Záró állomány
1. Értékpapírok után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
2. Követelések után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
3. Készletek után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
4. Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
5. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	104	-	163	90	-	177
6. Várható jövőbeni kötelezettségekre	-	-	-	-	-	-
7. Általános kockázati céltartalék	11	-	3	1	-	13
8. Egyéb céltartalék	-	-	-	-	-	-
Céltartalék mindösszesen : (1. - 7.)	115	-	166	91	-	190

23

II / 8/b. Értékvesztések állományváltozása

Adatok millió forintban

Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolás	Árfolyam-különbözet	Záró állomány
1. Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése	-	-	-	-	-	-
2. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	9 613	3 531	2 536	5 359	12	8 917
3. Befektetési célú részvények értékvesztése	158	158	-	-	-	-
4. Követelések fejében átvett ingatlanok értékvesztése	162	157	-	-	-	5
Értékvesztés mindösszesen: (1. - 4.)	9 933	3 846	2 536	5 359	12	8 922

II / 9. CASH-FLOW

Adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2012. december 31.	2013. december 31.
01.	Kamatbevételek	62 828	54 150
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	8 823	3 524
03.	+ Egyéb bevételek (célartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	503	1 810
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszairás kiv)	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 335	2 060
06.	+ Osztalékbevétel	-	-
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	202
08.	- Kamatráfordítások	-56 346	-46 614
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-6 237	-3 985
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételével)	-6 985	-5 401
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. nélkül)	-233	-153
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-53	-42
13.	- Általános igazgatási költségek	-6 259	-5 703
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-44	-269
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-134	-
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	-	-
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	-1 802	-421
18.	± Kötelezettség állományváltozása	-106 657	-49 211
19.	± Követelés állományváltozása	188 858	53 906
20.	± Készlet állományváltozása	84	-34
21.	± Forgőeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	-28 669	6 832
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	-17 318	2 692
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	-6	6
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-671	-1 135
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-77	-130
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	15 881	-1 024
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	-49 241	-11 448
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	-
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-	-
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	-	-
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)	382	33
	ebből: - készpénz állományváltozása	-	-
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	382	33

**II /10 . Aktív időbeli elhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás
jelentősebb összetevőinek lejárata
2013. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

25

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	A 2013. december 31-i állomány lejárati bontása				2013. december 31. állomány = 1+2+3+4
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	
Aktív időbeli elhatárolások:	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		799	741	-	2	1 542
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		2 268	-	-	-	2 268
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		811	-	-	-	811
- bankközi betétek elhatárolt kamata		859	111	-	-	970
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		1 871	3 590	-	-	5 461
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		25	-	-	-	25
Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		3 034	9 667	-	-	12 701
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		236	1 552	-	-	1 788
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		24	-	-	-	24

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek
2013. december 31.**

Adatok millió forintban

ESZKÖZÖK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, millió forintban	FORRÁSOK		Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, millió forintban
1.	Pénzeszközök	628	1	1.b.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	132 490	17 990
2.a.	Állampapírok	98 002	15 571	2.b.	Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	818	242
3.a.	Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	767	767	3.	Kibocsátott értékpapírok	330 346	59 159
3.b.	Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	277 616	168 328	4.a	Egyéb kötelezettségek	713	18
4.a.	Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	130 043	46 316	5.a.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	22 316	81
5.ba.	Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	5 000	578	5.b.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 591	2 802
12.b.	Egyéb követelések	4 846	463	6.b.	Kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	178	21
13.a.	Aktív időbeli bevétel elhatárolás	14 943	1 961	7.a.	Alarendelt kölcsön kötvény	-	-
13.b.	Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	3 890	284	7.c.	Alapvető kölcsön kötvény	33 254	33 254

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III / 1.a. Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól 2013. 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 12/31/2013
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	648	177	70	-	-441	-	515	-	33
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	84,353%	42 381	30 364	5 228	-	12 967	7 999	5 100	-	-930
FHB Életjáradék Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	987	1 128	165	-	-3 866	-	744	4 985	-900
Diófa Alapkezelő Zrt. 1027 Budapest, Kacska utca 15-23. 6. em.	99,7%	128	124	135	-	9	1	-	-	-21
Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. 1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	100,0%	4 611	1 274	636	-	-	-	-	-	638
Összesen		48 755	33 067	6 234	-	8 669	8 000	6 359	4 985	-1 180

**III / 1.b. Tájékoztató adatok a Bank közvetett leányvállalatairól
és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásairól**

2013. december 31.

Adatok millió forintban

Név	Székhely	Tulajdoni hányad	Jegyzett tőke
Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100%	5
FHB Ingatlanlízing Zrt	1082 Budapest, Üllői út 48.	100%	110
Central European Credit d.d. (horvát)	10000 Zagreb, Marulićev trg 10, Croatia	100%	8,274
FHB DWH Zrt	1082 Budapest, Üllői út 48.	100%	5
Hitelunió Pénzügyi és Szolgáltató Kft.	1033 Budapest, Flórián tér 1.	100%	0,5
Káry-villa Ingatlanfejlesztő Kft.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100%	0,5
„Wodomus 54” Ingatlanfejlesztő Kft.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100%	0,5
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51%	500
Díjbeszedő Informatikai Kft.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	50%	670
Díjbeszedő Kártyaközpont Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	100%	5
DÍJNET Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51%	5
Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	50%	100

III/2. Befektetések
2013. december 31.

Adatok millió forintban

	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Életjáradék Zrt.	Díófa Alapkezelő Zrt.	DÜSZ Kft.	Befektetések összesen
2012/ december 31.	50 241	370	677	-	-	51 288
Részvény értékesítés 8179 db	-7 860	-	-	-	-	-7 860
Alaptőke emelés	-	120	310	-	-	430
Befektetés értékvesztés visszairás	-	158	-	-	-	158
Akvizíció	-	-	-	128	4 611	4 739
2013/ December 31.	42 381	648	987	128	4 611	48 755

**III / 3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni
járandóságai összesen**
2013. december 31.

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Igazgatóság	8	16
Felügyelő Bizottság	6	12
Ö s s z e s e n :	14	28

Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Ügyvezetés	4	87

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

2013. 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	-	-	-	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	8	8	-	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
Összesen:	8	8	-	

31

III / 5 Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban

2013. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2012. év	5	190	195
2013. év	4	195	199

III/ 6 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke
2013. december 31.

Adatok millió Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
I. Forgóeszközök		
a) államkötvények	18 419	18 450
b) kincstárjegyek	45 328	46 830
c) MNB kötvény	34 255	34 300
d) hitelintézeti kötvények	-	-
e) visszavásárolt saját kötvény	5 000	4 794
f) visszavásárolt saját részvény	29	5
Forgóeszközök összesen:	103 031	104 379
II. Befektetett pénzügyi eszközök		
a) részesedések hitelintézetekben	42 381	4 410
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	6 374	1 006
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	48 755	5 416
Összesen (I. + II.)	151 786	109 795

III / 7 . Rendkívüli bevételek és ráfordítások
2013. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Rendkívüli bevételek	2012.	2013.	Rendkívüli ráfordítások	2012.	2013.
1. Elévült kötelezettségből származó	0	202	1. Végrelegesen átadott pénzeszköz	25	31
			2. Elengedett követelések	17	238
Összesen:	0	202	Összesen:	42	269

III / 8. Mérlegen kívüli tételek
2013. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2012. december 31.	2013. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	9	8
- szerződött, de nem folyósított hitel	3 213	4 551
Függő kötelezettségek összesen	3 222	4 559
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	275 257	220 043
Mérlegen kívüli kötelezettség összesen	278 479	224 602
Biztos (jövőbeni) követelések	252 598	203 810
Fedezetek	1 331 813	936 971
Mérlegen kívüli követelés összesen	1 584 411	1 140 781

34

Budapest, 2014. április 2.



Köbli Gyula
vezérigazgató



Soltész Gábor Gergő
vezérigazgató-helyettes





FHB Jelzálogbank Nyrt.
Cím: 1082 Budapest, Üllői út 48.
E-mail: fhb@fhb.hu
Honlap: www.fhb.hu