



**FHB JELZÁLOGBANK  
NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2015. ÉVI ÉVES JELENTÉS**



**FHB Jelzálogbank**  
**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**2015. évi üzleti jelentése**

Budapest, 2016. április 5.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA .....</b>	<b>3</b>
1.1	FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE .....	3
1.2	AZ FHB CSOPORT BEMUTATÁSA .....	4
<b>2</b>	<b>MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2015-BEN .....</b>	<b>8</b>
2.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2015-BEN .....	8
2.2	A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2015-BEN .....	9
<b>3</b>	<b>AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI .....</b>	<b>13</b>
3.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK .....	13
3.2	LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS.....	13
3.3	REFINANSZÍROZÁS .....	14
3.4	PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS .....	14
3.5	JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS .....	15
3.6	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA .....	15
3.7	EREDMÉNY ALAKULÁSA.....	19
<b>4</b>	<b>LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....</b>	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>KOCKÁZATKÉZELÉS .....</b>	<b>21</b>
5.1	KOCKÁZATKÉZELÉSI POLITIKA.....	21
5.2	HITELKOCKÁZAT .....	22
5.3	LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK .....	22
5.4	DEVIZAKOCKÁZAT .....	23
5.5	KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT .....	23
5.6	MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT .....	23
5.7	EGYÉB.....	23
<b>6</b>	<b>SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM .....</b>	<b>23</b>
<b>7</b>	<b>A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK .....</b>	<b>24</b>

## 1 AZ FHB JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA

### 1.1 FHB JELZÁLOGBANK NYRT. TÖRTÉNETE ÉS TEVÉKENYSÉGE

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot („FHB”, „Jelzálogbank”, „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 képviseleti irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával is foglalkozik.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosodott pénzügyintézként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (régj. 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 törzsrészvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelését hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú törzsrészvény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A kibocsátásra kerülő új „B” és „C” részvénytársaságok tőzsdéi bevezetésére nem került sor.

A tőkeemelés következtében 2015. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. „A”, „B” és „C” sorozatú részvényekkel rendelkezett. A Társaság döntő tulajdoni hányada (77,8%) belföldi intézményi befektetők kezében van.

#### A 2015. december 31-i tulajdonosi szerkezet az alábbiak szerint alakult:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke*					
	Tárgyév elején (január 01-jén)		Időszak végén		Db	
	%	%szav	Db	%	%szav	Db
<b>BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	61,33%	61,71%	40 475 017	38,63%	44,55%	41 911 917
Külföldi intézményi/társaság	21,67%	21,67%	14 297 742	10,73%	12,38%	11 642 388
Belföldi magánszemély	7,49%	7,49%	4 943 054	6,15%	7,09%	6 669 193
Külföldi magánszemély	0,07%	0,07%	45 045	0,02%	0,02%	16 326
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,22%	0,22%	148 055	0,07%	0,08%	77 808
Saját tulajdon	0,38%	0,0%	253 601	0,23%	0,0%	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos	7,32%	7,32%	4 832 225	4,45%	5,14%	4 832 225
Egyéb	1,52%	1,52%	1 005 271	0,56%	0,63%	596 552
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,84%</b>	<b>69,89%</b>	<b>66 000 010</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett "B" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	0,0%	0,0%	0	13,05%	0,0%	14 163 430
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>13,05%</b>	<b>0,0%</b>	<b>14 163 430</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett "C" sorozatú részvények</b>						
Belföldi intézményi/társaság	0,0%	0,0%	0	26,11%	30,11%	2 832 686
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>26,11%</b>	<b>30,11%</b>	<b>2 832 686</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>82 996 126</b>

\*A 2015. december 30-án kibocsátott „B” és „C” sorozatú részvényeket a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24-én kelt határozatával jegyezte be.

## 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 több új leányvállalatot hozott létre, köztük az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t, jelentősen bővítve ezáltal az FHB által nyújtott szolgáltatások körét. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. a csoport anyavállalata. (A Bank és leányvállalatai a továbbiakban együtt: Csoport vagy Bankcsoport.)

2012-ben a Jelzálogbank Igazgatósága elfogadta a Bankcsoport 2013-2015. évekre szóló középtávú stratégiai tervét. Az új stratégia az addig elért eredményekre, az Allianz stratégiai partnerség lehetőségeire, a bankcsoporti munkavállalók elkötelezettségére épült és egyértelmű célokat határozott meg a Bankcsoport fejlődése tekintetében. 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 közel 100%-ára vonatkozóan. A részvények tényleges átruházásához szükséges feltételeket a szerződő felek 2013. szeptember 2. napján teljesítették, így a Diófa Alapkezelő Zrt. törzsrészvényeinek közel 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. (DÚSZ) üzletrészei megvásárlására vonatkozóan. A kiválás során a DÚSZ tulajdonába kerül a Díjbeszedő Faktorház Zrt. (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 az FHB Invest (korábban DÚSZ) Kft., a DBH, valamint a közös irányításuk alá tartozó vállalatok tulajdonolása és irányítása, valamint az FHB Invest Kft. és DBH Csoport tagjai üzleti tevékenységének összehangolása során.

A FHB Jelzálogbank és a Magyar Posta között létrejött megállapodás alapján 2013 decemberében az FHB közvetetten 50%-os részesedést szerzett a Magyar Posta Befektetési Zrt.-ben is.

A Szindikátusi Szerződés rendelkezései szerint az FHB Invest 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 az FHB Invest, a DBF, valamint az MPBSZ összevont felügyelet alá tartozik, az erre vonatkozó MNB határozatot a Jelzálogbank 2014. január 24-én kapta meg.

2014 elején az FHB Jelzálogbank Nyrt. a Magyar Takarékszövetkezeti és Vagyongazdálkodási (MATAK) Zrt.-ben tőkeemelés útján 25%-os részesedést szerzett, amin keresztül az MNB engedélyező határozata után az év folyamán két lépésben az FHB Jelzálogbank Nyrt. 13,76%-os közvetett befolyásoló részesedést szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-ben.

2014. december 29-én sikeresen lezárult az FHB Életjáradék Zrt. alaptőkéjének 100%-át megtestesítő 175 db törzsrészvényének adásvétele az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint eladó és a Magyar Állam nevében és javára eljáró Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vevő között.

2015. szeptember 23. napján az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a szövetségi hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) szerinti Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált.

2015. szeptember 24. napjától a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra a Takarékbank Zrt. Igazgatóságának döntése alapján kiterjed az Szhiv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemlegesség, a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank a Takarékszövetkezeti Garanciaközösség tagja lett.

Az MNB 2015. október 16.-án kelt H-EN-I-654/2015. számú határozata alapján a Jelzálogbank, FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Invest Kft., a Magyar Posta Befektetési Zrt. és a Diófa Alapkezelő Zrt. a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-vel összevont felügyelet alá tartozó

vállalkozások. Az MNB hivatkozott határozata előírta azt is, hogy az *FHB Jelzálogbank Nyrt. fenti befektetése a Jelzálogbankkal a CRR –ben<sup>1</sup> megfogalmazott prudenciális követelményeknek szubkonszolidált alapon való megfelelés szempontjából összevontan kezelt vállalkozások.*

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

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2014. szeptemberben adásvételi szerződést kötött a Magyar Posta Zrt.-vel az ellenőrző befolyása alatt álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. alaptőkéjének 49%-át megtestesítő „A” sorozatú tőzsrészvények értékesítésére vonatkozóan. A Magyar Nemzeti Bank – Magyar Posta tulajdonszerzéséhez szükséges – engedélyének megszerzését követően a részvény adásvételi tranzakció zárására 2014. szeptember 30-án került sor. A részvénycsomag eladását megelőzően az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. közgyűlése közel 20 milliárd forint összegű tőkeemelés határozott el, és az új részvények átvételére az FHB Jelzálogbank Nyrt.-t jogosította fel, mely a teljes mennyiséget szabályszerűen lejegyezte. A tőkeemelés 2014. október 1. napján került bejegyezésre a cégjegyzékbe.

A Kereskedelmi Bank 2013 novemberében megalapította az FHB Kártyaközpont Zrt.-t, (2014 márciusában Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.-re átnevezve) melynek fő tevékenysége bankkártyákhoz köthető, elektronikus fizetési rendszerekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtása.

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számviteli Szabályok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 473,8 milliárd forintot tett ki 2015. december 31-én, amely az előző évi értéktől (521,3 milliárd forint) 9,1%-kal maradt el. Az FHB Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya 211,6 milliárd forint volt, ami 5,2%-os csökkenést jelent 2014. év végéhez képest. A Bank betétállománya az elmúlt év során 11,0%-kal növekedett és 331,1 milliárd forintot tett ki.

2015. év végén az FHB Kereskedelmi Bank országosan 41 fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma megközelítette a 208 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig meghaladta a 12 ezer darabot, amelyekhez 165 ezer lakossági és 7,2 ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

Az FHB Kereskedelmi Bank 2015. évi mérleg szerinti eredménye 1.990 millió forint veszteség; saját tőkéje az év végén 37,3 milliárd forint, tőkeegyelelési mutatója 20,00% volt 2015. december 31-én, szemben az egy évvel korábbi 17,63%-kal.

---

<sup>1</sup> Az európai parlament és a tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról

### 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. 2009 óta a Társaság egyedüli tulajdonosa az FHB Jelzálogbank Nyrt.

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.

Az FHB Ingatlan Zrt. a 2015-ös évet 25,6 millió forint nyereséggel zárta. A Társaság jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 70 millió forint, saját tőkéje 207 millió forint volt.

### 1.2.3 FHB Lízing 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. A Társaság kérelme alapján a Magyar Nemzeti Bank 2014 decemberében új tevékenységekhez adott engedélyt. A módosított Felügyeleti engedély sorszáma H-EN-I-825/2014. Az új MNB engedély a korábbi ingatlanfinanszírozási engedélykört kiterjesztve lehetőséget biztosít a Társaságnak termékkorlátozás mentesen pénzügyi lízing tevékenységre, valamint pénzkölcsön nyújtási tevékenységre, fogyasztási kölcsönök termékkorlátozással.

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 Életjáradék Zrt. 2014. november 24-én értékesítette a Társaságot az FHB INVEST Kft. (korábbi nevén Díjbeszedő Üzleti és Szolgáltató Kft.) részére. Az FHB Ingatlanlízing Zrt. 100%-os tulajdonosa a Central European Credit d.d.-nek, valamint az FHB DWH Szolgáltató Zrt.-nek.

A Társaság az üzleti tevékenységének kiszélesítésével párhuzamosan 2015. június 15-től FHB Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven folytatja tevékenységét.

2015. év során egy alkalommal került sor tőkeemelésre, összesen 440 millió forint értékben.

Az FHB Ingatlanlízing Zrt. a 2015. évet 614 millió forint veszteséggel zárta. Saját tőkéje MSZSZ szerint 2015. december 31-én 55,5 millió forint, a jegyzett tőke 130 millió forint, a tőketartalék értéke 2,9 milliárd forint.

### 1.2.4 Diófa Alapkezelő Zrt.

A Diófa Alapkezelő Zrt.-t 2009 februárjában alapította az Évgyűrűk Magánnyugdíjpénztár Évgyűrűk Ingatlan Alapkezelő Zrt. néven. 2013. július 8-án az FHB Jelzálogbank adásvételi szerződést kötött a Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeinek közel 100%-ára vonatkozóan. A tulajdonosváltást követően az Alapkezelő az FHB Csoport összevont 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 meghaladta a 13,2 milliárd forintot.

2014 elején az Alapkezelő további két új alapot indított, melyeket induláskor a Magyar Posta Befektetési Zrt. forgalmazott a Magyar Posta hálózatában. A Diófa Alapkezelő 2015-ben a lakossági ügyfelei részére értékesített befektetési alapjainak jelentős átalakítását kezdte meg. Az átalakítás előtt az Alapkezelő több esetben azonos profilú, de különböző befektetési alapot kezel, melyek az egyes forgalmazói hálózatokban egymástól függetlenül kerültek értékesítésre (pl. pénzpiaci alapok). A folyamat során a hasonló profilú alapok összevonására és átalakítására kerül sor, melynek köszönhetően egységes és jól felépített termékstruktúra jön létre. A termékstruktúra átalakításának célja az

értékesítési és marketing tevékenység hatékonyságának javítása és az adminisztrációs terhek csökkentése. Az Alapkezelő jövő évben egy további beolvadást tervez. A Magyar Posta Takaréknál Ingatlan Alap nettó eszközértéke az év végén megközelítette a 81,4 milliárd forintot, míg a Magyar Posta Takaréknál Pénzpiaci Alap piaci értéke több mint 23,9 milliárd forintot ért el. A Magyar Posta Takaréknál Ingatlan Alap az FHB Kereskedelmi Bank és a Takaréknál hálózatában is értékesítésre kerül, ennek is köszönhetően 2015. évben kiemelkedő növekedést ért el és év végére Magyarország második legnagyobb ingatlanalapja lett.

A Diófa által kezelt alapok és egyéb portfóliók összesített nettó eszközértéke a 2014. december 31-i 338,7 milliárd forintról 393,0 milliárd forintra emelkedett az elmúlt évben.

A 2015. évet az Alapkezelő közel 737,5 millió forint adózott eredménnyel zárta, jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 196,2 millió forint, saját tőkéje 317,9 millió forint.

### 1.2.5 FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő 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 Zrt. részvényeinek 51%-a, a DíjNET Zrt. részvényeinek 75%-a, valamint a Díjbeszedő Informatikai Kft. üzletrészeinek 50%-a. 2013 decemberében a DÜSZ, 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), mely tranzakció eredményeként a DíjNET Zrt.-ben lévő tulajdoni hányada 51%-ra változott.

2014-től az FHB Csoport ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó leányvállalataként ingatlan bérbeadással is foglalkozik. A tulajdonosi jogokat gyakorló FHB Jelzálogbank Igazgatósága 2014. december 16-án úgy döntött, hogy a DÜSZ új cégneve FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft. lesz.

A Társaság jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 636 millió forint, a saját tőke 7,0 milliárd forint, az év során keletkezett adózott eredménye 3,6 milliárd forint volt MSZSZ szerint.

#### Az FHB Jelzálogbank és jelentősebb befektetési 2015. december 31-én az alábbiak szerint alakultak:

Leányvállalatok / egyéb befektetések	Tulajdonosok										
	FHB Jelzálogbank Nyrt.	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Lizing Zrt.	Diófa Alapkezelő Zrt.	FBH Invest Kft.	Díjbeszedő Informatikai Kft.	Magyar Takaréknál Befektetési Zrt.	Takarékbank Zrt.	DOM-P Zrt.	Összesen
FHB Bank Zrt.	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	7,39%	-	52,02%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Diófa Alapkezelő Zrt.	89,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89,19%
Diófa Ingatlankezelő Kft.	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	89,19%
FHB Invest Kft.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB Lizing Zrt.	-	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
CEC d.d.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB DWH Zrt.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	100,00%
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	-	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	51,00%
DíjNet Zrt.	-	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	51,00%
Díjbeszedő Informatikai Kft.	-	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	50,00%
Díjbeszedő Kártya Központ Zrt.	-	-	-	-	-	-	49,95%	-	-	-	24,98%
Magyar Posta Befektetési Zrt.	-	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	50,00%
Magyar Kártya Zrt.	-	99,18%	-	-	-	-	0,82%	-	-	-	52,00%
Magyar Takaréknál Befektetési Zrt.	25,10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,10%
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	-	-	-	-	-	-	-	54,82%	-	-	13,76%
DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.	-	-	-	-	-	13,91%	-	-	13,91%	-	15,83%
MPT Security Zrt.	-	-	-	-	-	9,99%	-	-	40,00%	-	15,50%
MA-TAK-EL Zrt.	-	-	-	-	-	40,00%	-	40,00%	-	20,00%	53,21%

## 2 MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2015-BEN

### 2.1 A MAGYAR GAZDASÁG 2015-BEN<sup>2</sup>

Mutató	2013	2014	2015
GDP növekedése (%)	1,9%	3,7%	2,9%
Ipari termelés növekedése (%)	0,9%	7,6%	7,5%
Fogyasztói árindex (%)	1,7%	-0,2%	-0,1%
Munkanélküliségi ráta az időszak végén (%)	10,2%	7,7%	6,8%
Az államháztartás egyenlege (milliárd forint)	-933	-826	-1 219
Folyó fizetési mérleg (millió euró) *	4 162	2 356	4 245
MNB alapkamat (% , év vége)	3,00%	2,10%	1,35%
EUR árfolyam (év vége)	297	315	313

\*2015 esetében az I-III. negyedév adatait tartalmazza

Forrás: KSH, MNB, NGM

2015-ben ellentétes hatások érték a magyar gazdaságot; egyrészt az európai, illetve a konjunkturális kilábalásban rendszerint élenjáró amerikai gazdasági növekedés gyengébb lett a vártnál, míg a világgazdaság növekedési motorjainak bizonyuló feltörekvő gazdaságok (és kiemelten Kína) növekedése lassult. Ezt a kedvezőtlen hatást ellensúlyozta a külső finanszírozási környezet: a további monetáris lazítás az Európai Unióban és a vártnál lassabban kibontakozó szigorítás Amerikában az eddiginél is alacsonyabb hozamkörnyezetet alakított ki. Magyarországot szintén segítette az energiaárak 2015 végén tovább mélyülő esése, ami komoly külkereskedelmi cserearány-javuláson keresztül tovább segítette az ország külső egyensúlyi mutatóinak javulását, sebezhetőségének csökkenését.

A 2014. évi 3,7%-ról a magyar gazdasági növekedés a tavalyi évben lassult a korábbi növekvő beruházások csillapodó dinamikájának, illetve az időjárási nehézségtől terhelt mezőgazdaság erős visszaesésének hatására. Termelési oldalról jelentősen nőtt az új exportkapacitásokkal bővülő ipar, és a belföldi kereslet élénkülésében megmutatózó szolgáltatói szektor, amely felhasználási oldalról a lakossági fogyasztás növekedését eredményezte. Ezt segítette a továbbra is jelentős (4%-ot is meghaladó) reálbér-növekedés, a munkaerőpiac további javulása (7,7%-ról 6,8%-ra csökkent a munkanélküliségi ráta), valamint a banki elszámoltatás és a devizahitelek kivezetése következtében a lakosságnál maradó többlet-jövedelem is. Nőtt a nettó export növekedési hozzájárulása; az év közepén tapasztalt beruházás ütemének lassulása után 2015 második felétől már teljes kapacitással termeltek az új feldolgozóipari (legfőképp járműipari) beruházások, átlagban 2,9% növekedést eredményezve.

A növekedés javuló egyensúlyi feltételek között ment végbe: kiadási oldalon az államháztartás fegyelmzetttsége, a csökkenő kamatkidadások; a bevételi oldalon elsősorban a jobb gazdasági teljesítmény következtében a jövedelmi és a forgalmi adókból jelentős többletek, a gazdaság további fehéredése, és újabb adónemek (pl. útdíj) is fontos szerephez jutottak. Az év egészében az államháztartás hiánya az utóbbi évek legalacsonyabb szintjén, a GDP 2%-a alatt maradt, s amellyel az államadósság ugyan csökkenő pályán maradt, de még mindig a GDP 75%-át meghaladó mértékű volt. A külső egyensúly javulását eredményezte, hogy az áru- és szolgáltatás-kereskedelem többletének növekedéséből, a jövedelemegyenleg javulásából és a rekord magas nettó EU-forrásbeáramlásból adódóan a nettó külső finanszírozási képességünk 2015-ben becslések szerint a GDP 10%-ára ugrott. A külfölddel szembeni pozíció javulását mutatja, hogy az ún. egyéb tőkét (anya- és leányvállalatok egymás közti hiteleit) is tartalmazó bruttó külföldi adósság 2015 végén már alig haladta meg a GDP 100%-át, a nettó külföldi adósság pedig a GDP 30%-a közelébe csökkent.

Az elmúlt évekhez képest gyorsabb gazdasági növekedés mellett az infláció 12-havi üteme 2015 végére sem emelkedett 1% fölé, éves átlagban pedig enyhén ismét negatív (-0,1%-os) lett. Ezt az energiaárak és egyéb, a monetáris

<sup>2</sup> A fejezet adatai az MNB és a KSH által közzétett adatokra és jelentésekre, valamint a Takarékbank Zrt. által készített elemzésekre támaszkodnak

politika hatókörén kívülálló tényezők, illetve a jegybank 3%-os középtávú inflációs céljától távolabb lévő maginfláció stabil 1-1,5% körüli értéke okozta. Az MNB erre és a tovább enyhülő európai hozamkörnyezetre is reagálva 2015 márciusától júliusáig öt lépésben további 75 bp-tal, 1,35%-ig vágta a jegybanki alapkamatot, ezután azonban eszköztárának egyéb elemeivel illetve átalakításával maradt a monetáris lazítás útján. Az önfinanszírozási program elmélyítése keretében fokozatosan kiterelte a kétételes jegybanki eszközökből a bankok szabad forrásait: részben az új alapinstrumentumnak számító három hónapos betéti eszközöbe, részben (kedvezményes díjú kamatcsere-ügyletek biztosításával) az állampapír-piacra, amivel segített a hosszú állampapír-hozamok stabilizálásban is. Továbbá folytatta a 2013-ban először meghirdetett és azóta többször megújított Növekedési Hitelprogramját is 2100 milliárd forintot is meghaladó (ebből 2015-ben közel 800 milliárd) forrást juttatva kis- és közép vállalkozások számára jórészt kedvezményes, új beruházási hitel formájában.

A forint 2015-ben jelentősen javította stabilitását - az év folyamán egy szűkebb sávban ingadozott, míg éves átlagban 310 körül mozgott az euróhoz képest. Fontos, hogy változékonysága csökkent a pár éve még hasonló kockázati osztályba sorolt, sebezhetőnek tekintett feltörekvő devizákhoz (pl. török lira, dél-afrikai rand) képest. A devizahitelek kivezetése, a kimagaslóan javuló külső egyensúlyi mutatók és a robusztus gazdasági növekedés csökkentették Magyarország adóskockázatát, amely hatással volt a forint árfolyamának stabilizálására és a hitelminősítő intézetek osztályzatainak változására. 2015 folyamán az S&P 'BB'-ről 'BB+'-ra javította a szuverén magyar adósságszétlyzatot, a Fitch és a Moody's pedig az utóbbinak megfelelő osztályzatához már a felminősítés lehetőségére utaló pozitív kilátást rendelt hozzá, amellyel 2016-ban Magyarország visszaszerezheti a 2011-ben elveszített befektetésre ajánlott hitelminősítését.

A kiadott lakóépület építési engedélyek száma jelentős növekedést mutat az előző évhez képest, az új lakás építések száma azonban csökkent 2014-hez viszonyítva. A kiadott lakásépítési engedélyek száma az egy évvel korábbiról 29,9%-kal 12.515-re növekedett. A legnagyobb erősödés Közép-Magyarországon és Észak-Alföldön volt tapasztalható (2014-hez képest +53,5%, illetve +53,2%). Budapesten az országos változást jelentősen meghaladó mértékkel, 72,8%-kal, 3.170-re növekedett a tervezett új lakások száma. A megyei jogú városokban a kiadott építési engedélyek száma 18,1%-kal, 3.145-re emelkedett, míg a többi városban 23,4%-os, a községekben pedig 16,7%-os növekedés volt megfigyelhető 2014-hez képest.

Az új lakás-építések száma a 2014-es 8.358-ról 8,9%-kal 7.612-re csökkent. Az egy évvel korábbi lakásépítési számhoz viszonyítva mindössze Nyugat-Dunántúlon, valamint Dél-Alföldön volt növekedés megfigyelhető (7,2%, illetve 1,6%). A területi egységek tekintetében Budapesten és a községekben közel 4%-kal, míg a megyei jogú városokban 14,2%-kal csökkent az épített lakások száma 2014-hez viszonyítva. A vállalkozások által épített lakások aránya 38,7%-ról 39,4%-ra (2.999 db) nőtt, a természetes személyek által épített lakások aránya gyakorlatilag változatlan maradt (58,8%, 4.476 db). Többek között az építetőkör átrendeződésének következményeként a használatba vett lakások átlagos alapterülete 101 m<sup>2</sup> volt, gyakorlatilag ugyanannyi, mint az előző évben.

## 2.2 A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2015-BEN<sup>3</sup>

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2015. év végén 32.886 milliárd forintot tett ki, a 2014. év végéhez képest 0,4%-kal növekedett. Az előzetes adatok alapján a hitelintézetek összesített adózás előtti nyeresége 38,9 milliárd forint volt 2015. évben, jelentősen jobb a 2014. évi 486 milliárd forint veszteségnél, azonban a 2014. évi jelentősen negatív eredmény nagyrészt az elszámolási törvény miatt várható veszteségekre képzett céltartalékoknak köszönhető. 2015-ben a 135 hitelintézetből 82 hitelintézetnek 304,3 milliárd forint adózás előtti nyeresége, míg 53 hitelintézetnek 265,5 milliárd forint vesztesége volt. A hitelintézeti fióktelepek 30,4 milliárd forint adózás előtti veszteséget könyveltek el.

A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2015-ben összesen 7,9%-kal csökkent. Ezen belül a háztartási hitelek állománya folyamatosan, összességében 12,5%-kal csökkent, mely nagyrészt az Elszámolási törvény végrehajtásának következménye. A lakáscélú jelzáloghitelek állománya az év egészét tekintve 10,0%-kal csökkent.

A hitelintézetek 5.830 milliárd forint bruttó háztartási forinthitel állományának 17,4%-a (1.017 milliárd forint) 90 napon túl késedelmes volt 2015. év végén. A háztartási hitelekben belül a késedelmes ügyletek aránya 27,8%-ot tett ki (2014 végén 30,7%), a 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek aránya pedig 17,6% volt 2015. december 31-én szemben a

<sup>3</sup> A fejezet az MNB közzétett adataira és jelentéseire támaszkodik

2014. december végi 19,0%-kal, ami a háztartási portfólió javulását mutatja. A forintosítás után fennmaradó 53 milliárd forint háztartási devizahitel 35,3%-a volt 90 napon túl késedelmes, szemben a 2014 végi 23,5%-os értékkel.

A nem pénzügyi vállalatok 3.211 milliárd forintos forinthitel állománya esetében 8,7% volt 90 napon túl késedelmes, mely a 2014 végi 13,1%-hoz képest szintén csökkenést mutat. Az összes késedelmes ügylet aránya a forintportfólión belül 2015 végén 12,3%, 2014. december 31-én 18,1% volt. A 2.726 milliárd forintos devizahitel állomány 11,0%-a volt 90 napon túl késedelmes, mely csökkenést jelent a 2014. december 31-i 14,5%-os értékhez képest.

Az átstrukturált hitelállomány 2.294 milliárd forint volt az év végén, amely 22,7%-kal alacsonyabb volt a 2014. év végi szintnél. 2015-ben az átstrukturált hitelállomány 40,9%-a volt késedelmes, 90 napon belül 13,9%, míg 90 napon túl 27,0%.

A hitelintézeti szektor forrásain belül a betétek 2015. év végén 51,6%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 48,9%-kal szemben, és állományuk elérte a 16.984 milliárd forintot. A betéteken belül a háztartások betétei adják az állomány 41,4%-át.

## 2.2.1 Háztartások jelzáloghitelei

A lakossági jelzáloghitelek folyósítása 2015 során negyedévről negyedévre növekedést mutatott a harmadik negyedévig, a negyedik negyedévben enyhe csökkenés volt megfigyelhető. Az éves folyósítás közel 400 milliárd forint volt, mely volumen (399,7 milliárd forint) lényegesen magasabb az előző évi folyósításnál (273,6 milliárd forint), 46,1%-os növekedés figyelhető meg.

### 2.2.1.1 Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2015. december 31-én 4.722 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 720 milliárd forint volt a 2014. év végi állományhoz képest (5.442 milliárd forint). A devizahitelek állománya a forintosítás következtében az elmúlt egy évben 99,4%-kal csökkent, a forint hitelek többek között szintén ennek köszönhetően 122,6%-kal nőttek, a teljes jelzáloghitel-állományban 13,2% csökkenés következett be.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2015. december 31-én 3.009 milliárd forintot tett ki, éves szinten 332 milliárd forinttal csökkent. Ezen belül a forint hitelek 1.406 milliárd forinttal nőttek, míg a deviza hitelek 1.738 milliárd forinttal csökkentek egy év alatt. A szabad felhasználású hitelek állománya 1.713 milliárd forintot ért el 2015 végére, az éves csökkenés 388 milliárd forint volt. A forint szabad felhasználású hitelek állománya 1.183 milliárd forinttal nőtt, míg a deviza szabad felhasználású hitelek állománya 1.571 milliárd forinttal csökkent.

A forintosításnak köszönhetően a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2014. végi 61,2%-ról 2015. december végére 0,5%-ra csökkent.

### 2.2.1.2 Otthonvédelmi intézkedések

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatát követően az Országgyűlés elfogadta a fogyasztói kölcsönszerződésekkel kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló törvényt (Elszámolási törvény), elhatározta a deviza alapú jelzáloghitelek forintosítását, valamint jóváhagyta az ún. Fair-bank törvényt is. Ezt követően 2015-ben hatályba lépett a nem jelzálog fedezet mellett nyújtott, illetve felmondott deviza alapú hitelszerződésekkel kapcsolatos elszámolás szabályaira vonatkozó 2015. évi CXLV. törvény. A fenti jogszabályoknak megfelelően a forintosítások, elszámolások határidőre lezajlottak.

## **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 NET-re vonatkozó szociális jogosultságot szabályozó kormányrendelet 2012. decemberi, valamint 2013. júliusi módosításaihoz hasonlóan a 2015. szeptember 1-jén életbe lépett - NET programot érintő - törvényi változások tovább bővítették a NET-re jogosultak körét.

A jogosult ügyfelek NET programba való beteretése folyamatos, a fentebb említett változás miatt 2015. III. és IV. negyedévében a felajánlott ingatlanok száma növekedésnek indult.

2015. december 31-ig 756 db ingatlan került felajánlásra a NET részére, mely mögött 1 568 ügylet áll. 640 ingatlan (1 325 ügylet) esetében történt meg a vételár kifizetése.

### **Elszámolási, Forintosítási és Fair bank törvény**

2014. július 18-án kihirdetésre került a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény (a továbbiakban Kúria törvény), amely a 2014. június 16-i 2/2014 PJE határozattal összefüggésben született.

Az Országgyűlés 2014. szeptember 24-én fogadta el a 2014. évi XL. törvényt „a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről” (a továbbiakban Elszámolási törvény), amely alapján a pénzügyi intézményeknek el kellett számolniuk ügyfeleikkel az árfolyamrés semmissége és az egyoldalú szerződésmódosítások miatt keletkezett túlfizetéseik miatt.

Az elszámolási törvény pontosította a Kúria törvény előírásait, az elszámolási törvény hatálya alól kikerültek a hitelkártyák, a folyószámlahitelek és az állami támogatott lakáscélú kölcsönök. Továbbá a fogyasztónak juttatandó összeg csökkenthető a Bank által az ügyfelek részére nyújtott valamennyi kedvezmény összegével.

Kihirdetésre került továbbá a 2014. évi LXXVII. törvény, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről. A törvény rendelkezett a deviza, vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződésből eredő tartozások 2015. február 1. napjával történő forintosításáról (továbbiakban Forintosítási törvény).

Míg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) módosítása (a 2014. évi LXXVIII. törvény, az ún. Fair-bank törvény) az elszámolással nem érintett fogyasztói hitelszerződésekre, valamint valamennyi új fogyasztói hitelszerződésre vonatkozóan állapította meg az új szerződéses feltételeket, addig a Forintosítási törvény az elszámolással érintett szerződésekre nézve tette meg ugyanezt.

2015. október 5. napján lépett hatályba az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény, amely a fogyasztó és a pénzügyi intézmény között létrejött nem jelzálog fedezet mellett nyújtott deviza alapú kölcsönszerződésekre, illetve a felmondott deviza alapú kölcsönszerződésekből eredő devizában nyilvántartott követelésekre terjed ki.

Az elszámolással és forintosítással kapcsolatban a Banknak 12,4 milliárd forint ráfordítása keletkezett, melyet részben kompenzált a függősített kamatokból és díjbevételekből megtérült bevétel. Az elszámolási törvény miatt várható veszteségekre 2014-ben képzett céltartalékból a Bank 2015 során a teljes 10,3 milliárd forintot felhasználta.

### **Magáncsőd**

2015. szeptember 1. napjától hatályos a természetes személyek adósságrendezéséről szóló 2015. évi CV. törvény (az ún. Magáncsőd-törvény), amelynek célja, hogy a fizetési nehézségekkel küzdő természetes személyek adóssága az ehhez szükséges vagyon és jövedelem felhasználásával rendezésre kerüljön, a fizetőképesség helyreálljon a bíróságon kívüli és a bírósági adósságrendezési eljárás törvényben szabályozott keretei között.

#### **2.2.1.3 Családi Otthonteremtési Kedvezmény**

2015. július 1-jétől érhető el a Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), melynek célja elődjéhez hasonlóan továbbra is az, hogy támogassa a gyermekes családokat az otthonteremtésben, azonban a korábbi szociálpolitikai kedvezményhez képest jelentős újításokat tartalmaz. A vissza nem térítendő egyszeri állami támogatás igénybe vehető új lakás vásárlásához vagy építéséhez, használt lakás vásárlásához, valamint bővítéshez is. A támogatás összege több tényezőtől is függ, így a gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől, valamint az energetikai minősítéstől is.

Az FHB Csoport 2015. június 30-tól az elsők között indult el az új, eddiginél szélesebb kör számára elérhető CSOK-kal, mely új támogatási forma iránt nagy volt a kereslet az év során.

2015. év végéig mintegy 600 igénylés került befogadásra és ebből 350 folyósítás történt több mint 394 millió forint összegben. Az igénylések több mint 40%-ához kapcsolódóan banki hiteligénylést is nyújtottak be a Bank ügyfelei. A szerződött támogatások tekintetében a Bankcsoport becsült piaci részesedése meghaladta a 10%-ot.

### **2.2.2 Háztartások egyéb hitelei**

A háztartások fogyasztási hitelei továbbra is csökkenést mutatnak 2015-ben. Az állománycsökkenés 7,3%, a legjelentősebb csökkenés a gépjármű hiteleknél, valamint a szabad felhasználású jelzáloghiteleknél figyelhető meg, míg az áruhitelek állománya növekedett. A fogyasztási hitelek 36,3%-a személyi kölcsön, a hitelkártyahitelek a fogyasztási hitelek 21,9%-át tették ki.

### 3 AZ FHB JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI<sup>4</sup>

#### 3.1 FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. MSZSZ szerinti mérlegfőösszege 32,9%-kal, azaz 206,9 milliárd forinttal csökkent egy év alatt és 2015. év végén a mérlegfőösszeg 421,0 milliárd forintot tett ki. Az adózás előtti eredmény 4.055 millió forint veszteség volt.

A banki különadó 1.824 millió forinttal, az árfolyamvédelmi programhoz kapcsolódó ráfordítások 29 millió forinttal, valamint a Bankszövetségi bírsággal kapcsolatos teljesítés átvállalás 144,1 millió forinttal terhelték a Bank eredményét. Az FHB Jelzálogbank adózott eredménye banki különadó és az előbbiekben említett egyéb egyszeri tételek nélkül 2 057 millió forint veszteség lenne.

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	627 831	420 966	-32,9%
Bruttó hitelállomány	128 568	103 103	-19,8%
Kibocsátott értékpapírok	305 272	257 284	-15,7%
Saját tőke	33 237	29 182	-12,2%
Szavatolótőke <sup>1</sup>	65 958	62 413	-5,4%
Teljes kockázati kitettség érték	175 810	140 433	-20,1%
Tőke megfelelési mutató	37,52%	44,44%	6,9%-pt
Adózás előtti eredmény	-19 378	-4 055	-79,1%
Adózás utáni eredmény	-19 378	-4 055	-79,1%
Kiadás / bevétel arány, % <sup>2</sup>	829,12%	66,43%	-92,0%-pt
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	-3,19%	-0,77%	-75,8%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	-45,14%	-12,99%	-71,2%-pt

#### 3.2 LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS

Az ügyfélhitelek bruttó állománya 103,1 milliárd forint volt az év végén. A 2014 év végi állomány 128,6 milliárd forintot tett ki, egy év alatt 25,5 milliárd forinttal, 19,8%-kal csökkent. Az év végi hitelállomány 92,4%-a, 95,3 milliárd forint lakossági hitel, amely 24,4 milliárd forinttal alacsonyabb a 2014. év végi 119,7 milliárd forinthez képest. A vállalati hitelek állománya 7,6 milliárd forintot tett ki, így 2,1 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti, 9,7 milliárd forintos értéknél. A hitelállomány 92,6%-a forin hitel, ez 95,3 milliárd forintot jelent, a devizahitelek állománya 7,6 milliárd forintot tett ki 2015. december 31-én. A 2015. évi hitelfolyósítás összege 5,0 milliárd forint volt, ami 2,1 milliárd forinttal kevesebb az előző évi folyósításnál (7,1 milliárd forint). Az 5,0 milliárd forintos folyósításból 4,0 milliárd forint az új hitel folyósítás összege, a többi ráfolyósítás. A folyósított állomány kizárólag lakossági folyósítás volt 2015-ben.

A Jelzálogbank hitelezési tevékenysége elsősorban a lakáscélú jelzáloghitelekre koncentrálódott. A lakáscélú hitelek állománya 74,0 milliárd forintot tett ki 2015 végén, amely a teljes lakossági hitelállomány 77,7%-át jelenti. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 15,9 milliárd forintot tett ki, az állomány 35,9%-kal csökkent 2014-hez képest, így a lakossági hiteleken belüli aránya 16,7% 2015 végén (20,7% 2014 végén).

A birtokfejlesztési hitelek állománya 1,7 milliárd forint volt a tárgyév végén, amely az egy évvel ezelőtti állománynál 19,8%-kal kevesebb. Az időskori jelzálogkölcson állománya 2,8 milliárd forint 2015 végén, mely az előző év végi állományhoz képest 7,0%-kal csökkent.

A vállalati hitelek állománya 21,3%-kal csökkent egy év alatt, amelyben főként a kereskedelmi ingatlanfinanszírozáshoz kapcsolódó állományok csökkenése játszott közre. Az állománycsökkenésben a törlesztéseken túl a portfóliótisztítási intézkedések is szerepet játszottak.

<sup>4</sup> 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.

A Jelzálogbank állomány alapú lakossági jelzáloghitel-piaci részesedése 2,0%-ot tett ki 2015 végén, ami 17 bp-os csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

### 3.3 REFINANSZÍROZÁS

A refinanszírozott hitelek állománya 2015. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 34,0%-kal, azaz 66,5 milliárd forinttal 129,8 milliárd forintra csökkent. A fennálló állományból 82,7 milliárd forint külső partnerbankokkal szemben fennálló követelésből származik, az FHB Kereskedelmi Banktól származó refinanszírozott hitelállomány 47,1 milliárd forintot tett ki. A 2015. évi refinanszírozott állománynak 99,6%-a forinthatel, ez az arány 2014 végén 38,5%-ot tett ki. A refinanszírozott hitelek folyósítása 2015-ben 1,0 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank 862 millió forinttal részesedett.

### 3.4 PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS

A Banknak 368,5 Mrd Ft minősített eszköze, 1,2 Mrd Ft függő kötelezettsége (összesen 369,8 Mrd Ft), valamint 59,1 Mrd Ft jövőbeni kötelezettségvállalása (swap) volt a 2015. december 31-i mérési időpontban.

**Minősített állomány, valamint a kapcsolódó értékvesztés és céltartalék állomány:**

millió forint	2014.12.31			2015.12.31		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	505 359	-	-	312 521	-	-
Külön figyelendő	24 507	660	2,69%	43 234	1 362	3,15%
Átlag alatti	9 439	1 709	18,1%	4 413	734	16,6%
Kétes	10 082	4 122	40,9%	7 244	3 388	46,8%
Rossz	3 305	2 757	83,4%	2 333	2 007	86,0%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>552 692</b>	<b>9 248</b>	<b>1,7%</b>	<b>369 745</b>	<b>7 491</b>	<b>2,0%</b>

Ügyfelekkel szembeni követelés 103,5 Mrd Ft (a swap nélküli portfólió 28,0%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 1,2 Mrd Ft hitelfolyósítási kötelezettség (0,3%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 6 684 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 21,9 Mrd Ft követelés és 0,1 Mrd Ft kötelezettségvállalás, összesen 6,4 Mrd Ft értékvesztéssel, illetve céltartalékkal. A refinanszírozási hitelek állománya 129,8 Mrd Ft (35,0%), mely problémamentes besorolású.

Tizenegy kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 94,6 Mrd Ft (25,6%) értékben.

A Banknak öt társaságban – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben, az FHB Ingatlan Zrt.-ben, az FHB Invest Kft.-ben, a Diófa Alapkezelő Zrt.-ben, és a Magyar Takarékszövetkezeti Zrt.-ben – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 41,0 milliárd forint (11,1%), melyből 35,3 Mrd Ft problémás, 5,7 Mrd Ft problémamentes minősítésű. A vagyoni érdekeltségekre a Jelzálogbank 2015 végén 1.058 millió forint összegű értékvesztést képzett. A 2015. december 31-én fennálló 59,1 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás problémamentes besorolású.

A problémamentes kihelyezések aránya a teljes portfólióban javult, valamint a hitelportfólióban (üggyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) szintén javult.

2015. december 31-én a minősített (swap nélküli) portfólió 84,5%-a (2014.12.31-én 91,5%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 3,8% (2014.12.31-én 4,1%), a külön figyelendő ügyletek 11,7%-ot (2014.12.31-én 4,4%) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány 79,0% (2014.12.31-én 65,1%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 13,4% (2014.12.31-én 16,9%), a külön figyelendők aránya 7,6% (2014.12.31-én 18,0%) volt.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (2,0%) vonatkozásában és a hitelportfólió (6,1%) vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

### 3.5 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

2015-ben összesen 25 tranzakciót bonyolított le a Bank ezen belül 20 tranzakciót kibocsátás és 5 tranzakciót visszavásárlás formájában, szemben a 2014. évi 13 tranzakcióval.

2015-ben (az euró forrásokat a kibocsátáskori árfolyamon számolva) összesen 76,4 milliárd forintnyi új tőkepiaci forrást vont be a Bank. A megoszlást tekintve 2015-ben összesen 75,4 milliárd forint jelzáloglevelet, 1 milliárd forint fedezetlen kötvényt hozott forgalomba 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 fedezetüül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2015. december 31-én 292,6 milliárd forint volt, amely 2014. december 31-hez (393,6 milliárd forint) képest 25,7%-os csökkenést jelent.

#### A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2015. december 31-én fennálló értéke

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	199 488	195 084	-2,2%
Kamata	38 804	40 676	4,8%
<b>Összesen</b>	<b>238 292</b>	<b>235 760</b>	<b>-1,1%</b>
A rendes fedezet értéke			
Tőke	276 905	207 402	-25,1%
Kamata	116 722	85 178	-27,0%
<b>Összesen</b>	<b>393 627</b>	<b>292 580</b>	<b>-25,7%</b>
A pótfedezetként bevont eszköz értéke			
Állam által garantált kötvények	0	17 007	-
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>17 007</b>	<b>-</b>

2015. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 258,2 Mrd Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke 226,7 Mrd Ft volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 113,9%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 115,0%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 209,4% volt 2015. december 31-én.

### 3.6 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA

A Bank mérlegfőösszege 2015. december 31-én 421 milliárd forint volt, a 2014. évinél 32,9%-kal alacsonyabb. Az összes eszköz egy év alatti csökkenését elsősorban a bankközi hitelek, a refinanszírozott hitelek és a bruttó ügyfélhitelek állományának csökkenése okozta. A bankközi hitelek az előző évhez képest 87,4 milliárd forinttal, a refinanszírozott hitelek 66,3 milliárd forinttal, míg a bruttó ügyfélhitelek állománya 25,5 milliárd forinttal csökkent. A források éves csökkenésében a bankközi hitelek, a kötvények és a céltartalékok csökkenése volt meghatározó. A bankközi források változása 157,6 milliárd forinttal, a kötvények 43,6 milliárd forinttal, a céltartalékok pedig 10,2 milliárd forinttal csökkentették a forrásokat. A saját tőke 4,1 milliárd forinttal csökkent az egy évvel korábbihoz képest.

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
<b>Eszközök</b>			
Kamatozó eszközök	570 282	376 329	-34,0%
Bankközi hitelek	172 071	84 637	-50,8%
Értékpapírok	63 422	48 798	-23,1%
Refinanszírozott hitelek	196 121	129 791	-33,8%
Ügyfélhitelek, bruttó	128 568	103 103	-19,8%
Nyújtott alárendelt kölcsön	10 000	10 000	0,0%
Egyéb kamatozó eszköz	100	0	-100,0%
Értékvesztés	-9 014	-6 407	-28,9%
Pénzeszközök	15	1 754	-
Befektetések	39 924	39 914	0,0%
Tárgyi eszközök, készletek	830	490	-41,0%
Immateriális javak	1 614	1 297	-19,6%
Egyéb eszközök	24 180	7 589	-68,6%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>627 831</b>	<b>420 966</b>	<b>-32,9%</b>
<b>Források</b>			
Kamatozó források	544 670	338 837	-37,8%
Jelzáloglevelek	199 488	195 084	-2,2%
Kötvények	105 784	62 200	-41,2%
Bankközi hitelek	204 051	46 441	-77,2%
Hátrasorolt kötelezettségek	35 268	35 069	-0,6%
Egyéb kamatozó forrás	79	43	-45,6%
Egyéb források	39 566	52 762	33,4%
Céltartalékok	10 358	185	-98,2%
Saját tőke	33 237	29 182	-12,2%
<b>Források összesen</b>	<b>627 831</b>	<b>420 966</b>	<b>-32,9%</b>

### 3.6.1 Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2015. december 31-re az előző évi 570,3 milliárd forintról 34%-kal, 376,3 milliárd forintra csökkentek. Ebből a refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 33,8%-kal csökkent, az ügyfélhitelek állománya – amelyeket a Jelzálogbank a Kereskedelmi Bank, valamint ügynökhálózata közreműködésével értékesít – a bázisévihez képest 19,8%-kal, azaz 25,5 milliárd forinttal csökkent, s így 103,1 milliárd forintot tett ki. Az ügyfélhitelek a kamatozó- eszközök 27,4%-át tették ki év végén, ez az arány az előző éves szinthez képest 4,9%-ponttal nőtt.

A jelzáloghitelek állománya 2015. december 31-én együttesen 226,5 milliárd forintot tett ki, 28,3%-kal (89,2 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző évinél.

A rendes fedezetbe vont jelzáloghitelek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2015. december 31-én 704,1 milliárd forint volt, 2014. december 31-hez képest (808,6 milliárd forint) 12,9%-kal alacsonyabb. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 29,3%-os volt 2015. december 31-én, amely alacsonyabb a 2014. december 31-i 34,3%-os aránynál.

### 3.6.2 Befektetések és immateriális javak

A befektetések nettó (értékvesztéssel csökkentett) állománya 39,9 milliárd forint 2015. december 31-én, amely az egy évvel ezelőttivel közel azonos szinten van. Az FHB Jelzálogbank leányvállalatokban való részesedéseinek nettó értékei a következőképpen alakultak 2015. december 31-én: FHB Kereskedelmi Bankban 34,2 milliárd forint, FHB Ingatlanban 648 millió forint, Diófa Alapkezelőben 169 millió forint, az FHB INVEST Kft-ben 4,6 milliárd forint, Magyar Takarékszövetkezeti Befektetési Zrt.-ben pedig 253 millió forint.

Az immateriális javak nettó értéke 2015. december 31-én 1,3 milliárd forintot tett ki, amely tartalmazza a Diófa Alapkezelő Zrt. és az FHB Invest Zrt. részesedéshez kapcsolódó üzleti vagy cégérték (goodwill) 833,7 millió forintos összegét is, melynek jelentősebb részét az FHB Invest Zrt. goodwillje teszi ki.

### 3.6.3 Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök állománya 7,6 milliárd forintot tett ki, 68,6%-kal csökkent az előző évhez képest. Az egyéb eszközök között 5,1 milliárd forintot tesznek ki az aktív időbeli elhatárolások. A Bank 2015. december 31-én 207,2 millió forint értékű visszavásárolt saját részvényt rendelkezett.

### 3.6.4 Kamatozó források

#### 3.6.4.1 Jelzáloglevél és kötvény állomány

A kamatozó források 57,6%-át tette ki 2015. december 31-én a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél állomány. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek 2015. december 31-i állománya 195,1 milliárd forint volt, amely az előző évhez képest 2,2%-os csökkenést jelent.

A kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír piaci tevékenység eredményeképpen a 2015. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 62,2 milliárd forint volt, az előző évhez képest 41,2%-kal csökkent.

#### 3.6.4.2 Bankközi források

A bankközi tranzakciókból származó források összege 46,4 milliárd forint volt 2015. december végén. Az állományból mintegy 61,9%-ot, 28,7 milliárd forintot tett ki a bankközi felvett kölcsön, 38,1 %-ot, 17,7 milliárd forintot pedig kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség.

#### 3.6.4.3 Hátrasorolt kötelezettségek

A Bank 2015. december 31-én 112 millió euró (35,1 milliárd forint) névértékű alapvető tőkeelemnek minősülő kötvénnyel rendelkezett, melynek állománya 2014. december 31-én szintén 112 millió euró (35,3 milliárd forint) volt.

#### 3.6.4.4 Egyéb kamatozó források

A projekthitelezéshez kapcsolódóan az ügyfelek által elhelyezett óvadék értéke 43 millió forint volt 2015 végén, amely az egy évvel ezelőtti 79 millió forintos állományhoz képest 45,6%-os csökkenést mutat.

### 3.6.5 Egyéb források

Az egyéb források értéke 52,8 milliárd forintot tett ki, ezzel az állomány a 33,4%-kal nőtt az előző év végéhez képest. Az egyéb források jelentős részét, 20,1 milliárd forintot a passzív elhatárolások tették ki. A passzív elhatárolások két jelentősebb összetevője az elhatárolt kamatok (8,3 milliárd forint) és a jelzáloglevelek árfolyamnyereségéhez kapcsolódó elhatárolások összege (7,7 milliárd forint).

### 3.6.6 Saját tőke

A Bank saját tőkéjének 2015. december 31-i értéke 29,2 milliárd forint, amely az egy évvel ezelőtti szintjéhez képest 12,2%-kal csökkent a mérleg szerinti eredmény következtében.

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú törzsrésztvény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A Bank szavatolótőkéje az év végén 62,4 milliárd forintot tett ki, a tőkeegyelelési mutató 44,44% volt, mely 2014. december végén 37,52% volt. A CET1 mutató értéke 21,94% volt 2015. december 31-én szemben a tavalyi év végi 27.27%-kal.

### 3.6.7 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 393,2 millió forint. A határidős kötelezettségek értéke az előző évi 531,6 milliárd forintról 59,1 milliárd forintra csökkent, a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fedezeti ügyletek értéke 37,7 milliárd forint, míg a devizaswap kötelezettségek összege

20,7 milliárd forint 2015. december 31-én. A fedezeti ügyletekből származó követelések értéke 37,5 milliárd forint, míg a devizaswap ügyletekből származóké 20,7 milliárd forint volt.

### 3.7 EREDMÉNY ALAKULÁSA

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Nettó kamatbevétel	8 807	4 560	-48,2%
Kamatbevételek	43 309	30 154	-30,4%
Kamatkiadások	-34 502	-25 594	-25,8%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-1 027	-417	-59,4%
Díj és jutalék bevételek	715	982	37,3%
Díj és jutalék kiadások	-1 742	-1 399	-19,7%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-7 798	-1 018	-86,9%
Egyéb eredmény	-2 504	-14 025	460,1%
Egyéb bevételek	2 414	6 837	183,2%
Egyéb ráfordítások	-4 918	-20 862	324,2%
<b>Bruttó pénzügyi eredmény</b>	<b>-2 522</b>	<b>-10 900</b>	332,2%
Működési költségek	-5 778	-6 029	4,3%
Értékvesztés képzés és hitelezési veszteség	-11 078	12 874	-216,2%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-19 378</b>	<b>-4 055</b>	-79,1%
Adófizetési kötelezettség	0	0	-
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-19 378</b>	<b>-4 055</b>	-79,1%
<b>Adózott eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>944</b>	<b>-2 057</b>	-318,0%
Általános tartalékképzés	194	0	-100,0%
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-19 184</b>	<b>-4 055</b>	<b>-78,9%</b>

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2015-ben -10,9 milliárd forintot tett ki, amely a 2014. évi eredménynél jelentősen kedvezőbb.

A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 48,2%-kal alacsonyabb az előző évhez képest. Az év során a Bank összesen 6 milliárd forint működési költséget számolt el, amely a 2014. évihez képest 4,3%-os költségnövekedést jelent.

#### 3.7.1 Nettó kamatbevétel

A 2015. évi 4,6 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 30,2 milliárd forintos kamatbevétel (2014-hez képest 30,4%-os csökkenés) és 25,6 milliárd forintos kamatkiadás (25,8%-os csökkenés) egyenlegként alakult ki.

A bevételek tekintetében az ügyfélkamat-bevételeken 6,9 milliárd forintos csökkenés, a swap kamatbevételek nagysága pedig - 2014-hez képest – 52,8%-os csökkenést mutat.

A kamatkiadások a kamatbevételeknél kisebb mértékű csökkenést mutatnak 2015-ben. A kamatkiadások között az értékpapír kiadások jelentik a legjelentősebb tételt 3,6 milliárd forinttal csökkent az elmúlt évhez képest. A swap kamatráfordítások csökkenése pedig elérte a 4,9 milliárd forintot.

Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs (NIM) 2015-ben 0,8%, 2014-ben 1,47% volt.

#### 3.7.2 Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék eredmény 0,4 milliárd forint ráfordítás volt 2015-ben, míg a 2014. évi nettó díjbevétel 1,0 milliárd forint veszteséget mutatott.

A díjkiadások között az értékpapír kibocsátás díja 37,5%-kal növekedett, míg a díj- és jutalék ráfordítások legnagyobb részét adó, az FHB Kereskedelmi Banknak fizetett ügynöki díjak összege (1,3 milliárd forint) 21,6%-kal mérséklődött éves szinten.

### 3.7.3 Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek teljesítménye jelentősen eltér a 2014-ben jelentett számoktól, 6,8 milliárd forinttal javult az eredmény az egy évvel korábbihoz képest, 1,0 milliárd forint veszteség keletkezett. A devizaműveletek eredménye 1,9 milliárd forint, mind a jelzáloglevelek árfolyameredménye pozitív egyenleggel zárt (468 millió forint).

### 3.7.4 Egyéb eredmény

Az egyéb műveletek eredménye -2,0 milliárd forint negatív egyenleget mutat. 2015-ben 6,3%-kal csökkent, 2,0 milliárd forint belső szolgáltatásokból keletkezett bevétel (informatikai, könyvvizelési és ingatlan üzemeltetési szolgáltatások a legjelentősebbek). A 2014. évben a fair elszámolás veszteségeire félretett céltartalék feloldásából 10,2 milliárd forint bevétel lett elszámolva.

Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb volument a fair elszámolásból adódó 12,4 milliárd forintos veszteség adta.

A portfóliótisztítás következményeként 3,3 milliárd forint ráfordítás lett elszámolva.

### 3.7.5 Működési költségek

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Általános igazgatási költségek	2 836	3 323	17,2%
Személyi jellegű ráfordítások	2 111	1 885	-10,7%
- bérköltségek	1 456	1 281	-12,0%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	196	197	0,5%
- bérjárulékok	459	407	-11,3%
Üzleti tevékenység költségei	528	528	0,0%
Belső szolgáltatások költségei	12	16	33,3%
Értékcsökkenési leírás	292	276	-5,5%
<b>Működési költségek összesen</b>	<b>5 779</b>	<b>6 029</b>	<b>4,3%</b>

2015 során a működési költségek struktúrája nem változott jelentősen, ellenben összegük 4,3%-kal nőtt és 6,0 milliárd forintot tett ki 2015-ben, amely elsősorban az általános igazgatási költségek 17,2%-os növekedésének köszönhető. Ezen költségcsoportnak legfőbb része IT költség, illetve ingatlanokhoz kapcsolódó költségek, de jelentős tétel a tanácsadói díjak és a telefonköltség is. A működési költségek közel harmadát kitevő személyi jellegű ráfordítások elsősorban az egyes tevékenységek kiszervezése miatti létszámcsökkenés eredményeként összességében 10,7%-kal csökkentek.

### 3.7.6 Értékvesztés- és céltartalék képzés

Az értékvesztés és céltartalék képzés nettó egyenlege 2,6 milliárd forint feloldás volt 2015-ben. A követelések értékvesztésére 2,4 milliárd forint ráfordítást számolt el a Bank, követelésekre korábban képzett értékvesztés visszaírása pedig 5,2 milliárd forintot tett ki.

A Társaság 2015. év végén 144,1 millió forint céltartalékot képzett a Bankszövetség Bankadat adatbázisában való részvétel miatti GVH bírság okán.

### 3.7.7 Általános tartalék képzés / felhasználás

A Bank általános tartalék állománya nem változott 2015-ben.

## 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 Bankcsoport likviditási helyzete 2015-ben folyamatosan stabil volt. Az FHB likviditását a vizsgált időszakban is a korábban kialakított csoport likviditási tevékenység keretein belül kezelte a Treasury. A stabil háttér, és a mindenkori fizetőképesség az összes csoporttag rendelkezésére állt. A csoportlikviditás során a pénz és tőkepiacokon elsősorban a Jelzálogbank jelenik meg piaci szereplőként, a többi csoporttag – beleértve a Kereskedelmi Bankot is – általában az anyabankkal zárta pozícióit, bár az elmúlt év során már tapasztalható egyes üzletágak tekintetében a Kereskedelmi Bank önállósodása.

A Kereskedelmi Bank önálló piaci megjelenése a szabályozói környezet változásai okán szükségessé vált. A likviditási mutatók kapcsán az egyes entitások piaci, azaz külső megjelenésének optimalizálása elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy az új likviditási mutatók a pozíciók aggregálását és konszolidálását nem támogatják, így a harmadik negyedév során rendszeressé vált, hogy egyes termékek, ügylettípusok esetén a csoport mindkét bankja párhuzamosan is kilép a nyílt piacra. A JZB Treasury mint szakmai irányító a jelentkező pozíciókat biztonsággal menedzselte, a Kereskedelmi Bank önálló tevékenységeit felügyelte, a vonatkozó limitek és előírások betartása mellett.

A bankcsoporti nostro záró állományok HUF értéke 2,9 milliárd forint volt (csak Jelzálogbank tekintetében ez 1,2 Mrd HUF érték).

A forintban denominált margin számla 2015. végén bankcsoporti szinten 1,11 (ebből 1,08 Jelzálogbank) milliárd forint, az EUR-ban denominált margin számla a Kereskedelmi Banknál 8 millió EUR volt, valamint a Jelzálogbank bankközi betét formában jelentkező margin nettó pozíciója 5,7 millió euró nettó kihelyezést mutatott. Mindezek eredőjeként a csoport kihelyezett margin állománya 13,7 millió euró (mintegy 4,3 milliárd forint volt) valamint 1,1 milliárd forint, azaz összesen 5,4 milliárd forint.

2015. december 31-én a kezelt konszolidált értékpapír állományban jellemzően állampapírok (46,4 Mrd HUF valamint 12,2 millió EUR és 0,6 millió USD), valamint egyéb, nagyrészt államilag garantált értékpapírok (52,5 milliárd forint és 58,4 millió EUR) voltak. (Ezen Jelzálogbank tulajdonban lévő értékpapír részt - 31 milliárd HUF és 4 millió EUR állampapír, valamint 15 milliárd HUF és 5 millió EUR egyéb jellemzően államilag garantált értékpapír - a Bankcsoport kizárólag likviditási és kockázatkezelési célból tart).

A szabad likvid eszközállomány bankcsoport szinten (kizárólag a szabad értékpapír portfólió, a nostro számlák, az overnight nettó bankközi, illetve overnight MNB betét elhelyezés figyelembevételével) az év végén 184,0 milliárd forint.

## 5 KOCKÁZATKEZELÉS

### 5.1 KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

A Csoport az üzleti tevékenységében megjelenő kockázatokat az FHB Jelzálogbank irányításával 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 az összevont felügyelet alá tartozó társaságokra is.

A kockázatkezelés azonosítja, méri és elemzi a Bank és az összevont felügyelet alá tartozó vállalkozások kockázati kitétségeit, az így nyert információkat feldolgozza, kockázatvállalási szabályokat alkot, limiteket állít fel, kockázatkezelési rendszereket működtet. A Csoport alapvetően hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

Hitelkockázat tekintetében a kitűzött céloknak megfelelően 2015-ben a lakossági ügyfélkörben a devizahitelek forintosításakor sikerült megtartani, illetve növelni a jó minőségű portfóliót, másrészt körültekintő kockázatvállalással emelni a kitétség állományt, a stratégia partner, Magyar Posta révén elérhető ügyfélkörre is kiterjedően. Vállalati ügyfélkörben a kifejezetten jó minőségű portfólióval kívánta és tudta az FHB növelni a kitétségeket.

A diverzifikált forrásstruktúra jegyében az FHB 2015-ben is több alkalommal vont be forrást értékpapír kibocsátással a tőkepiacokról, amelyek hosszú lejáratú forrásokkal pótolták a lejáró forrásokat. A betétek állományában a Magyar Posta hálózatában gyűjtött betétek volumene növekvő arányú.

A Bank jelentős mennyiségű likvid eszközállományt tartott fenn folyamatosan az év során, főleg állampapírok formájában. A lakossági deviza jelzáloghitelek forintosításából fakadó devizaárfolyam kockázatok fedezése következtében a CHF/EUR árfolyamkülönböztölése gyakorlatilag neutrális hatást fejtett ki a Bank mérlegére.

2015. szeptember 23. napján az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált. Az Integráció központi bankja, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Igazgatósága határozatával 2015. szeptember 24. napjától kiterjesztette az FHB bankokra az Integráció kockázatkezelési szabályzatainak hatályát és ettől az időponttól kezdve a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra kiterjed az Szhiv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemleges felelősségvállalás. Az FHB Jelzálogbank és a vele összevont felügyelet alá tartozó társaságok a részévé váltak a Takarékbank által vezetett összevont felügyelet alatt álló csoportnak. Ezekkel a lépésekkel az FHB csoport betagozódott az Integráció kockázatkezelési rendszerébe.

A tőkehelyzet megerősítésére 2015 decemberében tőkeemelészt hajtott végre a Jelzálogbank, amely a cégbírósági bejegyzést és az MNB engedélyét követően figyelembe vehető a szavatolótőkében.

## 5.2 HITELKOCKÁZAT

Hitelkockázat kezelése terén 2015. évben – a napi teendőkhöz túl – a Bankcsoportban elvégzett feladatok közül az alábbiak emelhetők ki:

Az I. negyedévben frissítésre került a vállalati hitelezés ágazati limitrendszere, amely 2015. évre kijelölte a kockázatvállalási irányokat. A vállalati kitétségek monitoring eljárásrendjébe a határidőkhöz a folyamat státuszát és teljes körűségét jelző lépések épültek be, erősítve az ügyfelek gazdasági-pénzügyi helyzetének kockázatkezelés által is ellenőrzött vizsgálatát. A kockázatkezelés negyedévente elvégezte a monitoringok ellenőrzését és az értékelés eredményét a negyedéveket követően jelentésben foglalta össze. Március hónaptól kezdve a sztenderd vállalati ügyfelek adóminősítése új informatikai bázisú scoring rendszerrel történik.

A lakossági ügyfélkörben az I. negyedévben a fő feladatot az elszámolások által generált hitelkiváltásra való felkészülés jelentette. Ennek keretében a kockázatkezelés részt vett a kiváltó hiteltermék nyújtásakor vizsgálandó feltételek és dokumentumok körének és árazásának meghatározásában. A meglévő személyi kölcsön termék további finomhangolására került sor, ill. új személyi kölcsön termék kifejlesztésére is folytak munkálatok.

2015 júniusában az FHB új személyi kölcsön termék forgalmazását kezdte meg a Magyar Posta hálózatában. A termék kockázati feltételeinek kialakításában, majd az év közbeni további kalibrálásban, valamint az értékesítő postai dolgozókat oktatók képzésében a kockázatkezelés is részt vállalt.

A lakossági hitelezés során elfogadható jövedelmekre vonatkozó belső szabályzatát a Bank a gyakorlati tapasztalatok, felmerült kérdések alapján az év folyamán több alkalommal is módosította, finomhangolta. A jelzáloghitelek bizonyos kockázati paraméterei szintén módosításra kerültek.

Júliustól valamennyi lakossági hiteltermék vonatkozásában a sztenderd feltételektől eltérő egyedi hitelkérelmek befogadását a lakossági kockázatkezelési szakterület engedélyezi.

A IV. negyedévben kezdődött meg a kockázatkezelés közreműködésével is kialakított Tartozásrendező személyi kölcsön értékesítése a Posta hálózatában. Az FHB dolgozók körében megindított hitelkártya kampány feltételeinek, bírálatának kidolgozásához a kockázatkezelés is hozzájárult.

Az FHB Lízing Zrt. az ingatlanok pénzügyi lízingje mellett termelőeszközök lízingelésével bővítette tevékenységét, amelynek kockázati feltételrendszerét fel kellett állítani.

## 5.3 LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Az eszköz-forrás menedzsment tevékenység keretében a kibocsátott értékpapírok visszavásárlásával és új kibocsátásokkal is kezeli a lejáratú kockázatot. 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.

Az FHB csoport forrásai diverzifikálására törekszik, mind a források típusa, mind az értékesítési csatorna tekintetében. Az intézményi befektetőket megcélzó tőkepiaci instrumentumok kibocsátása mellett betéteket gyűjt és értékpapírokat értékesít fiókhálózatában, valamint a Magyar Posta hálózatában is.

A Bankcsoport likviditási terveit, finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszik. A likvid eszközök állománya folyamatosan magas.

#### 5.4 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 során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a Bank nostro számlával rendelkezik.

A lakossági deviza jelzáloghitelek forintosítását követően - korábbiakhoz képest - marginális lett a retail devizahitel állománya, s az ezzel kapcsolatos kockázatok szintén minimálissá válnak.

#### 5.5 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 lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegén kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással.

A kamatláb kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Csoport és limitekkel korlátozza. 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.

A befektetési szolgáltatások során vállalható kockázatokat limitek felállításával szabályozza.

#### 5.6 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 csökkentésére tett intézkedések hatékonysága ellenőrzésének.

A Bankcsoport gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségadatokat és a kulcs kockázati indikátorokat.

A Bankcsoport évente elvégzett működési kockázati önértékelése alapján összeállítja és aktualizálja a Bankcsoport működési kockázati térképét és meghatározza azokat a ritkán előforduló, de bekövetkezésük esetén súlyos veszteséggel járó eseményeket, amelyek hatását forgatókönyv elemzéssel méri fel.

#### 5.7 EGYÉB

A II. negyedévben az FHB Bankcsoport intézmény tagjai eleget tettek a CRR nyilvánosságra hozatali követelményeinek és publikálták az előírt információkat a kockázatkezelésről, a tőke megfelelésről és a javadalmazási politikáról.

### 6 SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM

A Bankban több szervezeti változás is történt 2015-ben, melyek célja az érintett területek hatékonyságának növelése.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. szervezeti felépítése 2015. május 22-én jelentősen megváltozott. A Bank működési struktúrája átalakult az Informatikai Igazgatóság alá tartozó szakterületek kiválásával. Az IT szakterületek kiszervezésre kerültek a DOM-P Zrt.-hez, amely társaság hosszú távú SLA szolgáltatási megállapodásokkal biztosítja a Bank működéséhez szükséges IT szoftvereket, valamint a kapcsolódó infrastruktúra teljes körű fejlesztését, üzemeltetését, és karbantartását a prudens működést biztosító színvonalon, kölcsönösen egyeztetett és meghatározott szabályok szerint.

Az Ügyviteli és Munkaügyi Igazgatóság részleges átalakításával a feladatkörök racionalizálásra kerültek a szervezeti egységen belül. Megszűnt az IFRS és Ügyviteli Főosztály, ugyanakkor a főosztály irányítása alatt álló osztályok Főosztályként tevékenykednek tovább: Jelzálogbanki és bankcsoporti társaságok Könyvvizetési Főosztály, Adófőosztály, IFRS és konszolidációs Főosztály. Az új főosztályoknak, valamint az Igazgatóság többi szakterületeinek a szakmai irányítását egységesen, közvetlenül az Ügyviteli és Munkaügyi Igazgató látja el.

2015. április 1-től a Portfólióminősítési és Elemzési Önálló Osztály Bankcsoporti szinten látja el feladatkörét és tevékenységét.

A Jelzálogbank teljes munkaidőre átszámított létszáma 2015. december 31-én 129,4 fő volt, szemben a 2014. december 31-i 180,7 fős létszámmal.

## 7 A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

2016 januárjában indult el a Magyar Nemzeti Bank (MNB) új, hitelezéssel kapcsolatos programja, a Növekedéstámogató Program (NTP). A program a kkv-szektor fenntartható hitelezését támogatja, azaz ösztönzi a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését. Az NTP két részből tevődik össze: a Növekedési Hitelprogram (NHP) harmadik, kivezető szakaszából, valamint a Piaci Hitelprogramból (PHP). Utóbbi egy új intézkedéscsomag, mely a bankok piaci hitelezésre való átállását pozitív ösztönzőkkel támogatja. Az MNB 2016-ra vonatkozó célja az, hogy a vállalati, illetve kkv-hitelállomány 250-400 milliárd forinttal emelkedjen az év során, mely 5-10%-os növekedést jelent a jelenlegi állományhoz képest.

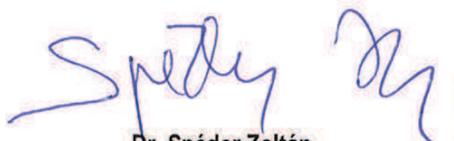
A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet 2016.01.01-jei hatálybalépésével számos módosítás jelent meg a Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK) vonatkozóan. Módosultak bizonyos fogalmak, az igénylési feltételek, valamint az igénybe vehető összeg is. Míg korábban a maximális támogatási összeg 3,25 millió forint volt, addig az új CSOK-nál ez 10 millió forint. A támogatás összege továbbra is függ a gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől is, azonban a módosítást követően független a lakás energetikai fokozatától.

2016. január 12-én a Gazdasági Versenyhivatal a Magyar Bankszövetséget a BankAdat adatbázis működtetéséért 4,015 milliárd forintra bírságolta. Az FHB Jelzálogbank és Kereskedelmi Bank teljesítés-átvállalási szerződést köt a Magyar Bankszövetséggel a bírságra vonatkozóan, ez a Jelzálogbank esetében 144,1 millió forintos céltartalékképzésként jelenik meg még a 2015-ös évben.

A Bank Igazgatóságának 2015. december 28-i határozata alapján zártkörű tőkeemelést hajtott végre, amely során 14.163.430 darab „B” sorozatú elsőbbségi részvényt és 2.832.686 darab „C” sorozatú törzsrészvényt bocsátott ki, mindösszesen 30,5 milliárd forint kibocsátási értéken. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24. napján kelt végzésével bejegyezte.

Az MNB 2016. március 10-én kelt határozatával engedélyezte, hogy a Bank a decemberi tőkeemelés során kibocsátott „B” és „C” sorozatú részvényeket elsődleges alapvető tőkeelemnek minősítse.

Budapest, 2016. április 5.

  
**Dr. Spéder Zoltán**  
 az Igazgatóság elnöke



  
**Köbli Gyula**  
 vezérigazgató

**FHB Jelzálogbank Nyrt.**

*Éves beszámoló és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2015. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. részvényeseinek

### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a „Bank”) mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 420.966 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 4.055 millió Ft veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi 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. 2015. 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 2016. április 5-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót a közgyűlés 2016. április 28-án jóváhagyta. A 2016. április 5-ét 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 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk 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.

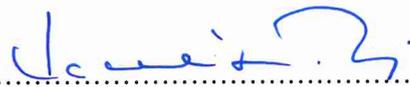
Véleményünk szerint az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi üzleti jelentése az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. április 28.



.....  
Bodor Kornél

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**

**2015. december 31.**

**Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet**

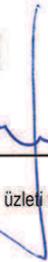
Budapest, 2016. április 5.

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014. december 31.	2015. december 31.
a	b	c	d
01.	<b>1. Pénzeszközök</b>	<b>1 194</b>	<b>1 804</b>
02.	<b>2. Állampapírok</b>	<b>53 436</b>	<b>32 347</b>
03.	a) forgatási célú	53 436	32 347
04.	b) befektetési célú	-	-
05.	<b>3. Hitelintézetekkel szembeni követelések</b>	<b>377 014</b>	<b>224 378</b>
06.	a) látraszóló	941	1 139
07.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	376 073	223 239
08.	ba) éven belüli lejáratú	183 202	63 646
09.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	23 448	1 752
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
11.	- MNB-vel szemben	-	-
12.	bb) éven túli lejáratú	192 871	159 593
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	86 765	57 713
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
15.	- MNB-vel szemben	-	-
16.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
19.	<b>4. Ügyfelekkel szembeni követelések</b>	<b>119 093</b>	<b>95 760</b>
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	119 093	95 760
21.	aa) éven belüli lejáratú	19 867	15 557
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	1 043	247
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
24.	ab) éven túli lejáratú	99 226	80 203
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	200	117
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
27.	b) befektetési szolgáltatásból	-	-
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
30.	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	-	-
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés	-	-
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés	-	-
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés	-	-
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés	-	-
35.	<b>5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is</b>	<b>9 987</b>	<b>16 451</b>
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)	-	-
37.	aa) forgatási célú	-	-
38.	ab) befektetési célú	-	-
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok	9 987	16 451
40.	ba) forgatási célú	9 987	16 451
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	2014. december 31.	2015. december 31.
a	b	c	d
47.	<b>6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok</b>	-	-
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra	-	-
49.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
51.	b) változó hozamú értékpapírok	-	-
52.	ba) forgatási célú	-	-
53.	bb) befektetési célú	-	-
54.	<b>7. Részvények, részesedések befektetési célra</b>	-	10
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	-	10
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbitése	-	-
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
59.	<b>8. Részvények, részesedések kapcsoló vállalkozásban</b>	39 924	39 904
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra	39 924	39 904
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	35 282	35 282
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbitése	-	-
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	-	-
64.	<b>9. Immateriális javak</b>	1 617	1 297
65.	a) immateriális javak	1 617	1 297
66.	b) immateriális javak értékhelyesbitése	-	-
67.	<b>10. Tárgyi eszközök</b>	698	482
68.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	695	480
69.	aa) ingatlanok	231	189
70.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	458	290
71.	ac) beruházások	6	1
72.	ad) beruházásra adott előlegek	-	-
73.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	3	2
74.	ba) ingatlanok	-	-
75.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	3	2
76.	bc) beruházások	-	-
77.	bd) beruházásra adott előlegek	-	-
78.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbitése	-	-
79.	<b>11. Saját részvények</b>	207	207
80.	<b>12. Egyéb eszközök</b>	6 094	3 219
81.	a) készletek	344	180
82.	b) egyéb követelések	5 750	3 039
83.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	1 232	950
84.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
85.	<b>13. Aktív időbeli elhatárolások</b>	18 567	5 107
86.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 018	3 803
87.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 549	1 304
88.	c) halasztott ráfordítások	-	-
89.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	627 831	420 966
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	274 928	134 370
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	334 336	281 489

Budapest, 2016. április 5.


  
Köbli Gyula  
vezérigazgató


  
Oláh Márton  
üzleti vezérigazgató-helyettes


Sor-szám	A tétel megnevezése	2014. december 31.	2015. december 31.
a	b	c	d
90.	<b>1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>204 051</b>	<b>46 440</b>
91.	a) látraszóló	-	-
92.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	204 051	46 440
93.	ba) éven belüli lejáratú	204 051	17 688
94.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	202 092	17 688
95.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
96.	- MNB-vel szemben	-	-
97.	bb) éven túli lejáratú	-	28 752
98.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	28 752
99.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
100.	- MNB-vel szemben	-	-
101.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
102.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
103.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
104.	<b>2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>713</b>	<b>744</b>
105.	a) takarékbetétek	-	-
106.	aa) látraszóló	-	-
107.	ab) éven belüli lejáratú	-	-
108.	ac) éven túli lejáratú	-	-
109.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	713	744
110.	ba) látraszóló	634	701
111.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
112.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
113.	bb) éven belüli lejáratú	79	43
114.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
115.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
116.	bc) éven túli lejáratú	-	-
117.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
118.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
119.	c) befektetési szolgáltatásból	-	-
120.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
121.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
122.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	-	-
123.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség	-	-
124.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség	-	-
125.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség	-	-
126.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség	-	-
127.	<b>3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség</b>	<b>305 272</b>	<b>257 284</b>
128.	a) kibocsátott kötvények	305 272	257 284
129.	aa) éven belüli lejáratú	124 313	78 079
130.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	2 412	11 045
131.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
132.	ab) éven túli lejáratú	180 959	179 205
133.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	35 352	10 739
134.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
135.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
136.	ba) éven belüli lejáratú	-	-
137.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
138.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
139.	bb) éven túli lejáratú	-	-
140.	Ebből: - kapcsolattalalkozással szemben	-	-
141.	- egyéb részesezésési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-

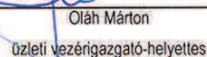
Sor- szám	A tétel megnevezése	2014. december 31.	2015. december 31.
a	b	c	d
142.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok	-	-
143.	ca) éven belüli lejáratú	-	-
144.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
146.	cb) éven túli lejáratú	-	-
147.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
148.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
149.	<b>4. Egyéb kötelezettségek</b>	<b>608</b>	<b>31 918</b>
150.	a) éven belüli lejáratú	608	31 918
151.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	320	985
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
153.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	-	-
154.	b) éven túli lejáratú	-	-
155.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
157.	<b>5. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>38 324</b>	<b>20 144</b>
158.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	24 872	9 084
159.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 452	11 060
160.	c) halasztott bevételek	-	-
161.	<b>6. Céltartalékok</b>	<b>10 358</b>	<b>185</b>
162.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre	-	-
163.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	166	41
164.	c) általános kockázati céltartalék	-	-
165.	d) egyéb céltartalék	10 192	144
166.	<b>7. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>35 268</b>	<b>35 069</b>
167.	a) alárendelt kölcsöntőke	-	-
168.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
169.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
170.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása	-	-
171.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség	35 268	35 069
172.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
173.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-
174.	<b>8. Jegyzett tőke</b>	<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
175.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	25	25
176.	<b>9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
177.	<b>10. Tőketartalék</b>	<b>26 530</b>	<b>26 530</b>
178.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	26 530	26 530
179.	b) egyéb	-	-
180.	<b>11. Általános tartalék</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
181.	<b>12. Eredménytartalék (±)</b>	<b>19 084</b>	<b>-100</b>
182.	<b>13. Lekötött tartalék</b>	<b>207</b>	<b>207</b>
183.	<b>14. Értékelési tartalék</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
184.	<b>15. Mérleg szerinti eredmény (±)</b>	<b>-19 184</b>	<b>-4 055</b>
185.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>627 831</b>	<b>420 966</b>
186.	Ebből: -RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c+3.aa+3.ba+3.ca+4.a)	329 685	128 429
187.	-HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	216 227	243 026
188.	-SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15)	33 237	29 182

**MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK**

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014. december 31.	2015. december 31.
a	b	c	d
189.	Függő kötelezettségek	4 466	1 801
190.	Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	531 640	59 091
191.	Mérlegen kívüli kötelezettségek (300+301.sor)	536 106	60 892
192.	Fedezetek	327 027	230 678
193.	Biztos (jövőbeni) követelések	531 640	58 633
194.	Mérlegen kívüli követelések (303+304.sor)	858 667	289 311

Budapest, 2016. április 5.


 Kóbbli Gyula  
vezérigazgató


 Oláh Márton  
üzleti vezérigazgató-helyettes

**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok M Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.	2015.
a	b	c	d
1.	<b>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>43 314</b>	<b>30 159</b>
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	2 632	963
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	40 682	29 196
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	4 105	3 428
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
8.	<b>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>34 502</b>	<b>25 594</b>
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	7 831	5 346
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
11.	<b>KAMATKÜLÖNBŐZET (1-2)</b>	<b>8 812</b>	<b>4 565</b>
12.	<b>3. Bevételek értékpapírból</b>	-	<b>39</b>
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
14.	b) bevételek kapcsolt vállalkozásban lévő részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	39
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	-	-
16.	<b>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</b>	<b>711</b>	<b>977</b>
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	711	977
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	118	397
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	-	-
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	-
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
23.	<b>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</b>	<b>1 742</b>	<b>1 399</b>
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	1 655	1 280
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	1 609	1 263
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	87	119
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	47	94
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-

Sor-szám	A tétel megnevezése	2014.	2015.
a	b	c	d
30.	<b>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)</b>	<b>-7 798</b>	<b>-1 057</b>
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 289	10 732
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	-	12
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	10 087	11 789
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	-	93
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.	<b>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</b>	<b>2 414</b>	<b>4 405</b>
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 214	2 105
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	2 166	2 024
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
49.	b) egyéb bevételek	200	2 300
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól	38	28
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	-	-
52.	- készletek értékvesztésének visszairása	-	-
53.	<b>8. Általános igazgatási költségek</b>	<b>5 486</b>	<b>5 753</b>
54.	a) személyi jellegű ráfordítások	2 110	1 885
55.	aa) bérköltség	1 468	1 293
56.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	184	185
57.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	9	7
58.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	3	3
59.	ac) bérjárulékok	458	407
60.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	395	345
61.	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	-	-
62.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	3 376	3 868
63.	<b>9. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>292</b>	<b>276</b>

Sor- szám	A tétel megnevezése	2014.	2015.
a	b	c	d
64.	<b>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</b>	4 368	7 837
65.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	38	18
66.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	-	-
67.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
68.	b) egyéb ráfordítások	4 330	7 819
69.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	1	-
70.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
71.	- készletek értékesítése	-	-
72.	<b>11. Értékesítés követelések után és kockázati céltartalék képzés</b>	12 520	2 445
	<b>a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>		
73.	a) értékesítés követelések után	2 134	2 383
74.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	10 386	62
75.	<b>12. Értékesítés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</b>	2 511	15 458
76.	a) értékesítés visszairása követelések után	2 283	5 020
77.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	228	10 438
78.	<b>13. Értékesítés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő</b>	1 058	-
	<b>értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő</b>		
	<b>vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>		
79.	<b>14. Értékesítés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után</b>	-	-
80.	<b>15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	-18 816	6 677
81.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	-20 992	4 590
82.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	2 176	2 087
83.	<b>16. Rendkívüli bevételek</b>	-	2 441
84.	<b>17. Rendkívüli ráfordítások</b>	562	13 173
85.	<b>18. Rendkívüli eredmény ( 16 - 17 )</b>	-562	-10 732
86.	<b>19. Adózás előtti eredmény ( ± 15± 18 )</b>	-19 378	-4 055
87.	<b>20. Adófizetési kötelezettség</b>	-	-
88.	<b>21. Adózott eredmény ( ± 19 - 20 )</b>	-19 378	-4 055
89.	<b>22. Általános tartalék képzés, felhasználása ( ± )</b>	-194	-
90.	<b>23. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre</b>	-	-
91.	<b>24. Jávahagyott osztalék és részesedés</b>	-	-
92.	Ebből: - kapcsoló vállalkozásnak	-	-
93.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	-	-
94.	<b>25. Mérleg szerinti eredmény ( ± 21 ± 22 + 23 - 24 )</b>	-19 184	-4 055

Budapest, 2016. április 5.


 Köbli Gyula  
vezérigazgató


 Oláh Márton  
üzleti vezérigazgató-helyettes




**FHB Jelzálogbank Nyilvánosan  
Működő Részvénytársaság**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2015. december 31.**

Budapest, 2016. április 5.

**A KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET TARTALOMJEGYZÉKE**

2015. december 31.

**I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**

I / 1	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság bemutatása	3
I / 2	A számviteli politika meghatározó elemei	6
I / 3	Tájékoztató információk	8
I / 4	Saját tőke változása	16

**II. SPECIFIKUS RÉSZ**

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

**III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ**

III / 1/a	Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól	28
III / 1/b	Tájékoztató adatok a Bank közvetett leányvállalatairól és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásairól	29
III / 2	Befektetések	30
III / 3	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai összesen	31
III / 4	Az Igazgatóság, az Ügyvezetés, a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök	32
III / 5	Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban	32
III / 6	Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke	33
III / 7	Rendkívüli bevételek és ráfordítások	34
III / 8	Mérlegen kívüli tételek	35

## 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, Bank, 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;

A Bank igazgatósága a Társaság 2015. december 28. napján megtartott rendkívüli közgyűlésének 4/2015. (12.28.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján és annak keretei között elhatározta a Bank alaptőkéjének új részvények zártkörű kibocsátásával történő felemelését. Az új részvények ellenértéke – 30 465 537 930 forint - 2015. december 30-án beérkezett a Bank pénzforgalmi számlájára.

A Cégbíróság 2016. február 24-én jegyezte be a részvények névértékét 4 249 029 000 forint összegben:

B sorozatú (osztalékelsőbbégi) részvények: 14 163 430 db 100 forint/db névértékű

C sorozatú törzsrészvények: 2 832 686 db 1 000 forint/db névértékű

Az ellenérték fennmaradó része, 26 216 508 930 forint Tőketartalékba került 2016. februárjában.

A bejegyzés után a Bank jegyzett tőkéje 10 849 030 000 forint.

#### Az FHB Nyrt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve (%)	
	2014.12.31.	2015.12.31.	2014.12.31.	2015.12.31.
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények</b>				
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	40 475 017	41 911 917	61,33%	38,63%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	14 297 742	11 642 388	21,67%	10,73%
Belföldi magánszemély	4 943 054	6 669 193	7,49%	6,15%
Külföldi magánszemély	45 045	16 326	0,07%	0,02%
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	148 055	77 808	0,22%	0,07%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	253 601	253 601	0,38%	0,23%
Államháztartás részét képező Tulajdonos	4 832 225	4 832 225	7,32%	4,45%
Egyéb	1 005 271	596 552	1,52%	0,56%
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>66 000 010</b>	<b>66 000 010</b>	<b>100,00%</b>	<b>60,84%</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett „B” sorozatú részvények</b>				
Belföldi intézményi/társasági	0	14 163 430	0,00%	13,05%
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>0</b>	<b>14 163 430</b>	<b>0,00%</b>	<b>13,05%</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett „C” sorozatú részvények</b>				
Belföldi intézményi/társaság	0	2 832 686	0,00%	26,11%
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>0</b>	<b>2 832 686</b>	<b>0,00%</b>	<b>26,11%</b>
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>82 996 126</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

A Bank működését alapvetően a 2013. évi CCXXXVII. 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 értékpapírok (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 2015. december 31-én:

- FHB Jelzálogbank Nyrt.,
- FHB Kereskedelmi Bank Zrt.,
- FHB Lízing Zrt.,
- FHB Ingatlan Zrt.,
- FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft.,
- Diófa Alapkezelő Zrt.,
- Díjbeszedő Faktorház Zrt.,
- Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.

2015. szeptember 23-án a Bank belépett a Szövetkezeti Integrációba, így az MNB H-N-I-654/2015. számú határozatában megállapította, hogy az FHB csoportjába tartozó, az FHB összevont felügyelete alá tartozó társaságok a Takarékbank csoportnak is az összevont felügyelete alá tartoznak. Mindemellett az FHB csoport szubkonzolidált jelentést is köteles készíteni. A Takarékbank csoport az összevont alapú felügyeleti jelentésében teljes körű konszolidálással az FHB csoportot is szerepelteti.

2015. év folyamán az FHB Csoporttagok üzleti kapcsolatai tovább szélesedtek a stratégiai elképzeléseknek megfelelően.

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 és fejlesztése. Ezen szolgáltatások köre 2015 májusában teljes mértékben kiszervezésre került a DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.-be.

Az FHB Bank Zrt. az FHB Jelzálogbank Nyrt. 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 Lízing Zrt. jelzálog alapú finanszírozást nyújt lakossági és vállalkozói ügyfelek számára, valamint lízingtermékek értékesítését végzi.

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 vagyongazdálkodást és egyedi intézményi igényekre szabott vagyongazdálkodási megoldásokat magában foglaló tevékenységeinek folytatása és megerősítése mellett – az FHB Csoport fiókhálózatában forgalmazott új lakossági alapok kezelését is végzi.

Az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft. fő üzleti tevékenysége saját tulajdonú ingatlan üzemeltetése és bérbeadása, melyet csoporton belüli szolgáltatásként nyújt.

2015. szeptember 23. napján az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) szerinti Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének (a továbbiakban SZHISZ) tagjává vált.

2015. szeptember 24. napjától a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra a Takarékbank Zrt. Igazgatóságának döntése alapján kiterjed az Szhiv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemlegesség, a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank a Takarékszövetkezeti Garanciaközösség tagja lett.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi működését az alábbi kiemelt adatok és mutatószámok jellemzik:

Fontosabb pénzügyi mutatószámok		
	2014. december 31.	2015. december 31.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	627 831	420 966
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	315 675	226 487
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	199 488	195 084
Kötvény-állomány (Millió Ft)	105 784	62 200
Saját tőke (Millió Ft)	33 237	29 182
Szavatoló tőke (Millió Ft)*	65 958	62 413
Teljes tőkemegfelelési mutató (%)	37,52	44,44
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	-19 378	-4 055
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény) (%)**	829,1	66,43
ROAA(átlagos eszközarányos megtérülés) (%)	-3,19	-0,77
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) (%)	-45,14	-12,99

\* a szavatoló tőke tartalmazza az éves eredményt

\*\* a mutató banki költségek nélkül került kiszámításra

## **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. (2013. évi CCXXXVII. törvény) és a Jht. (1997. évi XXX. törvény), valamint a Magyar Nemzeti Bank és a Nemzetgazdasági Minisztérium vonatkozó előírásait úgy, hogy sajátos beszámolási rendszerével segítse a Bankot fő célkitűzéseinek megvalósításában.

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetéhez való csatlakozást követően a Társaságra a fentiekon kívül a továbbiakban közvetlen hatályú integrációs Számviteli Politika és Eszközök, Források és mérlegen kívüli tételek értékelési szabályzata is vonatkozik.

A Bank a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel rendszerében vezet 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 8. munkanapja.

A Társaság a tárgyi eszközök közül az 100.000 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 felhasználására hiteltörlesztésre a szerződésekben rögzített esetkörökben kerül sor.

## Eredménykimutatás

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

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

A Bank a jellemzően éven belül lejáró deviza likviditási célú devizaswap ügyletek elszámolása során a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárt ügyleteket megvizsgálva, a tárgyidőszakot időarányosan érintő eredményt elszámolja a kapott kamatok, illetve a fizetett kamatok között, majd ezt követően megállapítja az ügylethez kapcsolódó deviza összeg átértékeléséből származó árfolyam különbséget, vagyis kamatarbitrázs céljából kötött devizaswap ügyletként számolja el a Kormányrendelet előírásaival összhangban. Az eredmény jellegétől függően, a nyereséget a passzív időbeli elhatárolással, a veszteséget az aktív időbeli elhatárolással szemben elszámolja és azt a swap ügylet zárásakor szünteti meg.

## Kiegészítő melléklet

A Kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyek a tulajdonosok, a befektetők és a hitelezők számára a mérleg és eredménykimutatás egyes sorai tartalmának jobb és részletesebb megértését és elemzését teszik lehetővé. Így a Kiegészítő melléklet többlet információt nyújt a Bank tevékenységéről, annak jellemzőiről, részletezi a mérleg és eredménykimutatás egyes adatait.

A Bank a Kiegészítő mellékletben az információ tartalmuknak megfelelően különbözteti meg a közölni kívánt adatokat, melyeknek a csoportosítása a következő:

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

## Üzleti jelentés

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

Az üzleti jelentés:

- a Bank tárgyidőszaki működésének, üzletmenetének értékelésére és ezek várható jövőbeni hatására,
- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre,
- a tulajdonviszonyokra kiható változásokra,
- a humánpolitikai helyzetre,
- 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 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szerinti többségi irányítást biztosító befolyással nem rendelkezik a részvénytulajdonosok egyike sem.

### 2. A Bank nagykockázat vállalásával kapcsolatos információk

Az 575/2013/EU rendelet 392. cikke előírja, hogy egy intézmény kitétsége egy ügyféllel vagy az egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjával szemben akkor tekinthető nagykockázat vállalásának, ha értéke eléri vagy meghaladja a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát. 2015. december 31-én a Banknak a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-vel 33 537 millió Ft és az ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepével szemben 10 041 millió Ft összegű teljes kitétség értéket mutat ki, amely a fenti paragrafus alapján nagykockázatúnak minősül.

### 3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább ötéves lejáratú jelzáloghitelek aránya - a Jht. 5. § (1) szerinti minimális 80,0 %-os előíráshoz képest 99,52 %.
- 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 2015. december 31-én 32,07 %.

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

A Bank 2015. december 31-én a következő befektetésekkel rendelkezik:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt,

FHB Ingatlan Zrt.

Diófa Alapkezelő Zrt.

FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft.

Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zrt.

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

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

- A Bank 2015. december 31-én a Jht.14. § (1,2a) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - 195 084 millió forint - meghaladó értékű fedezettel, amely a tárgyidőszak végén 207 402 millió forint rendes fedezetként figyelembe vett - értékvesztéssel csökkentett - tőkekövetelésből áll.
- A Bank 2015. december 31-én a Jht.14. § (1,2b) előírását felülmúlóan rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatát – 40 676 millió forint - meghaladó értékű rendes fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke 85 178 millió forint.

A Jht. 14. § (11) szerinti pótfedezet bevonására került sor 2015. december 31-vel, a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapírok tőkeösszegében, 17 000 millió forint összegben.

- 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.

2015. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 258 206 millió Ft, a jelzáloglevelek jelenértéke pedig 226 712 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 2015. 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 jelzálogvelekkel kapcsolatos információk**

- A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének összesen: 704 069 millió forint 2015. december 31-én.
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az öt évet meghaladó hátralévő lejáratú, saját kibocsátású jelzáloglevelek értéke 2015. december 31-én 25 295 millió Ft.
- Az FHB Bank Nyrt. 2015 folyamán öt alkalommal szervezett visszavásárlást a korábban kibocsátott jelzálogvelekből és kötvényekből. Az FJ15NF01 jelű jelzáloglevél-sorozatból négy alkalommal, összesen 24 973 380 000 forint névértékű állomány visszavásárlására került sor a vizsgált időszakban. Az FK15NF01 kódú kötvényből mindössze egy alkalommal vásárolt vissza a Bank, a tranzakció eredményeként összesen 1,518 milliárd forint névértékű állomány került bevonásra. A visszavásárlási tranzakciók a lejáratú struktúrából eredő likviditási és megújítási kockázatok csökkentése mellett – a visszavásárlások és a kibocsátások időbeli összehangolásával – a Bank fő finanszírozási forrásának számító jelzáloglevél-portfólió hátralévő futamidejének hosszabbítására irányultak, amellyel a Bank tovább javította eszköz-forrás szerkezetét.

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

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2015. december 31-én a minősítendő kintlévőségek és kötelezettségvállalások állománya, mely tartalmazza az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a mérlegen kívüli függő kötelezettségeket, a hitelintézettel szembeni követeléseket, valamint a befektetett pénzügyi eszközöket, összesen 369 755 millió forint. A Kormányrendelet, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány 84,53 %-a problémamentes, 11,69 %-a külön figyelendő, 1,19 %-a átlag alatti, 1,96 %-a kétes, 0,63 %-a rossz minősítésű.

A Bank a követelések után összesen 6 407 millió forint elszámolt értékvesztést, a függő kötelezettségek után 25 millió forint kockázati céltartalékot tart nyilván 2015. december 31-én.

A stratégiai befektetések 2015. év végi minősítése alapján a Bank a leányvállalatára, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-re 1 058 millió Ft értékvesztést tart nyilván.

## **8. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés**

A Bank 2015. december 31-én ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

## 9. 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 osztalékot elévülés miatt a Bank 2013-ban elszámolta rendkívüli bevételként.  
2015-ben osztalék kifizetés nem történt.

## 10. Származékos ügyletek

- 2015. 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 663 millió forint, a kapcsolódó határidős követelés értéke 431 millió forint.
  - devizaswap ügyletek, amelyekből származó határidős követelés 102 millió EUR (31 938 millió forint) valamint 5 586 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 10 millió CHF (2 894 millió forint), 11 millió EUR (3 293 millió forint) és 31 515 millió forint.
- 2015. december 31-én élő, tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött deviza határidős ügyletekkel kapcsolatban az eredménykimutatásban már elszámolásra került 246 millió forint elhatárolt kamat bevétel, valamint 0,1 millió CHF (29 millió forint), 0,03 millió EUR (8 millió forint) és 9 millió forint elhatárolt kamat ráfordítás.
- A fedezeti célból kötött CCIRS ügyletek alap ügylete az euróban kibocsátott jelzáloglevél, forintban kibocsátott kötvény, illetve euróban 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 6 millió CHF (1 736 millió forint), 38 millió EUR (11 899 millió forint) és 7 043 millió forint, a kapcsolódó határidős kötelezettség 23 millió EUR (7 045 millió forint) és 13 682 millió forint.  
A mérleg fordulónapján le nem zárt likviditási célú swap ügyletekhez kapcsolódóan elhatárolt kamat ráfordításként elszámolásra került 2 millió forint.

## 11. Egyéb bankszakmai információk

- A Kormányrendelet szerinti függővé tett kamatok értéke – mely a 2014. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után ügyfelektől járó kamatok 32,84 %-a - 2015. december 31-én 2 023 millió forint (2014. december 31-én 2 822 millió forint), a függővé tett kamattjellegű jutalékok értéke 250 millió forint (2014. december 31-én 536 millió forint). A tárgyév megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 711 millió forint folyt be, amelyből 25 millió Ft már elhatárolással bevételként elszámolásra került a 2014. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, állami kezesség vállalások összege hitelbiztosítéki értéken 3 972 millió forint (2014. december 31-én 27 354 millió forint), a betét óvadék hitelbiztosítéki értéke 43 millió forint és a zálogjog összege hitelbiztosítéki értéken 722 871 millió forint (2014. december 31-én 830 623 millió forint).
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a konzorciális együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek 2015. december 31-én fennálló 2 582 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 2015. december 31-én 10 039 millió forint, nyilvántartás szerinti értéke 7 111 millió forint.
- 2015. december 31-én az FHB Jelzálogbank Nyrt. kérelmére 51 darab felmondott ügylettel kapcsolatos végrehajtási eljárás volt folyamatban. Ezen ügyletek 2015. december 31-én fennálló tőke tartozásának összege 395,8 millió forint volt.

2015. év folyamán az FHB Jelzálogbank Zrt. nem kezdeményezett új végrehajtási eljárást, tekintettel az érvényben lévő jogszabályi korlátozásokra (2014. évi XXXVIII. törvény).

A Bank 2015. év folyamán végrehajtói felhívásra 147 db ügylet esetében csatlakozott be idegen végrehajtási eljárásokba.

A tárgyidőszakban a 2014. évi XXXVIII., a 2014. évi XL. valamint a 2015. évi CV. törvényekre való tekintettel az ingatlan árverések szüneteltek, ezáltal nem volt olyan ügylet mely sikeres ingatlan árverés következtében térült volna.

A jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében végrehajtás következtében 2015. 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

- 2015. január 1-től 2015. december 31-ig a Bank 113 db (2014-ben 178 db) ingatlant ajánlott fel a NET (Nemzeti Eszközkezelő) részére, amelyekhez 265 db (2014-ben 338) ügylet kapcsolódik.

A 2014 és 2015 évben felajánlott ingatlanok közül a NET 2015. január 1. és 2015. december 31. közötti időszakban 150 db (2014-ben 190db) ingatlant vásárolt meg, összesen 481,5 millió Ft értékben és ezzel együtt 285 db ügylet (2014-ben 304 db) és 877 millió Ft (2014-ben 1 008 millió forint) ügyfelekkel szembeni követelés került lezárásra.

- 2015. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 70 525 millió forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 27 626 millió forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 42 899 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 27 612 millió forintot, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül 12 056 millió forintot sorolt át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 67 167 millió forintot, a kibocsátott kötvények miatt fennálló hosszú lejáratú kötelezettségek közül 10 912 millió forintot sorolt át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank 2015. december 31-i mérlegének Állampapírok között szereplő, tőzsdén jegyzett értékpapír állománya 32 347 millió forint.

- A készletek között a Bank 2015. december 31-én 11 millió forint értékben vásárolt készleteket, 160 millió forint értékben értékesítésre szánt ingatlanokat és 33 millió forint értékben követelés fejében átvett ingatlanokat tart nyilván. Az értékesítésre szánt ingatlanokra elszámolt értékvesztés 13 millió forint, a követelés fejében átvett ingatlanokra elszámolt értékvesztés 11 millió forint.
- Az eredménykimutatás „Befektetési szolgáltatás ráfordításai” sorai a kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 120 millió forintban tartalmazzák.
- A Banknak egyéb szolgáltatásnyújtásból eredően 2015. december 31-én 839 millió Ft követelése áll fenn leányvállalataival szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	823 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	16 millió Ft

Szolgáltatás igénybevétele miatt a Bank 2015. december 31-én 982 millió Ft kötelezettséget tart nyilván leányvállalataival szemben:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	979 millió Ft
FHB Ingatlan Zrt.	3 millió Ft

Az FHB Bank Zrt-vel kapcsolatban a Bank az eszközei között 600 millió forint éven túli bankközi betét elhelyezést, a forrásai között 2 millió EUR (626 millió forint), 0,02 millió USD (57 millió forint) és 17 000 millió forint éven belüli bankközi betét befogadást tart nyilván. Az éven túli bankközi betét befogadás összege 2015. december 31-én 28 752 millió forint.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. képviselével az FHB Csoport tagok egy része közös csoportos ÁFA adóalanyságot hozott létre. Az adócsoporton belüli szolgáltatások nyújtásával összefüggésben ÁFA nem kerül felszámításra.

## 12. 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 Unió kívüli országok részére. A Bank nem részesült export támogatásban.
- A Bank nem részesült támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegben, ahol támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni.
- A Bank 2015. 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 2015. 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 2015. évben.
- A Bank 10 Mft vagyoni hozzájárulást mutat ki a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetében.

### **13. A jogi környezet változásai és ezek hatása a Társaság beszámolójára**

A Bank tevékenységére az alábbi kormányzati programok, illetve jogszabályváltozások voltak jelentős hatással a 2015. év folyamán:

#### **a) Elszámolás, forintosítás, Fair bank törvény**

2014. július 18-án kihirdetésre került a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény (a továbbiakban Kúria törvény), amely a 2014. június 16-i 2/2014 PJE határozattal összefüggésben született.

Az Országgyűlés 2014. szeptember 24-én fogadta el a 2014. évi XL. törvényt „a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről” (a továbbiakban Elszámolási törvény), amely alapján a pénzügyi intézményeknek el kellett számolniuk ügyfeleikkel az árfolyamrés semmissége és az egyoldalú szerződésmódosítások miatt keletkezett túlfizetéseik miatt.

Az elszámolási törvény pontosította a Kúria törvény előírásait, az elszámolási törvény hatálya alól kikerültek a hitelkártyák, a folyószámlahitelek és az állami támogatott lakáscélú kölcsönök. Továbbá a fogyasztónak juttatandó összeg csökkenthető a Bank által az ügyfelek részére nyújtott valamennyi kedvezmény összegével.

Kihirdetésre került továbbá a 2014. évi LXXVII. törvény, az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről. A törvény rendelkezett a deviza, vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződésből eredő tartozások 2015. február 1. napjával történő forintosításáról (továbbiakban Forintosítási törvény).

Míg a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.) módosítása (a 2014. évi LXXVIII. törvény, továbbiakban az ún. Fair-bank törvény) az elszámolással nem érintett fogyasztói hitelszerződésekre, valamint valamennyi új fogyasztói hitelszerződésre vonatkozóan állapította meg az új szerződéses feltételeket, addig a Forintosítási törvény az elszámolással érintett szerződésekre nézve tette meg ugyanezt.

2015. október 5. napján lépett hatályba az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény, amely a fogyasztó és a pénzügyi intézmény között létrejött nem jelzálog fedezet mellett nyújtott deviza alapú kölcsönszerződésekre, illetve a felmondott deviza alapú kölcsönszerződésekből eredő devizában nyilvántartott követelésekre terjed ki.

Az elszámolással és forintosítással kapcsolatban a Banknak 12,4 milliárd forint ráfordítása keletkezett, melyet részben kompenzált a függősített kamatokból és díjbevételekből megtérült bevétel. A 2014-ben az elszámolási törvény miatt várható veszteségekre képzett céltartalékból a Jelzálogbank 2015 során a teljes 10 340 millió forintot felhasználta.

## b) Családi Otthonteremtési Kedvezmény

2015. július 1-jétől érhető el a Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK), melynek célja elődjéhez hasonlóan továbbra is az, hogy támogassa a gyermekezes családokat az otthonteremtésben, azonban a korábbi szociálpolitikai kedvezményhez képest jelentős újításokat tartalmaz. A vissza nem térítendő egyszeri állami támogatás igénybe vehető új lakás vásárlásához vagy építéséhez, használt lakás vásárlásához, valamint bővítéshez is. A támogatás összege több tényezőtől is függ, így a gyermekek számától, a lakás hasznos alapterületétől, valamint az energetikai minősítéstől is.

Az FHB Csoport 2015. június 30-tól az elsők között indult el az új, eddigénél szélesebb kör számára elérhető CSOK-kal, mely új támogatási forma iránt nagy volt a kereslet az év során.

## 14. 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 2015. gazdasági évre a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C., cégjegyzékszám: 01-09-071057; kamarai tagsági szám: 000083; felügyeleti 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; felügyeleti intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449; a továbbiakban: „könyvvizsgálót ellátó természetes személy”) látja el.

A Könyvvizsgáló a 2015. évi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért bruttó 14,6 millió Ft díjat számított fel. Az éves könyvvizsgálói feladatokon kívül a Bank megbízta a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-t egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások elvégzésével, melyekért összesen bruttó 3,9 millió Ft szolgáltatási díjat számított fel.

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

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

Oláh Márton                      vezérigazgató-helyettes                      1145 Budapest, Columbus u. 56.

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

A társaság székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.

**I /4. Saját tőke változása**  
2015. december 31.

Adatok millió forintban

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke összesen
<b>2014/ December 31.</b>	<b>6 600</b>	<b>26 530</b>	-	<b>19 084</b>	<b>207</b>	<b>-19 184</b>	<b>33 237</b>
Alaptőke csökkenés	-	-	-	-	-	-	-
Tőketartalék csökkenés	-	-	-	-	-	-	-
Általános tartalék felhasználás	-	-	-	-	-	-	-
2014. évi eredmény tartalékba helyezése	-	-	-	-19 184	-	19 184	-
Tartalék képzés saját részvény visszavásárlás miatt	-	-	-	-	-	-	-
Tartalék felszabadítás saját részvény bevonás miatt	-	-	-	-	-	-	-
Tartalék felszabadítás részvény kivezetés miatt	-	-	-	-	-	-	-
2015. december 31-i mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-	-4 055	-4 055
<b>2015. december 31.</b>	<b>6 600</b>	<b>26 530</b>	-	<b>-100</b>	<b>207</b>	<b>-4 055</b>	<b>29 182</b>

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

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

2015. december 31.

Adatok millió Ft - ban

17

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
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyon értékű jogok		61	-	-	61	-
b/ Szellemi termékek		2 374	-	84	1 189	1 269
c/ Üzleti vagy cégérték		152	-	734	52	834
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>2 587</b>	<b>-</b>	<b>818</b>	<b>1 302</b>	<b>2 103</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	354	-	1	-	355
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	771	-	47	252	566
c/ Beruházások	10. ac)	6	-	50	55	1
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>1 131</b>	<b>-</b>	<b>98</b>	<b>307</b>	<b>922</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	10	-	-	-	10
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10</b>

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

2015. december 31.

Adatok millió Ft - ban

18

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
<b>I. Immateriális javak :</b>						
a/ Vagyon értékű jogok		22	-	6	28	-
b/ Szellemi termékek		948	-	109	251	806
c/ Üzleti vagy cégérték		-	-	-	-	-
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-	-	-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>970</b>	<b>-</b>	<b>115</b>	<b>279</b>	<b>806</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. aa)	123	-	43	-	166
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	313	-	117	154	276
c/ Beruházások	10. ac)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-	-	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>436</b>	<b>-</b>	<b>160</b>	<b>154</b>	<b>442</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>						
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-	-	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	7	-	1	-	8
c/ Beruházások	10. bc)	-	-	-	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-	-	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>8</b>

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

2015. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg- hivatkozás	A nettó érték változása	
		Nyitó érték	Záró érték
<b>I. Immateriális javak :</b>			
a/ Vagyoni értékű jogok		39	-
b/ Szellemi termékek		1 426	463
c/ Üzleti vagy cégérték		152	834
d/ Alapítás - átszervezés értéke		-	-
<b>Immateriális javak összesen :</b>	<b>9.</b>	<b>1 617</b>	<b>1 297</b>
<b>II. Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. aa)	231	189
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. ab)	458	290
c/ Beruházások	10. ac)	6	1
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>10. a)</b>	<b>695</b>	<b>480</b>
<b>II. Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei:</b>			
a/ Ingatlanok	10. ba)	-	-
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)	3	2
c/ Beruházások	10. bc)	-	-
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)	-	-
<b>Nem közv. pü - i szolg. tárgyi eszközei össz:</b>	<b>10. b)</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

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

2015. december 31.

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés, selejtezés
<b>I. Immateriális javak</b>		
1/ Vagyoni értékű jogok	6	28
2/ Szellemi termékek	109	252
3/ Üzleti vagy cégérték	-	-
4/ Alapítás - átszervezés értéke	-	-
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>115</b>	<b>280</b>
<b>II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok	43	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	116	155
3/ Beruházások	-	-
<b>Pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>159</b>	<b>155</b>
<b>II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei</b>		
1/ Ingatlanok	-	-
2/ Műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	2	-
<b>Nem közv. pénzügyi szolg. tárgyi eszközei összesen:</b>	<b>2</b>	<b>-</b>
<b>III. Ebből 50 e Ft alatti tárgyi eszközök és immateriális javak egyösszegben elszámolt értékcsökkenése</b>	<b>21</b>	<b>7</b>
<b>Ö s s z e s e n :</b>	<b>276</b>	<b>435</b>

**II / 5. Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2015. december 31.**

Adatok millió Ft - ban

M e g n e v e z é s	Mérleg hivatkozás	2015. december 31. állomány	A 2015. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
<b>Hitelintézetekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	63 646	54 528	9 118	-	-	-	-
- Éven túli	3. bb)	159 593	-	-	89 376	45 366	16 702	8 149
<b>Ügyfelekkel szembeni követelések :</b>								
- Éven belüli	4. aa)	15 557	8 349	7 208	-	-	-	-
- Éven túli	4. ab)	86 610	-	-	34 114	32 018	12 117	8 361
- Elszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-6 407	-	-	-	-	-	-
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>318 999</b>	<b>62 877</b>	<b>16 326</b>	<b>123 490</b>	<b>77 384</b>	<b>28 819</b>	<b>16 510</b>

**II / 6 . Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok  
állománya hátralévő lejárat szerint / látra szóló nélkül /  
2015. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	2015. december 31. állomány	A 2015. december 31-i állomány lejárat bontása						
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl	lejárat nélkül
		1 = 2+...+8	2	3	4	5	6	7	8
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	1. ba)	17 688	17 684	4	-	-	-	-	-
- Éven túli	1. bb)	28 752	-	-	28 752	-	-	-	-
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek :</b>									
- Éven belüli	2. ab)+ 2. bb)	43	43	-	-	-	-	-	-
- Éven túli	2. ac)+ 2. bc)	-	-	-	-	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:									
- Éven belüli	3.aa)	78 079	6 912	71 167	-	-	-	-	-
- Éven túli	3.ab)	179 205	-	-	153 910	25 295	-	-	-
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	7.	35 069	-	-	-	-	-	-	35 069
<b>Ö s s z e s e n :</b>		<b>338 836</b>	<b>24 639</b>	<b>71 171</b>	<b>182 662</b>	<b>25 295</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 069</b>

## II / 7 . Társasági adóalapot módosító tételek

2015. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	Összeg	Adózás előtti eredményt növelő tételek	Összeg
1. A társasági adó törvény szerinti értékcsökkenési leírás, Értékesített tárgyi eszköz adótv.szerinti ráfordítása	1 392	1. A számviteli törvény terv szerinti értékcsökkenési leírás Értékesített tárgyi eszköz számvit.tv.szerinti ráfordítása	1 385
2. Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználás	10 250	2. Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	159
3. Kapott bevételként elszámolt osztalék	39	3. Adóbírság, késedelmi pótlék	74
4. Előző éveket érintő bevétel, ráfordítás csökkenés	6	4. Előző éveket érintő ráfordítás, bevétel csökkenés	0
5. Közhasznú szervezetnek adott támogatás 20 %-a	6	5. Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0
6. Kapott támogatás ( Tao tv.29/ZS)	270	6. Egyéb növelő ( fogyasztóval való elszámolás ráfordításai)	12 135
<b>Összesen :</b>	<b>11 963</b>	<b>Összesen :</b>	<b>13 753</b>

23

Adózás előtti eredmény (Ek. 19.): -4 055

Állam által megtérített mentesített követelés rész összege 30

**A társasági adó alapja (banki adó tv.által mentesített bevételek után): -4 085**

Adóalap növelő tételek 13 753

Adóalap csökkentő tételek 11 963

**A társasági adó alapja: -2 295**

**Adófizetési kötelezettség: 0**

## II / 8/a. Céltartalékok állományváltozása

2015. 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	166	-	62	189	2	41
6. Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék árfolyamkül.	-	-	-	-	-	-
7. Várható jövőbeni kötelezettségekre képzett céltartalék	10 340	-	-	10 249	-91	-
8. Várható jövőbeni kötelezettségekre képzett CT árfolyamkül.	-148	-	-	-	148	-
9. Várható jövőbeni költségekre képzett céltartalék	-	-	-	-	-	-
10. Általános kockázati céltartalék	-	-	-	-	-	-
11. Egyéb céltartalék	-	-	144	-	-	144
<b>Céltartalék mindösszesen : (1-10.)</b>	<b>10 358</b>	<b>-</b>	<b>206</b>	<b>10 438</b>	<b>59</b>	<b>185</b>

24

## 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	9 083	5 021	1 700	4 084	-39	6 407
3. Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztés árfolyamkül.	-69	-	-	-	69	0
4. Befektetési célú részvények értékvesztése	1 058	-	-	-	-	1 058
5. Követelések fejében átvett ingatlanok értékvesztése	16	9	-	4	-	11
6. Értékesítésre szánt ingatlanok értékvesztése	0	-	-	13	-	13
<b>Értékvesztés mindösszesen: (1-5.)</b>	<b>10 088</b>	<b>5 030</b>	<b>1 700</b>	<b>4 101</b>	<b>30</b>	<b>7 489</b>

## II / 9. CASH-FLOW

Adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2014. december 31.	2015. december 31.
01.	Kamatbevételek	43 314	30 159
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	3 000	11 709
03.	+ Egyéb bevételek (célartalék felhasználás és ct. többlet visszavezetés és készlet értékvesztés és terven felüli écs visszairás nélkül)	200	2 300
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékp. értékv.visszairás kiv)	-	-
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 214	2 105
06.	+ Osztalékbevételek	-	39
07.	+ Rendkívüli bevétel	-	2 441
08.	- Kamatráfordítások	-34 502	-25 594
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékp. értékv.nélkül)	-11 742	-13 069
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. és értékv. képzés, terv felett écs kivételével)	-4 331	-7 616
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai (értékpap. értékveszt. nélkül)	-87	-119
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	-38	-18
13.	- Általános igazgatási költségek	-5 486	-5 753
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-562	-13 173
15.	- Tárgyévi társasági adófizetési. kötelezettség	-	-
16.	- Kifizetett osztalék (fizetendő)	-	-
17.	<b>MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)</b>	<b>-8 020</b>	<b>-16 589</b>
18.	± Kötelezettség állományváltozása	48 291	-174 457
19.	± Követelés állományváltozása	-88 425	181 317
20.	± Készlet állományváltozása	-194	164
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	39 401	14 625
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	7 773	10
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	-6	5
24.	± Immateriális javak állományváltozása	270	205
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-208	50
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	267	13 460
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	1 417	-18 180
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	-	-
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	-	-
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	-	-
31.	- Bevont saját részvény, vagyonyjegy névértéke	-	-
32.	<b>NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)</b>	<b>566</b>	<b>610</b>
	ebből: - készpénz állományváltozása	1	-
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	565	610

**II /10 . Aktív időbeli elhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás  
jelentősebb összetevőinek lejárata  
2015. december 31.**

Adatok millió Ft-ban

26

Megnevezés	Mérleg hivatkozás	A 2015. december 31-i állomány lejárat bontása				2015. 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	
<b>Aktív időbeli elhatárolások:</b>	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		12	96	-	-	108
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		2 757	-	-	-	2 757
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		176	-	-	-	176
- bankközi betétek elhatárolt kamata		6	7	-	-	13
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		1	162	-	-	163
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		10	-	-	-	10
<b>Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások</b>	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények		2 731	7 217	546	-	10 494
- fedezeti ügyletekhez kapcsolódó elhatárolás		236	38	-	-	274
- alárendelt kölcsönkötvény kamat elhatárolása		-	-	-	-	-
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		17	-	-	-	17

**II. 11. Idegen pénznemben fennálló eszköz és forrás tételek  
2015. 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	1 804	2	1.b.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	46 440	688
2.a.	Állampapírok	32 347	1 252	2.b.	Ugyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	744	8
3.a.	Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	1 139	1 139	3.	Kibocsátott értékpapírok	257 284	12 149
3.b.	Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	223 240	4 743	4.a	Egyéb kötelezettségek	31 917	4
4.a.	Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	95 760	6 726	5.a.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 084	25
5.ba.	Más kibocsátó által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír forgatási célra	16 451	1 636	5.b.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 060	548
12.b.	Egyéb követelések	3 039	35	7.c.	Alapvető kölcsön kötvény	35 069	35 069
13.a.	Aktív időbeli bevétel elhatárolás	3 803	70				
13.b.	Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	1 304	175				

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III / 1.a. Tájékoztató adatok a Bank közvetlen leányvállalatairól és társult vállalatairól 2015. 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 12/31/2015
FHB Ingatlan Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	648	207	70	-	-404	-	515	-	26
FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 1082 Budapest Üllői út 48.	51,0%	34 224	37 261	8 681	-	8 923	-	21 647	-	-1 990
Diófa Alapkezelő Zrt. 1062 Budapest, Andrásy út 105.	89,2%	169	317	196	-	88	17	16	-	-
FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft. (korábban DÜSZ) 1082 Budapest Üllői út 48.	100,0%	4 610	7 046	636	-	2 856	-	0,1	-	3 554
Magyar Takarékszövetkezet Befektetési és Vagyongazdálkodási Zrt. 1092 Budapest Ferenc krt.44. 1/2.	25,1%	253	1 061	1 008	-	438	-	-	-	-385
<b>Összesen</b>		<b>39 904</b>	<b>45 892</b>	<b>10 591</b>	<b>0</b>	<b>11 901</b>	<b>17</b>	<b>22 178</b>	<b>0</b>	<b>1 205</b>

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

2015. december 31.

Adatok millió forintban

Név	Székhely	Tulajdoni hányad	Jegyzett tőke
Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	50,99%	305
FHB Lizing Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	130
Central European Credit d.d. (horvát)	10000 Zagreb, Marulićev trg 10, Croatia	100,00%	8
FHB DWH Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	5
Diófa Ingatlankezelő Kft. (korábban Hitelunió Pénzügyi és Szolgáltató Kft.)	1062 Budapest, Andrásy út 105.	89,19%	10
Káry-villa Ingatlanfejlesztő Kft.	1082 Budapest, Üllői út 48.	100,00%	3
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51,00%	500
Díjbeszedő Informatikai Kft.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	50,00%	672
Magyar Posta Kártyaközpont Zrt.	1117 Budapest, Váci út 110. B. ép. 201.	24,98%	10
DÍJNET Zrt.	1117 Budapest, Budafoki út 107-109.	51,00%	5
Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt.	1062 Budapest, Andrásy út 105.	50,00%	140
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.	13,76%	3 390
Takarék Faktorház Zrt.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	13,76%	275
Takinfo Informatikai Kft.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	7,21%	210
Banküzlet Vagyonkezelő Kft.	1125 Budapest, Fogaskerekű utca 4-6.	6,74%	79
MTB Ingatlan Kft.	1122 Budapest, Pethényi köz 10.	13,76%	4
Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete	1051 Budapest, Nádor utca 31.	0,00714%	
MA-TAK-EL Zrt.	1082 Budapest, Üllői út 48.	40,00%	5
MPT Security Zrt.	1152 Budapest, Telek u. 5.	9,992%	1 203
DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 11-15.	13,91%	1 150

III/2. Befektetések  
2015. december 31.

Adatok millió forintban

	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	Diófa Alapkezelő Zrt.	FHB Invest Kft.	DOM-P Zrt.	MPT Zrt.	Magyar Takarékszövetkezet Vagyonkezelő Zrt.	Befektetések összesen
<b>2014/ december 31.</b>	<b>34 224</b>	<b>648</b>	<b>188</b>	<b>4 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>39 924</b>
Részvény vásárlás	-	-	-	-	-	330	-	330
Részvény értékesítés	-	-	-20	-	-700	-330	-	-1 050
Alaptőke emelés	-	-	-	-	700	-	-	700
Befektetés értékvesztés képzés	-	-	-	-	-	-	-	0
Befektetés értékvesztés visszairás	-	-	-	-	-	-	-	0
Akvizíció	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>2015. december 31.</b>	<b>34 224</b>	<b>648</b>	<b>168</b>	<b>4 611</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>39 904</b>

III / 3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év utáni  
járandóságai összesen  
2015. december 31.

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Igazgatóság	9	20
Felügyelő Bizottság	4	11
<b>Ö s s z e s e n :</b>	13	31

Az Ügyvezetés részére az üzleti év után járó járandóságok összesen

Megnevezés	Járandóságban részesült (fő)	Járandóságok összege (M Ft)
Ügyvezetés	5	104

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

2015. 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	-	-	-	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

32

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

2015. december 31.

I D Ő S Z A K	Átlagos statisztikai állományi létszám /fő/		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2014. év	3	211	<b>214</b>
2015. év	3	185	<b>188</b>

**III/ 6 . Saját tulajdonú értékpapírok könyv szerinti értéke és névértéke**  
2015. december 31.

Adatok millió Ft - ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>I. Forgóeszközök</b>		
a) államkötvények	17 253	17 054
b) kincstárjegyek	15 094	15 201
c) MNB kötvény	-	-
d) hitelintézeti kötvények	16 451	16 566
e) visszavásárolt saját kötvény	-	-
f) visszavásárolt saját részvény	207	25
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>49 005</b>	<b>48 846</b>
<b>II. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		
a) részesedések hitelintézetekben	34 224	4 427
b) részesedések egyéb vállalkozásokban	5 690	1 135
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>39 914</b>	<b>5 562</b>
<b>Összesen (I. + II.)</b>	<b>88 919</b>	<b>54 408</b>

**III / 7 . Rendkívüli bevételek és ráfordítások**  
2015. december 31.

Adatok millió Ft-ban

Rendkívüli bevételek	2014.	2015.	Rendkívüli ráfordítások	2014.	2015.
1. Végrelegesen átvett pénzeszköz	-	270	1. Végrelegesen átadott pénzeszköz	32	29
2. Fogyasztó követelések elszámolásából származó bevételek	-	2 171	2. Fogyasztó követelések elszámolásából származó ráfordítások	-	12 419
			3. Elengedett követelések	400	725
			4. Tartozásátvállalás ráfordításai	130	-
<b>Összesen :</b>	<b>0</b>	<b>2 441</b>	<b>Összesen :</b>	<b>562</b>	<b>13 173</b>

**III / 8. Mérlegen kívüli tételek**  
2015. december 31.

Megnevezés	2014. december 31.	2015. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	146	951
- szerződött, de nem folyósított hitel	4 320	850
Függő kötelezettségek összesen	4 466	1 801
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	531 640	59 091
<b>Mérlegen kívüli kötelezettség összesen</b>	<b>536 106</b>	<b>60 892</b>
Biztos (jövőbeni) követelések	516 820	58 633
Fedezetek követelés értéken	327 027	230 678
<b>Mérlegen kívüli követelés összesen</b>	<b>843 847</b>	<b>289 311</b>
Fedezetek hitelbiztosítéki értéken	872 638	727 681

Adatok millió Ft-ban



Köbli Gyula  
vezérigazgató

Oláh Márton  
üzleti vezérigazgató-helyettes

Budapest, 2016. április 5.



**FHB Jelzálogbank Nyrt.**  
**Cím:** 1082 Budapest, Üllői út 48.  
**E-mail:** [fhb@fhb.hu](mailto:fhb@fhb.hu)  
**Honlap:** [www.fhb.hu](http://www.fhb.hu)