Alaptájékoztató

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Maximum 200.000.000.000,- Ft,
keretösszegű, forint alapú

2005-2006 évi

Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási

Programjához

Az FHB Nyrt.-t a Moody's az A2, a
Bank által kibocsátott jelzálogleveleket az A1-es kategóriába sorolta

Forgalmazók:

CIB Bank Zrt. ConCorde Értékpapír Zrt. Deutsche Bank Zrt.
Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep Erste Bank Befektetési Zrt.
MKB Bank Nyrt. Raiffeisen Bank Zrt.

2005. október 14.

Jelen Alaptájékoztatót a Pénzügy Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF), mint kompetens hatóság hagyta jóvá a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. Törvény és az Európai Közösségek Bizottságnak a Alaptájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a Alaptájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, megfelelően. Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. Jelen Alaptájékoztató az FHB Nyrt. és a BÉT Rt. honlapján, elektronikus formában kerül közzétételre.

TARTALOM

TARTALOM **2**
ÖSSZEFOGLALÓ **4**
1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA **5**
2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI **6**
3. A KIBOCSÁTÓ **7**
4. KOCKÁZATOK **9**
I. ALAPINFORMÁCIÓK **11**
I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS **12**
I.1.1 A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kockázatok 12
I.1.2 Az értékpapírpiacokkal kapcsolatos kockázatok 12
I.1.3 Kamatkockázatok, Hitelkockázatok 13
I.1.4 A befektetések jogi korlátai 13
I.1.5 A magyar gazdaság konjunkturális helyzetéből fakadó kockázatok 13
I.1.6 Ágazati szintű kockázatok 14
I.1.7 Az FHB Nyrt.-re jellemző kockázatok 15
I.1.8 Kockázat kezelés 16
I.1.9 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága 19
I.2 DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK **23**
II. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI **30**
II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT **31**
II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK **32**
II.3 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA **33**
II.3.1 Általános információk 33
II.3.2 A kibocsátó története és fejlődése, legutóbbi fejlemények 34
II.3.3 A társaság Stratégiája, működésének jövőbeli irányai 39
II.4 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE **40**
II.4.1 Tevékenyégi körök 40
II.4.2 Termékek szolgáltatások 41
II.4.3 Értékesítési csatornák 43
II.4.4 Portfolióelemzés 47
II.4.5 A bank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és az azokhoz kapcsolódó információk, piaci részesedés 49
II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI **58**
II.5.1 Az FHB Nyrt. szervezeti felépítése 58
II.5.2 Az FHB teljes munkaidőben foglalkoztatottai, képzettségük 63
II.5.3 Az FHB Nyrt. működését befolyásoló egyéb jogok és kötelezettségek 63
II.5.4 Az FHB hitelminősítése 64
II.5.5 Összeférhetetlenség 64
II.6 A KIBOCSÁTÓ FŐ RÉSZVÉNYESEI **65**
II.6.1 A Társaság tulajdonosi szerkezete 65
II.6.2 A Társaság részvényeinek szerkezete, kapcsolodó jogok 66
II.7 TRENDEK **68**
II.7.1 Jelzálog- és ingatlanpiac 68
II.7.2 Lakáspolitika – szélesedő jelzáloghitelezés 2000-2005 73
II.7.3 A magyar bankrendszer fejlődése, 2003-as és 2004 -es teljesítménye 77
II.8 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYEIRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK **84**
II.8.1 Pénzügyi jelentés és kapcsolódó információk 84
II.8.2 Mérlegszerkezet 2004-ben 86
II.8.3.Mérlegszerkezet 2005-ben 87
II.8.4 Jövedelmezőség 2004-ben 89
II.8.5 Jövedelmezőség 2005-ben 90

II.8.6 A Kibocsátói cash-flow alakulása 91
II.8.7 A számviteli politika 93
II.8.8 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események 93
II.9 NYERESÉG ELŐREJELZÉS 94
II.10 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK 95
II.11 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK 96
II.12 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK 97
III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI 98
III.1 KULCSFONTOSSÁGÚ INFORMÁCIÓK 99
III.2 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA 100
III.3 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK 108
III.4 KÖTVÉNY FELTÉTELEK 129
III.5 AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI 148
III.5.1 A Jelzáloglevélre vonatkozó információk 149
III.5.2 A Kötvényre vonatkozó információk 161
III.6 AUKCIÓS ELJÁRÁS SZABÁLYAI/JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI 172
III.7 ADÓZÁS 178
III.8 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK 179
Mellékletek 180

MELLÉKLETEK

1. **Az FHB Nyrt. 2003.12.31-i, 2004.06.30-i, 2004.12.31-i Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített Pénzügyi Beszámolói**
2. **Az FHB Nyrt. 2005.06.30-i Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített Pénzügyi Beszámolója**
3. **A könyvvizsgáló külön nyilatkozata az Alaptájékoztatóban szereplő adatokról**

ÖSSZEFOGLALÓ

Az Összefoglaló az Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek egészének ismertében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.

Ha az Alaptájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárást megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőnek okozott kárért, abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel.

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a szokásostól eltérő kockázatúak.

1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.) (továbbiakban: „Kibocsátó", „FHB Nyrt." vagy „Bank") Igazgatósága 38/2005 (06.27) és a 46/2005 (09.08) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény" vagy "Jht."), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet"), valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályai.

A Felügyelet a Kibocsátási Programhoz készült jelen Alaptájékozató közzétételét E-III./10330/2005. (2005. október 05.) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Nyrt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jht. szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. részben arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú olcsó jelzáloghiteleket tudjon folyósítani, részben pedig arra, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb jó minőségű, problémamentes követelésállományt vásárolhasson meg, s hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat.

2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó a 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával megbízott Forgalmazói kör tagjai: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), a MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A Fizető ügynöki teendőket az ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) látja el.

Az FHB Nyrt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint).

A Kibocsátási Program során több Jelzáloglevél és Kötvény sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben hozható forgalomba forintban, az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 20 év közötti lejáratra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás. Egyes sorozatrészletek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. A Kötvények tekintetében Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a BÉT-en kívül lenne olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Kötvényekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek. Arról sincs tudomása a Kibocsátónak, hogy BÉT-en és a Luxemburgi Értéktőzsdén kívül van olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Jelzáloglevelekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

A Jelzáloglevél kizárólag a Jelzálog-hitelintézet által a Jelzálogtörvény alapján kibocsátott értékpapír. A jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind hitelezési, mind forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról.

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő

jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben nem lehet kevesebb 80%-nál.

A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén – a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a jelzálog hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a Jelzáloglevél nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevél befektetés kockázatait.

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet"), értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.

Ismételten felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a Kötvény nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a kötvény befektetés kockázatait, kiváltképpen a fenti bekezdés figyelembe vételével.

3. A KIBOCSÁTÓ

Az FHB Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar „bankpiacon”, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást.

Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt az új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét. Eszköz és forrás oldalon

egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez.

Az FHB Nyrt. 2000 februárjától új stratégiáját dolgozott ki a management, amelynek megfelelően új tevékenységgel és új termékekkel lépett piacra és az év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé vált, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban eleinte konzorciális formában részt vevő, majd más formában csatlakozó társbankok hitelezése révén. A Bank lakáshitelezésre épülő stratégiájának legfontosabb elemei alapvetően azóta sem változtak.

A jelzálog-hitelintézetről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 2001. évi módosítása alapján az önálló jelzálogjog intézményén keresztül a jelzálog-hitelintézetek számára újfajta együttműködési lehetőség nyílt meg más hitelintézetekkel. A Bank az elmúlt 4 évben összesen nyolc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2003 végére már a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány majdnem kétharmadát. A refinanszírozott hitelek aránya 2004 végére ugyanakkor némileg csökkent.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását alapvetően az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001 tavaszától a Bank által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek tőzsdén jegyzett papírok. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot (EMTN) jegyzett be.

2004. augusztusában a Moody's nemzetközi hitelminősítő teljes körűen felmérte az FHB Nyrt. kockázatait, s ennek eredményeképpen a Társaságot A2, a kibocsátott Jelzálogleveleket A1-es kategóriába, a pénzügyi pozíciót pedig D kategóriába sorolta pozitív kilátással. Ezzel elismerte a magyar jelzáloglevél piac törvényi szabályozottságának megfelelő mértékét és a Bank prudens működését.

2003 elején kezdte meg az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (ÁPV Rt.) a Bank privatizációjának előkészítését: a nyilvános értékesítés és forgalomba hozatalának, a törzsrészvények tőzsdei bevezetésének és forgalmazásának megszervezését.

A Társaság közvetlen és közvetett állami tulajdonban lévő részvényeit legfeljebb 50%+1db szavazat mértékben, tőkepiaci technikával kívánta az állami tulajdonos értékesíteni a kereslet és a piaci ár függvényében. Az évi rendes közgyűlés továbbá elhatározta a Társaság alaptőkéjének felemelését 2,5 Mrd Ft-tal, ennek megfelelően az alaptőke 6,6 Mrd Ft-ra emelkedett.

Az ÁPV Rt. a Magyar Köztársaság kormányának döntése nyomán 2005 májusában újabb privatizációs tanácsadói pályázatot írt ki az FHB Nyrt. többségi részesedésének érékesítési koncepciójának kidolgozására. Július végén az ÁPV Rt. Igazgatósága a tendert eredménytelennek nyilvánította.

A tender kiírásának hírére a Moody's az FHB Nyrt. fent hivatkozott hitelbesorolásait megfigyelői listára helyezte, azzal hogy amennyiben az állami részarány jelentősen csökken a Bank részvényeiben, akkor várhatóan lefelé módosítja a hitelbesorolást.

Az FHB Nyrt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége továbbra is a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek

folyósítása marad. Hogy a lakosság minél szélesebb körét elérje szolgáltatásival és termékeivel, a Bank újabb két regionális koordinációs irodát nyitott, ezzel a saját irodák száma 10-re emelkedett.

2004. második felétől a Bank a forint alapú jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hiteleket is folyósít ügyfeleinek. Ezzel a részben alkalmazkodott a piaci igényekhez és bővítette szolgáltatásait. A vállalati ügyfélkör felé is nyitott a Bank 2005 elején, új termékeket kínál a projekt finanszírozás területén is.

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – a jelen Alaptájékoztató 1. és 2. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves és féléves beszámolók alapján – a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkról a könyvvizsgáló külön nyilatkozik.

4. KOCKÁZATOK

A Kibocsátó különösen fontosnak tartja az alább felsorolt kockázatok kiemelését, a potenciális befektető a további kockázatokról a jelen Alaptájékoztató I.1 Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés fejezetéből tájékozódhatnak.

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából és a jogi, szabályozási helyzetből adódó kockázatokra.

A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek a saját magának kell eldöntenie, figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait, s azt, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák az a kockázatot, hogy piaci hozamok futamidejük alatt lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevekre és Kötvényekre illetően. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.

Az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejárati megfelelőség minden adott időpontban fennáll.

Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1- és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott

hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.

A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.

A befektetési kockázatok teljes körű megítéléséhez a befektetőknek tisztában kell lenni a Magyarország általános politikai, gazdasági és jogi helyzetéből eredő kockázatokkal is.

I. ALAPINFORMÁCIÓK

I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra.

I.1.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek a saját magának kell eldöntenie, még hozzá a lehetőségeinek és korlátainak a figyelembe vételével, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

- A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, a Kötvényekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.

- A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe való befektetés a milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére, befektetési portfoliójának állapotára, összbefektetéseire.

- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásának kell rendelkezésre állnia annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénybefektetéseiből származó kockázatait.

- A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait.

- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelni a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.

- Az FHB Nyrt. által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Bank Kötvényei önmagukban nagyobb kockázatúak, mint a Jelzáloglevelek. A Kötvények nem fedezett értékpapírok, vagyis csőd, felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok a kielégítések sorában jóval hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok.

I.1.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

Másodlagos piac

A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk. A nyilvánosan forgalomba hozandó értékpapírokat az FHB Nyrt. mindig megkísérli valamely szabályozott piacra bevezetni, a tőzsdei forgalomban tartás azonban nem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a

másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzáloglevéleket és Kötvényeket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci értékének megítélésében.

I.1.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELKOCKÁZATOK

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák az a kockázatot, hogy piaci hozamok futamidejük alatt lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevekre és Kötvényekre illetően. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.

I.1.4 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve törvények és rendelkezések hatálya alá tartoznak. Minden potenciális befektetőnek ezért érdemes konzultálnia a jogi tanácsadójával, hogy a különböző értékpapírok miképpen illenek a portfoliójukba, fel tudják-e használni azokat fedezeteknek, vannak-e jogi korlátozások a befektetendő értékpapírok tartására, illetve hogyan lehet megfelelően besorolni a Jelzálogleveleket, Kötvényeket a kockázatalapú tőkesúlyozás vagy más hasonló szabályok alapján.

I.1.5 A MAGYAR GAZDASÁG KONJUNKTURÁLIS HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK

- Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a magyar gazdaság pozícióit. A fentiek következtében a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, ami viszont csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, ami komoly pénzügyi kockázatokat jelenhet az egész bankszektor számára. Nem lehet továbbá kizárni a mindenkori kormány részéről olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolhatja az FHB Nyrt., tulajdonosi szerkezetét, tevékenységét, jövedelmezőségét.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A lehetőségek kiszélesítésének és a tőkepiaci kockázati kitettség mérséklése érdekében döntött úgy a Bank már 2003-ban, hogy a nemzetközi piacokon való jelzáloglevél-kibocsátást is elindítja.
- Az FHB tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a makrogazdasági helyzet alakulása és a magyar gazdaság hazai és nemzetközi megítélése. A makrogazdasági helyzet egyrészt – a lakosság jövedelmi viszonyain keresztül – meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek nagyságát és a portfolió minőségének alakulását. Másrészről a költségvetési- és folyó fizetési mérleg hiánya, az infláció, a

kamatszínvonal és a forint-árfolyam befolyással van a jelzáloglevél-kibocsátásra, a jelzáloglevelek iránti keresletre, így Bank forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.

- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unióhoz való csatlakozással, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során az FHB Nyrt.-nek várhatóan további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények max. 20 éves lejáratúak. Valószínűsíthető, hogy még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró és a jelzáloglevelek utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.
- A forintárfolyam rendszer stabilnak bizonyult az utóbbi években, felbomlásának kicsi kockázata, az euróra való átállás is prognosztizálhatóan zökkenőmentes lesz. A külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom erodálása azonban könnyen sebezhetővé teheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni egy ilyen fordulatot sem.

I.1.6 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

Szabályozási kockázat:

- A jogszabályi környezethez kapcsolódó jelentős kockázatot a lakástámogatási rendelet módosítása jelentheti. Az elmúlt évek során jelentős változtatások történtek, amelyek a hitelek iránti keresletet és így a Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolták. A jogszabályok változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.
- Amennyiben a szabályozás jelzáloglevél kibocsátók körét bővítené, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer mértéke különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. Egy komolyabb kormányrendelet módosítása következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának a feltétel rendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.
- A jelzáloghitel igényt a konjunkturális helyzet is alakítja, érzékenyen reagál a piaci a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

Piaci verseny:

- A lakossági lakáshitelezési piac sok szereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók), s a jelzálogbankok piacán is erős verseny folyik. A legtöbb hitelintézet, így korlátozottan a biztosító társaságok is

nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Az EU csatlakozással a külföldi bankok magyarországi fióknyitása, s ezzel szolgáltatásnyújtása könnyebbé vált, így elképzelhető, hogy a lakáshitelezési piac szereplőinek száma tovább nő negatívan befolyásolva az ágazat szereplőit.

- A Bank saját értékesítési hálózata a piac más szereplőihez képest szűk. Ennek ellensúlyozására széles körű ügynöki hálózatot épített ki. A saját hitelezési tevékenységet a Bank kiegészíti a refinanszírozási tevékenységgel. Az itt jelentkező kockázat elsősorban a Bank refinanszírozási körének megtartásában, illetve a refinanszírozási piaci verseny erősödésében rejlik.

I.1.7 AZ FHB NYRT.-RE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

- Az FHB Nyrt. – a törvényi korlátok miatt – ügyfelei részére nem vezethet számlát. A számlavezetéssel automatikusan rendelkezésre álló közvetlen ügyfél-információkat más forrásból kell megszereznie. Az FHB Nyrt. szerződést kötött a bankközi információs rendszert működtető Bankközi Informatika Szolgáltató Rt.-vel és egyéb szervezetekkel az ügyfél esetleges fizetési késedelmével kapcsolatos mihamarabbi tájékoztatás megszerzése céljából.
- Likviditási kockázat: jóllehet az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejárati megfelelőség minden adott időpontban fennáll. A kamatkörnyezet volatilitása esetén megnő az előtörlesztések iránti igény. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat.
- Forrásmegújítási kockázat: az FHB Nyrt. 1 és 5 éves kamatperiódusú eszközeinek lejárata jellemzően 5-20 év, a forrásoké pedig 5-15 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra van szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatcsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.
- Kamatkockázat: Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1- és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.
- Előtörlesztési kockázat: A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetéskor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni. Az FHB a törvényi rendelkezések figyelembe vételével meghatározott feltételekkel biztosítja az előtörlesztés lehetőségét ügyfelei részére. A hosszúlejáratú jelzáloghitelezés és a jellemzően fix kamattal kibocsátott jelzáloglevelek mellett a kamatok csökkenése növeli az előtörlesztésből fakadó kockázatot.
- Devizaárfolyam kockázat: A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.
- Az FHB Nyrt.-nek nincs olyan peres ügye, amelynek a perértéke meghaladná a Bank alaptőkéjének 10%-át.

- Az FHB Nyrt. köztartozásai: A Banknak jelen Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.

I.1.8 KOCKÁZAT KEZELÉS

A hitelkockázat kezelése

Adósminősítés

Az FHB Nyrt. kockázat- és kötelezettségvállalásait megelőzően vizsgálja leendő partnerei hitel-visszafizető képességét és készségét, továbbá a fedezetül felajánlott ingatlanok értékét és mobilizálhatóságát. A Bank egyszerű és komplex adósminősítést végez az ügyfeleinél, s 1-5 osztályba sorolja a hitelkérelmezőket, részükre hitellimitet állapít meg. A hitelképesség mérésére „scoring rendszert" alakított ki és alkalmaz a Bank. A nyújtható hitel nagyságát így összességében az ügyfél adósminősítésének fokozata, a részére megállapított maximális hitellimit, illetve az ingatlan hitelbiztosítéki értéke határozza meg. Devizahitelezéskor a nyújtható hitel összegének megállapításakor figyelembe veszi a devizaárfolyam változásából fakadó kockázatot.

Kintlevőség minősítés

A Bank kintlévőségeinek minősítésekor a belső szabályzatai és a törvényi szabályozás által előírt minősítési osztályokat és céltartalék-képzési határokat alkalmazza.

A minősítési osztályok és a hozzájuk tartozó céltartalék-képzési határok a következők.

„A" problémamentes 0%

Problémamentes a kintlévőség abban az esetben, ha dokumentálhatóan valószínűsíthető a megtérülése és a Banknak veszteséggel nem kell számolnia, vagy a tőke-, illetve kamattörlesztésnél, vagy egyéb törlesztési kötelezettségnél a 15 napot, lakossági hitelek esetében a 30 napot nem haladja meg.

„B" külön figyelendő 0-10%

Külön figyelendő kategóriába kell besorolni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha veszteség a minősítés időpontjában még nem valószínűsíthető, de a Bank olyan információ birtokába került, amely következtében az adott kockázatvállalás az általánostól eltérő kezelést igényel. Ebbe a kategóriába tartozhatnak azok a tételek is, amelyek a hitel típusa, az adós személye vagy a kapcsolódó egyéb feltételek következtében külön kezelést igényelnek, de a minősítés időpontjában konkrét, veszteségre utaló tényező nem jelentkezett.

„C" átlag alatti 11-30%

Átlag alattinak kell minősíteni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha a rendelkezésre álló információk alapján a szokásosnál magasabb kockázatnak minősül, illetve a minősítés időpontjában bizonytalan mértékű tőke-, vagy tőke jellegű veszteség valószínűsíthető.

„D” kétes 31-70%

Kétesnek kell minősíteni azt a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, amely esetében egyértelműen megállapítható, hogy a Banknak veszteséget okoz, de a veszteség mértéke a minősítés időpontjában még nem ismert; illetve a törlesztési késedelem tartós (90 napot meghaladó) vagy rendszeres, illetve a peresített követeléseket is.

„E” rossz 71-100%k

Rossznak kell minősíteni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha a keletkező veszteség a kockázatvállalás összegének 70%-át előreláthatóan meghaladja és az adós törlesztési kötelezettségének többszöri felszólítás után sem tesz eleget; vagy ha felszámolási eljárás indult az adós ellen (kivéve azokat a követeléseket, amelyek a felszámolási eljárás során keletkeztek).

A fedezetek minősége

Az FHB Nyrt. hiteleinek biztosítékaként önállóan forgalomképes, értékét megőrző, per-, igény- és tehermentes ingatlanokra alapított, alapvetően első helyen bejegyzett jelzálogjogot fogad el. A Bank jogosult a biztosítékát képező ingatlanok önálló vagy az ügyféllel közösen való értékesítésére.

A jelzálog-hitelezés biztonságának mindenkori fenntartása érdekében az ingatlanok reális értékelését kulcsfontosságúnak tekinti a Bank. Ennek érdekében a biztosítékul felajánlott és elfogadott ingatlanok értékelését – a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai alapján –saját szervezete, valamint az FHB Nyrt. által szerződésben feljogosított külső ingatlanértékelők által végezte és ennek alátámasztására széles adatbázist hozott létre az illetékhivatalok forgalmi adataira építve. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Bank saját szakemberei állapítják meg.

Vagyonellenőr

A Bank vagyonellenőre (PriceWaterhouseCoopers Kft.) a jogszabályi előírásokon túlmenően az általa kiválasztott esetekben az FHB Nyrt. értékelőjének a munkáját felülvizsgálja, illetve szúrópróba-szerű értékelési felülvizsgálatot végez.

Szigorú belső szabályozás

A Bank a hitelbiztosítéki értékek megállapítását és a jelzáloglevelek mögött meglévő rendes- és pótfedezet nyilvántartását a Felügyelet által jóváhagyott szigorú belső szabályzatok alapján végzi.

A kamat kockázat kezelése

A Bank kamatkockázata a következő tényezőkből ered:

- A hitelek folyósítása és a jelzáloglevelek kibocsátása között eltelt időszak tőke- és pénzpiaci változásai.

- A hitelek és a források eltérő kamatperiódusa és átárazódása.
- Újrabefektetési kockázat, azaz a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újrabefektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat közötti eltérés.
- Az annuitásos hitelek és a jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteme.
- Az eszközök és források eltérő lejárati struktúrája.

A kamatkockázatot elsősorban a természetes hedge-re törekedve a források és eszközök lejárati struktúrájának közelítésével, az átárazódási periódusok megfeleltetésével,kockázat alapú limitálásával kezeli az FHB Nyrt. Egyre fontosabbá válik azonban a portfolió szintű kamatkockázat-kezelés és a fedezeti céllal kötött derivatív eszközök, így swapok alkalmazása, amihez a Bank az elmúlt évben több, kiváló minősítésű nemzetközi pénzintézettel is ISDA megállapodásokat kötött.

A likviditási kockázat kezelése

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejárati megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség biztosítása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejárati transzformációt alkalmaz.

A Bank napi rendszerességgel figyeli a likviditást jellemző kiemelt mutatókat, a likvid eszközök arányát, a lejáró jelzáloglevelek arányát és a lejáró jelzáloglevelek lefedettségi arányát. A havi rendszerességű elemzés kiterjed a lejárati fedezettségi limitek, a különböző lejárati sávokban előforduló lejárati mismatch-ek figyelésére.

A lejárati összhang eltérés kezelése

Az előrejelzett likviditási hiány kiegyenlítését annak bekövetkezési időpontjára – az elsődleges likvid eszközökkel való kiegyenlítés mellett – az FHB Nyrt. újabb jelzáloglevél sorozatok forgalomba hozatalából befolyó összegekkel kívánja biztosítani. Az e célból kibocsátásra kerülő jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához szükséges rendes fedezetek egy része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszúlejáratú jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új jelzáloglevél sorozatok további rendes fedezetét a hitelezés révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

Az előtörlesztési kockázat kezelése

A Bank - a rendkívüli előtörlesztés eseteit kivéve - az előtörlesztést feltételekhez és díj megfizetéséhez köti. A díj alkalmazása mérsékli az előtörlesztés kockázatát.

Devizaárfolyam kockázat kezelése

A bank követelései és kötelezettségei eltérő devizaneme miatt jelentkező kockázatot üzletpolitikai szándéka szerint alacsony szinten kívánja tartani. A kockázat megfelelő szinten tartása érdekében pozíciós limitet állít fel a bank, amelynek betartását folyamatosan figyeli.

A kockázat fedezéséhez származtatott instrumentumokat (swap) is használ.

I.1.9 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA

Fedezeti követelmények

A Jelzálogtörvény 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről. 14.§. (1) szerint *„A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.” Ezt a követelményt a 14.§ (2) bek. értelmében úgy kell teljesíteni, hogy*

a) a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-át,

b) a fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át.”

A Vagyonellenőr szerepe

- Fedezetek meglétének ellenőrzése

A Jelzálogtörvény a 16.§-ban és a 17.§-ban foglalkozik a Vagyonellenőr megbízásával és annak tevékenységével. A Vagyonellenőr a Befektetők (Jelzáloglevél tulajdonosok) védelmében cselekszik. Folyamatosan ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkori meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetéül szolgáló zálogtárgyak és azok hitelbiztosítéki értékének, továbbá a pótfedezeteknek a nyilvántartásba való bejegyzését, valamint a fedezeti eszközök nyilvántartásból való törlését. A megbízása érvényességéhez a PSZÁF engedélye szükséges. Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a világ vezető könyvvizsgáló társaságai közé tartozó PricewaterhouseCoopers Kft.

- Arányossági követelmények meglétének ellenőrzése

Az összesített fedezet-nyilvántartás a forgalomban lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelek, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, valamint a rendes és pótfedezeti értékek naprakész és állományi szinten összegzett adatait tartalmazza. Az összesített lejárati nyilvántartás a forgalomba lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségek, valamint a rendes és pótfedezetként megjelölt hitelkövetelések havi bontású adatait tartalmazza.

A Vagyonellenőr a Jelzáloglevélen igazolja a törvényi előírás szerinti fedezet meglétét, ennek hiányában a kibocsátott értékpapír nem Jelzáloglevél.

A fedezetek értékelése

A fedezetértékelésről a Jelzálogtörvény, a Hitelintézeti törvény, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai, valamint az FHB Nyrt. fedezetértékelési szabályzata rendelkeznek. Ezek figyelembe vételével a fedezet értékelés fő feladatai:

- a fedezet elfogadhatóságának jogi előminősítése, (főszabályként csak terheletlen ingatlant fogad el a Bank),
- az ingatlanérték hosszú távú állandóságából fakadó kockázatok értékelése,
- az ingatlan mobilizálhatóságának időigénye,
- a hitelbiztosítéki érték meghatározása.

A fedezetek nyilvántartása

Törvényi előírás alapján a Jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító jelzálogtárgyakról, a rendes és a pótfedezet értékéről az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartást vezet. Az FHB Nyrt. hatályos Fedezet-nyilvántartási Szabályzatát a PSZÁF hagyta jóvá (határozatszám: I-1403/2004), a Vagyonellenőr pedig auditálta. Az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartásának kimutatásai állományi szinten és egyedileg regisztrálják a jelzáloglevelek fedezeteinek aktualizált adatait. Az állományi szintű kimutatások célja a jelzáloglevelek jogszabályban előírt fedezettségének és az arányossági követelmények betartásának az ellenőrzése.

A Jelzáloglevél tulajdonos biztos helye a hitelezők rangsorában

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetésképtelenség esetére irányadó szabályokról az alábbiak szerint:

„20. § (1) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a felszámolási költségek kiegyenlítését követően - kizárólag a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.

(3) Ha a jelzáloglevelekből eredő követelések fedezetére a jelzálog-hitelintézet teljes vagyona nem elegendő, a jelzáloglevelek tulajdonosai követelésarányosan kerülnek kielégítésre."

E rendelkezés alapján a Bank esetleges fizetésképtelensége esetére vonatkozólag az alábbi megállapítások tehetők:

- A Jelzáloglevél tulajdonosokat a felszámolás során a Bank minden más hitelezőjét megelőzően kell kifizetni. E ranghely olyan erős, hogy a más hitelezők által esetlegesen kikötött egyéb jogi biztosítékokat is érvénytelenné teszi a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben. Kizárólag a felszámolás költségei fizethetők ki a Jelzáloglevél tulajdonosokat megelőzően.

- A Jelzáloglevél tulajdonosok részére történő kifizetés forrását a törvény nem csak a rendes- és pótfedezetek kizárólagos felhasználásában jelöli meg, hanem ennél lényegesen szélesebben. Így gyakorlatilag a Bank valamennyi eszköze elsősorban a Jelzáloglevél vásárlóinak követelését garantálja.

- A jelzáloghitelt felvevő adós felszámolása igen szűk körben érintheti a Jelzáloglevél tulajdonosait még abban az esetben is, ha a Bankot felszámolják. Ha ez bekövetkezne, és a Jelzáloglevél tulajdonost olyan hitelköveteléssel elégítenék ki a Bank felszámolása során, melynek adósa felszámolási eljárás alatt áll vagy a futamidő alatt ilyen eljárás alá kerül, a Jelzáloglevél tulajdonost megilletik mindazok a jogok, melyek az eredetileg hitelt nyújtó Bankot megilletnék. Eszerint a követelés mögött kötelezően ingatlanra alapított jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom áll, hiszen a folyósítás a jelzálogjog bejegyzéséig meg sem történhet. Ha pedig jelzálogjog biztosítja a követelést, az 1991 évi IL. törvény a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról 57. §. (1) bekezdésében meghatározott kielégítési rangsor alapján a második helyen (un. „b" kategóriában), vagyis a felszámolási költségeket követően kerül kifizetésre az összeg. Az általános szabályok szerint e ranghelyet érintő esetleges korlátozó körülmények az alábbiak:[1]

- a 1991 évi IL. törvény 49/D. § (1) bekezdése szerint: "A felszámoló a zálogtárgy értékesítése során befolyt és az értékesítés költségeivel csökkentett vételár 50%-át kizárólag az értékesített zálogtárgyat terhelő zálogjoggal biztosított követelések kielégítésére fordíthatja a biztosított követelés erejéig - több jogosult esetén a Ptk. 256. § (1) bekezdésében meghatározott kielégítési sorrend figyelembevételével -, ha a zálogjog a felszámolási eljárás megindításának időpontja előtt legalább egy évvel keletkezett."

- Ha a jelzáloggal érintett ingatlanon több jelzálogjog áll és mindezek a felszámolásban érvényesített követelést biztosítanak, az egymás közötti sorrendet a jelzálogjogok alapításának időpontja dönti el (ranghely szabálya). Az FHB Nyrt. által elfogadott főszabály szerint ezért kikötés az első ranghelyű jelzálogjog;

- A kielégítési elsőbbség csak az adott zálogtárgy erejéig áll fenn, vagyis ha az adott ingatlant a felszámolásban eladták és a befolyó vételárat – a felszámolási költségek levonása után – szétosztva a hitelező(k)nek még mindig marad követelése, e maradék követelés az „f" kategóriában kerül (vagy nem kerül) kifizetésre.

- Amennyiben az FHB Nyrt. felszámolás alá kerül és a fentebb felsorolt fedezetek még mindig nem elegendők a Jelzáloglevél tulajdonosok jogos követeléseinek kielégítésére, akkor a törvény szerint a Bank vagyonának (likvid eszközeinek) értékesítéséből befolyó összegek is a Jelzáloglevél tulajdonosokat illetik.

A Jelzáloglevél speciális státusza

Az e fejezetben kifejtetteket összefoglalva az alábbiakban felsorolásra kerül azon hat alappillér, melyen a Jelzáloglevél különös erőssége és biztonsága nyugszik:

A fedezeti rendszer

[1] Ezen esetek elkerülését is szolgálják a „Kockázati tényezők" alfejezetben közölt banki Kockázatkezelési módszerek.

A Jelzáloglevél rendes fedezetét a részletes és szigorú jogszabályi előírások alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékkel korrigált jelzáloghitelek és visszavásárlási vételárkövetelések biztosítják – fedezetként csak minden egyes jelzáloghitel/visszavásárlási vételár azon mértéke vehető figyelembe, mely a hitelbiztosítéki érték 60%-át nem haladja meg. A jelzáloghitellel egyidejűleg, jogszabályon alapuló állami készfizető kezesség biztosítékával nyújtott hitelrész, mint kapcsolódó kölcsönrész, ugyancsak rendes fedezeti eszközként vehető figyelembe. Rendes fedezet hiánya esetén kötelező pótfedezet igénybe vétele, mely kizárólag államilag garantált eszköz (pl. állampapír, állami hitel) lehet.

Szigorú fedezeti arányok

A fedezetek közül a pótfedezet a működés harmadik évétől kezdve legfeljebb 20%-ot tehet ki, a Jelzáloglevél refinanszírozási limit pedig hitelenként legfeljebb a hitelbiztosítéki érék 60%-a.

Független Vagyonellenőr

A fedezetek nyilvántartásba vételét, mindenkori állományát és a Jelzáloglevél Kibocsátást a Befektetők védelmére kijelölt független Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli és ellenőrzi.

Kielégítési elsőbbség

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon elsőbbséget élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben.

Kiemelt PSZÁF felügyelet

A Jelzálogtörvény alapján a PSZÁF a jelzálog-hitelintézetnél köteles évente átfogó helyszíni ellenőrzést tartani.

Fokozott nyilvánosság

A jelzálog-hitelintézet negyedévenként köteles a nyilvánosságot tájékoztatni a forgalomban lévő jelzáloglevelek és a rendelkezésre álló fedezetek értékéről.

I.2 DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes fogalmak definíciói, illetve rövidítések magyarázatai:

FOGALMAK, RÖVIDÍTÉSEK	MAGYARÁZATOK
„Adagolt kibocsátás"	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1 pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejárati időpontja azonos.
„ÁKK"	Államadósság Kezelő Központ 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.
„Alaptájékoztató"	A Kibocsátó Kibocsátási Programjához készült jelen Alaptájékoztató.
„Allokáció"	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
„ÁPV Zrt."	Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrtt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
„Aukció"	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 4. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek. Tpt. 50.§ rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.
„Aukciós ajánlattevő"	Az a szekciótag, amely a BÉT aukciós szabályzata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.
„Bázispont"	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
„Befektető"	Azon Jelzáloglevél, illetve Kötvény tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényt vásárol akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.
„BÉT"	Budapesti Értéktőzsde Részvénytársaság 1052

	Budapest, Deák F. u. 5.
„Bevezető Forgalmazó”	Az a szekciótag befektetési szolgáltató, amelyet az adott sorozat BÉT-re, vagy más szabályozott piacra való bevezetésével a Kibocsátó megbíz.
„Dematerializált Értékpapír”	A Tpt. 7.§ (2) bekezdésében szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.
„Devizabelföldi jogi személy”	Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 24. b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását is, valamint a d) pont szerint a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe.
„Devizabelföldi természetes személy”	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély.
„Elkülönített letéti számlák”	A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
Értékpapírszámla	A dematerializált értékpapírról és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára a KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) által vezetett nyilvántartás.
„Fedezet”	A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.
„Fedezet nyilvántartás”	A fedezet nyilvántartás az FHB Nyrt. analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A

	Fedezet-nyilvántartási szabályzat (37/2004. Vezérigazgatói utasítás) készítését a „Jelzálogtörvény”14.§. (10) és (11) írja elő, ezt a PSZÁF a I-1403/2004. számú határozatában hagyta jóvá.
„Felhalmozott kamat”	A Jelzáloglevél, Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkekifizetést.
„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint
„Fizető Bank”	ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)
„Fizető Banki Szerződés”	A Kibocsátó és az ING Bank Zrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető banki tevékenységre.
„FHB Nyrt.”	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
„Forgalmazók”	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával megbízott Forgalmazói kör tagjai: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), a MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)
"Forgalmazói Megállapodás"	A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Forgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.
„Forgalomba hozatal”	A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Alaptájékoztatóban és Mellékleteiben, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.
„Forint” vagy „Ft”	A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.
„Hitelbiztosítéki érték”	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és

	módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.
„Hitelintézeti törvény”	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. Törvény.
„Jegyzés”	A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól.
„Jelzálogbank”	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.
„Jelzáloglevél”	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.
„Jelzáloglevél feltételek”	A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
„Jelzálogtörvény”, „Jht”	Az 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről.
„KELER Rt.”	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.
„Kibocsátó”, vagy „FHB Nyrt.” vagy „a Bank”	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest, Váci út 20.
„Kibocsátási Program” vagy „az FHB Nyrt. 2005-2006 évi Kibocsátási Programja”	A kibocsátó 200.000.000.000 Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, forint alapú, a jelen Alaptájékoztatóban leírt jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja.
„Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
„Kötvény feltételek”	A Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.

"Központi Értékpapír számlavezető"	A Végleges Feltételekben eképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető (jelenleg a KELER Rt.) vagy mindenkori jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.
„Konzorcium”	A jelzáloglevelek forgalomba hozatalára alakult értékpapír forgalmazói csoport.
„MNB”	Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 8/9.
„MSZSZ”	Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
„Okirat”	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (2) szerint.
„Pótfedezet”	A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a jelzálogtörvény 14.§.-a (11.) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített, zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezesség vállalással kibocsátott értékpapír, valamint állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott, kapcsolódó kölcsönrésznek nem minősülő hitel. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
„PSZÁF, Felügyelet”	Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), illetve annak jogutódja.
„Rendes fedezet”	A hatályos Jelzálogtörvény szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött, jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű

	bevétel is figyelembe vehető". „Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként legfeljebb hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe." (Jelzálogtörvény 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)
„Sorozat"	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő jelzáloglevelek teljes mennyisége.
„Sorozatrészlet" vagy "Részlet"	Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
„Számlavezető"	Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapírszámlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzáloglevéleket, Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-, vagy Kötvénytulajdonos(ok) nevében).
„Társasági adótörvény"	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény.
„Tpt." vagy „Tőkepiaci törvény"	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
„Vagyonellenőr"	A Jht. 16-18.§. értelmében a Vagyonellenőr az FHB Nyrt. által a PSZÁF jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az FHB Nyrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokban Rendes, illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jelzálogtörvényben rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtörvény 16. § 1-11. bekezdés.) Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr Flaskay Károly, az audittal kapcsolatos feladatokat Puskás István és Bánhegyi Réka látja el.

„Választott Bíróság”, „VB”	A Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott Bíróság 1052 Budapest, Deák Ferenc u. 5.
„Végleges Feltételek”	Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek, Kötvények egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.
"Vezető Forgalmazó"	Az a Forgalmazó, amelyet a Kibocsátó a Forgalmazói Megállapodással összhangban egy-egy Sorozat tekintetében Vezető Forgalmazóként megbíz. Egy adott Sorozat Vezető Forgalmazóját a vonatkozó Végleges Feltételek határozzák meg.
„Visszavásárlási vételár”	Jelzálog hitelintézet hitelintézettel szembeni, önálló zálogjog visszavásárlására irányuló olyan követelése, (Jelzálogtörvény 8.§. (4-6) bekezdése értelmében), amelynek alapját a jelzálog-hitelintézet által a hitel intézeteknek nyújtott azon önálló zálogjog megvásárlását célzó vételár képezi, mellyel a hitelintézet az önálló jelzálogjog biztosításával nyújtott jelzáloghitelét refinanszírozza.

II. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztatóban szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2005. október 14.

A Kibocsátó:

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

Ernst and Young Kft.

Cím: 1132 Budapest, Váci út 20

A könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy:

Hergovits Mariann

Bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 004648

Az Ernst and Young Kft. fenntartások nélkül auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztató mellékleteiben közzétett, az elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

II.3 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

II.3.1 ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Cégnév:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített név:	FHB Nyrt.
Székhely:	1132 Budapest, Váci út 20.
Az alapítás cégbírósági bejegyzés száma, helye, ideje:	Cg. 01-10-043638 számon jegyezte be a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1998.03.18-án.
Bejegyzés országa:	Magyar Köztársaság
Statisztikai számjel:	123219426522-11401
Adószám:	12321942-2-44
Alapítás időpontja:	A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.
Működési időtartam:	A társaság határozatlan időre alakult.
Működési forma:	Nyilvános részvénytársaság
Üzleti év:	Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
A társaság alaptőkéje alapításkor:	3.000.000.000,- Ft, azaz Hárommilliárd forint
Jelenlegi alaptőke:	6.600.001.000,- Ft, azaz Hatmilliárd-hatszázmillió-egyezer forint
Az alaptőke-emelés cégbírósági	Cg.01-10-043638/126 számon jegyezte be az alaptőke-emelést a Fővárosi Bíróság

bejegyzésének száma, helye, ideje:	Cégbírósága 2003.12.04-én.
A hatályos alapító okirat kelte és megtekintési helye:	A hatályos Alapszabály kelte: 2004.04.04. megtekinthető a társaság honlapján (www.fhb.hu)
Hirdetmények közzétételének helye:	a Cégközlönyön, illetve a Tpt.-ben meghatározott közzétételi helyeken kívül Világgazdaság, Napi Gazdaság
Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje) engedélyei az engedélyköteles tevékenységek végzéséről:	Működési engedély száma: 345/1998. (1998.03.05.)
Működésre irányadó jog:	Magyar jog
Vagyonellenőr:	PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) Bánhegyi Réka (005996) és Puskás István (004106), Dr. Flaskay Károly (3081) Mike Birch partner, Philip Marshall partner.

II.3.2 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE, LEGUTÓBBI FEJLEMÉNYEK

A kibocsátó története

A jelzáloghitelezés, azaz a jelzáloggal biztosított hosszútávú hitelezés kérdése a 19. század közepén merült fel először Magyarországon. A piacra történő termelés fokozatos elterjedésével egyre erőteljesebb igény mutatkozott a föld, illetve a mezőgazdaság hosszú távú finanszírozására. Fokozatosan kialakultak a hosszútávú finanszírozási rendszer intézményi és tőkepiaci struktúrái és instrumentumai, és egész a második világháborúig hatékonyan biztosították a pénzügyi közvetítést.

Az államosítást követően ezt a rendszert megszüntették, s csak az 1990-es rendszerváltás után vetődött fel újra a jelzáloghitelezés és intézményrendszerének felélesztése. E célból hozták létre az Országos Kereskedelmi és Hitelbank Rt. kezdeményezésére 1992-ben a Földhitelintézeti Alapítványt, azzal a rendeltetéssel, hogy előkészítse az új törvényi szabályozást, megvalósíthatósági tanulmányt készítsen az intézményrendszer kialakítására és működtetésére, továbbá javaslatot tegyen a kapcsolódó jogszabályok egyidejű módosítására.

1996-ban a pénzügyminiszter kezdeményezésére öt bank megalapította a Jelzálog Hitelintézetet Előkészítő Részvénytársaságot azzal a feladattal, hogy készítse elő a második világháború utáni első, kizárólag jelzáloghitelezéssel és annak értékpapír kibocsátás révén történő finanszírozásával foglalkozó bank megalapítását és működésének beindítását.

Nemzetközi finanszírozási és szakértői asszisztencia igénybevételével 1997 februárjában elkészült a hitelintézet létrehozását megalapozó megvalósíthatósági tanulmány. A Parlament a Jelzálogtörvényt 1997 áprilisában hagyta jóvá, 1997. október 21-én pedig 3 Mrd forint alaptőkével négy bank, a Magyar Befektetési és Fejlesztési Bank Rt., a Mezőbank Rt., a Postabank és Takarékpénztár Rt., a Pénzintézeti Központ Bank Rt. és a Pénzügyminisztérium megalapította a Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot a magyar hitelintézeti rendszerből hiányzó jelzálog-hitelintézetek első képviselőjeként. Az ÁPTF (a PSZÁF jogelődje) az FHB Nyrt. részére a működési engedélyt 1998 márciusában adta ki.

A pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, 2001. évi L. törvény – az FHB Rt-t is érintően - módosította az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvényt. Ennek értelmében az FHB Nyrt. fölötti tulajdonosi jogok gyakorlója a pénzügyminiszter. A törvény mellékletében törölte az FHB Rt-t a tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok közül. Ezt megerősíti a 140/2002 (VI.28.) kormány rendelet 7. §. f) pontja. 2002 áprilisában az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vált a kereskedelmi bankok és az MFB tulajdoni hányadának fokozatos kivásárlása révén.

Megalapításakor a jelzálog-hitelintézet alapvető feladata volt a magyar gazdaságban sok területen még meglévő tőkehiány enyhítése, a hosszabb megtérülésű ingatlan alapú fejlesztések hatékony finanszírozásának biztosítása, a növekvő hosszútávú megtakarítások gazdaságba történő visszaforgatása új, biztonságos befektetési lehetőségek megteremtésével, s az ingatlanpiac fejlődésének elősegítése. Az FHB Nyrt. működésének megkezdése óta a gazdaság szereplőit és céljaikat üzleti alapon, hosszú lejáratú hitelekkel finanszírozza. A hitelekhez szükséges forrásokat a tőkepiacról egy akkoriban még újdonságnak, ma már korszerű befektetési eszköznek számító értékpapír, a jelzáloglevél kibocsátásával teremtette meg. A jelzáloghitelezéssel egyúttal a tulajdonos részére újfajta finanszírozási lehetőséget, fejlődési potenciált biztosít az ingatlanban megtestesülő vagyon.

Az FHB Nyrt. működésének első évében, 1998-ban lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar „bankpiacon", kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzáloglevéleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt az új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét. Eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez.

1999. szeptemberében a Bank fő tulajdonosa, az ÁPV Rt. nyilvános pályázatot hirdetett meg az FHB Nyrt. privatizációjára. A komoly érdeklődés ellenére a tendert az ÁPV Rt. novemberben végül eredménytelennek nyilvánította, a kormány új lakásfinanszírozási koncepciójában ugyanis kiemelt szerepet szánt az FHB Nyrt.-nek. A Bank azóta aktívan részt vesz a kormány lakáscélú támogatási rendszerének végrehajtásában, több kereskedelmi bankkal, lakástakarékpénztárral és biztosító társasággal együttműködve hozzájárul az otthonteremtéshez szükséges időtartam lerövidítéséhez, az olcsóbb, hosszú lejáratú

jelzáloghitelek biztosításához. A lakáspiaci hitelezésbe való aktív bekapcsolódása révén az FHB Nyrt. elősegítette e hitelpiac versenyjellegének erősödését és a kamatszint érezhető csökkentését.

Az FHB Nyrt. 2000 februárjától új stratégiájának megfelelően új tevékenységgel és új termékekkel lépett piacra és az év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé vált, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban eleinte konzorciális formában részt vevő, majd más formában csatlakozó társbankok hitelezése révén. A Bank lakáshitelezésre épülő stratégiájának legfontosabb elemei alapvetően azóta sem változtak.

A jelzálog-hitelintézetről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 2001. évi módosítása alapján az önálló jelzálogjog intézményén keresztül a jelzálog-hitelintézetek számára újfajta együttműködési lehetőség nyílt meg más hitelintézetekkel. (Az előbbiekben hivatkozott jogszabály a Magyar Közlöny 2001. évi 75. számában jelent meg, s hivatkozott részei tekintetében 2001. július 18-án lépett hatályba). A Bank az elmúlt 4 évben összesen nyolc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2003 végére már a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány majdnem kétharmadát. A refinanszírozott hitelek aránya 2004 végére ugyanakkor némileg csökkent.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását elsősorban az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001 tavaszától a Bank által forgalomba hozott nyilvános jelzáloglevelek tőzsdén jegyzett papírok. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot (EMTN) jegyzett be.

Az Európai Jelzálogszövetség 2001. november 29-én megtartott Közgyűlésének döntése nyomán az FHB Nyrt. a szervezet tagja lett. 2002 őszén létrejött a Magyar Jelzálogbank Egyesület, amely a három hazai jelzálog-hitelintézet szakmai és érdekképviseleti szervezete.

Megalakulása óta a tulajdonosok négyszer emelték meg az FHB Nyrt. alaptőkéjét. A tőkeemelések időpontját és mértékét az alábbi táblázat mutatja:

(Millió forint)

Időpont:	*Alaptőke-emelés*	*Tőketartalék*	*Új alaptőke*	*Új tőketartalék*
1999. május	**100,000**	**400,000**	**3.100,000**	**400,000**
2000. január	**500,000**	**2.000,000**	**3.600,000**	**2.400,000**
2000. december	**500,000**	**2.000,000**	**4.100,000**	**4.400,000**
2003. május	**2.500,000**	**1.146,000**	**6.600,000**	**1.146,000**
2003. december	**0,001**		**6.600,001**	

Az első három esetben 500%-os, 2003-ban kétszer 100%-os árfolyamon történt az alaptőke-emelés, utoljára 2003 december 4-én 1 darab 1.000 Ft-os címlettel emelték az alaptőkét.

2004. augusztusában a Moody's nemzetközi hitelminősítő teljes körűen felmérte az FHB Nyrt. kockázatait, s ennek eredményeképpen a Társaságot A2, a kibocsátott Jelzáloglevéleket A1-es kategóriába, a pénzügyi pozíciót pedig D kategóriába sorolta pozitív kilátással. Ezzel elismerte a magyar jelzáloglevél piac törvényi szabályozottságának megfelelő mértékét és a Bank prudens működését.

Privatizáció, az FHB Nyrt. tőzsdei bevezetése

Privatizáció

2003 elején kezdte meg az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (ÁPV Rt.) a Bank privatizációjának előkészítését: a nyilvános értékesítés és forgalomba hozatalának, a törzsrészvények tőzsdei bevezetésének és forgalmazásának megszervezését.

A Társaság közvetlen és közvetett állami tulajdonban lévő részvényeit legfeljebb 50%-1db szavazat mértékben, tőkepiaci technikával kívánta az állami tulajdonos értékesíteni a kereslet és a piaci ár függvényében. Az évi rendes közgyűlés továbbá elhatározta a Társaság alaptőkéjének felemelését 2,5 Mrd Ft-tal, ennek megfelelően az alaptőke 6,6 Mrd Ft-ra emelkedett.

Tőzsdei bevezetés

A 2003-as év során megtörtént az FHB részeleges privatizációja, amelynek eredményeképpen az ÁPV Rt. tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank "A" sorozatú törzsrészvényei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsde "A" részvénykaptegóriájába.

A prompt piaci bevezetéssel párhuzamosan a BÉT Rt. a határidős piaci tőzsdei bevezetésről is döntött: az FHB Nyrt. törzsrészvényeinek határidős egyedi részvénykontraktusaival is megindult a kereskedés hat lejáratra.

Tőzsdei árfolyam alakulása

A BÉT statisztikái szerint a 2003-as évet 4.220 forinton fejezte be az FHB törzsrészvény (4300-hoz képest –1,9%). Az év 25 kereskedési napján összességében 806 üzlet született 286.478 darab papírra, 1.203,7 Mrd Ft egyszeres kötésértéken Az FHB Nyrt. részvényeinek árfolyamára rányomta bélyegét a decemberi kedvezőtlen makrogazdasági környezet.

A határidős piacon hat lejárat van folyamatosan nyitva az FHB részvénykontraktusokra, a három legközelebbi hónapra, valamint a szokásos negyedéves kifutásokra (március, június, szeptember, december). A törzsrészvényhez hasonlóan itt is 5 forintos a kötési Árlépésköz, a Kontraktus mérete pedig 100.000 forint össznévértéknek megfelelő darabszámú (100 darab) FHB részvény.

Az FHB-részvény árfolyama 2004 végéig a Bank mind eszköz mind forrás oldalon mutatott innovativitásának, jelentősen javuló számviteli eredményének és az ismertség növekedésének köszönhetően csaknem megháromszorozódott. A BÉT statisztikái szerint az ár a 2003 a december végi 4.220-as szintről 2004. szeptember végére 12.000 fölé emelkedett, ezzel

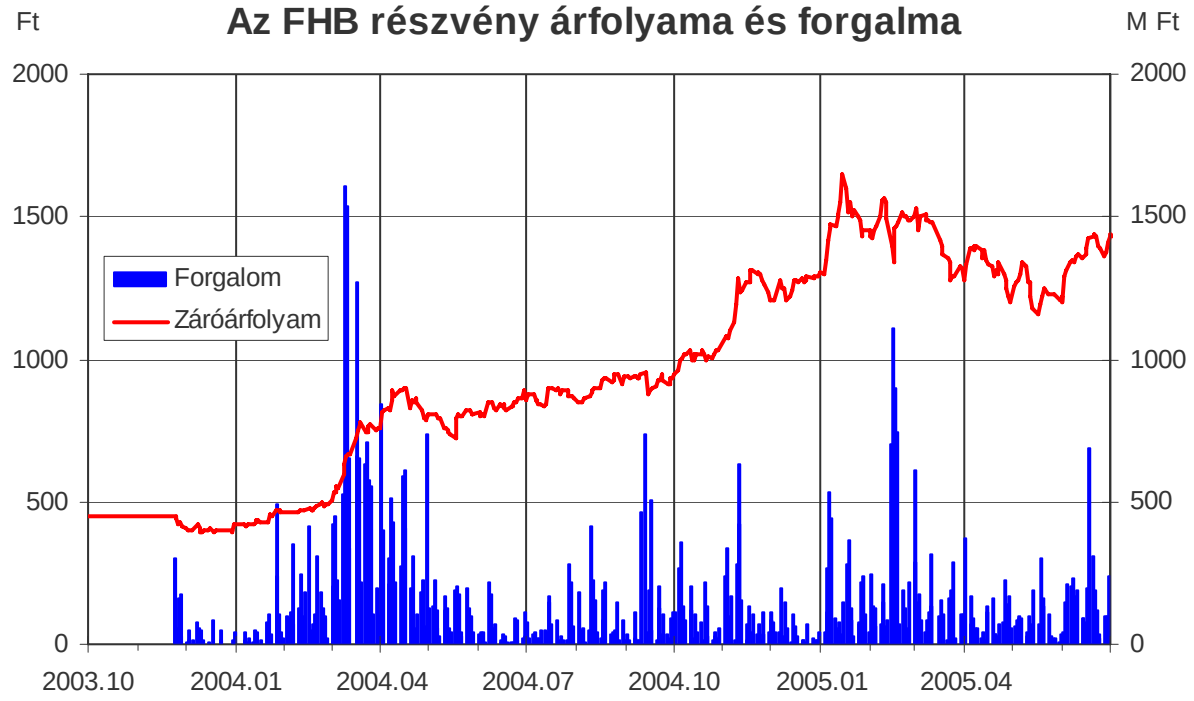
növekedésben messze megelőzte a többi társaságot. Az FHB ugyanakkor nem csak magyar, hanem nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő növekedést ért el. Európa egyik legnagyobb kelet-európai részvénypiaci alapja, a svéd East Capital 2004 novemberében a „Legjobb növekedést felmutató cég" („Best Growth Company") elismerésben részesítette a Bankot.

Az FHB Nyrt. 2005. április 22-én megtartott évi rendes közgyűlése úgy döntött (12/2005. (04.22), hogy a Bank által kibocsátott 1.000 Ft névértékű törzsrészvényeket 100 Ft névértékű törzsrészvényekre, valamint a 1.000 Ft névértékű szavazatelsőbbségi részvényeket szintén 100 Ft névértékű szavazatelsőbbségi részvényekre cseréli.

A BÉT statisztikái szerint a részvények árfolyama (100 Ft-os névértékkel számolva) a 2005. március 31-i 1280 Ft-ról 2005. június 30-ra 1430 Ft-ra emelkedett. Ez a 11,4%-os növekedés az előző negyedév 1,9%-os csökkenésével együtt 2005 első félévére 9,6%-os emelkedést jelentett.

2005 második negyedévének végén a BÉT statisztikái szerint az FHB kapitalizációját tekintve a BÉT nyolcadik társasága volt, a BUX kosárban a hetedik (1,35%), a kis és közepes kapitalizációjú vállalatokat magába foglaló BUMIX-ban a második (13,35%) legnagyobb súllyal található.

Az FHB részvények tőzsdei forgalma a BÉT statisztikái szerint 2005 második negyedévében közel 7,5 Mrd Ft-ot tett ki, ami átlagosan napi 116 M Ft-nak felel meg. Ez kisebb ugyan, mint az előző negyed év 197 M Ft-os kereskedett mennyisége, illetve az előző év azonos időszakában forgott 163 M Ft, de így is elfogadható likviditást biztosít a befektetőknek. A negyedéves forgalom alapján a BÉT továbbra is a likvid kategóriában tartja számon a Társaság részvényeit.



A kibocsátót érintő közelmúltbeli események

Az ÁPV Rt. a Magyar Köztársaság kormányának döntése nyomán 2005 májusában újabb privatizációs tanácsadói pályázatot írt ki az FHB Nyrt. többségi részesedésének érékesítési koncepciójának kidolgozására. Július végén az ÁPV Rt. Igazgatósága a tendert eredménytelennek nyilvánította.

A tender kiírásának hírére a Moody's az FHB Nyrt. fent hivatkozott hitelbesorolásait megfigyelői listára helyezte, azzal hogy amennyiben az állami részarány jelentősen csökken a Bank részvényeiben, akkor várhatóan lefelé módosítja a hitelbesorolást.

II.3.3 A TÁRSASÁG STRATÉGIÁJA, MŰKÖDÉSÉNEK JÖVŐBELI IRÁNYAI

A Bank küldetése, hogy a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplőjeként, a Bank értékét folyamatosan növelve, jövedelmezően működjön.

A küldetés-meghatározás eredményeként a bank fő céljai:

- a tőkepiac stabil szereplőjeként a finanszírozáshoz szükséges hosszúlejáratú forrásokat hatékonyan biztosítsa a hazai és nemzetközi tőkepiacról;
- elismert, refinanszírozó centruma legyen a hazai hitelintézeteknek úgy, hogy továbbra is szakmai vezető szerepet töltsön be a vele együttműködő hitelintézetek, biztosítótársaságok esetében, a magyarországi hosszúlejáratú jelzáloghitelek hatékony, a lehető legszélesebb elérhetőséget biztosító, üzleti alapú értékesítésének kialakításában és működtetésében;

- a jövedelmezőségi elvárások teljesítését a rá vonatkozó jogszabályok betartásával, prudens, átlátható működéssel valósítsa meg;
- innovációs képességét felhasználva, a jelzáloghitelezésben és az állami támogatások közvetítésében keletkezett és keletkező tapasztalataira támaszkodva, a jelzáloghitelezés területén segítse a szabályozó és termékalakító eljárásokat, a magyarországi jelzáloghitelezési standardok létrejöttét;
- az aktivitását tekintve a hitelintézetek refinanszírozásának növekedéséből és a kihelyezéseken belüli növekvő arányából valósuljon meg. A mérlegfőösszeg növekedésével párhuzamosan a Bank növelje mérleg szerinti eredményét, hazai és nemzetközi összehasonlításban is jó tőke- és eszközarányos jövedelmezőségi mutatókat produkáljon. Cél, hogy a tulajdonosok részvényeinek árfolyama a saját tőke értékén keresztül fokozatosan növekedjen, legyen képes a tulajdonosai részére adózott eredményéből osztalék fizetésére fordítani.

Az FHB Nyrt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége továbbra is a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása marad. Hogy a lakosság minél szélesebb körét elérje szolgáltatásival és termékeivel, a Bank újabb két regionális koordinációs irodát nyitott, ezúttal Zalaegerszegen és Nyíregyházán.

2004. második felétől a Bank a forint alapú jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hiteleket is folyósít ügyfeleinek. Ezzel a részben alkalmazkodott a piaci igényekhez és bővítette szolgáltatásait. A vállalati ügyfélkör felé is nyitott a Bank 2005 elején, új termékeket kínál a projekt finanszírozás területén is.

Jóllehet a Bank alapvetően a hazai tőkepiacon kívánja forrásbevonási tevékenységét folytatni, az FHB-jelzáloglevelek értékesítése a belföldi tőkepiac felvevőképességének a korlátjába ütközhet. Ennek következtében az FHB Nyrt. folytatja a Luxemburgi tőzsdén jegyzett nemzetközi programja keretein belüli jelzáloglevél kibocsátásokat. A nemzetközi piac 2003 óta ismeri a Bank papírjait, amelyek komoly népszerűségnek örvendenek az EU befektetői körében is.

II.4 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – jelen Alaptájékoztató 1. és 2. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves és féléves beszámolók alapján a Kibocsátó állította össze saját forrásai alapján, ezen pénzügyi információkat a könyvvizsgáló külön nem auditálta.

II.4.1 TEVÉKENYÉGI KÖRÖK

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:

Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):

6522 Egyéb hitelnyújtás.

A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv. 3.§-a szerinti alábbi tevékenységek végzésére jogosult, nevezetesen:

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása;

6523 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:

- a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrások árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), opciós és más fedezeti (hedging) megállapodás, ügylet kötése;

6713 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

- jelzálogbrókeri tevékenység
- pénzváltás

II.4.2 TERMÉKEK SZOLGÁLTATÁSOK

Az FHB a tavalyi évben is a lakossági lakáshitel termékek széles palettáját kínálta ügyfeleinek, részben saját termékfejlesztéseit, részben a partnerbankok által felkínált jelzálogjog vásárlást.

A Bank klasszikus kamattámogatásos lakáshitel-termékei a lakossági ügyfelek részére:

- a lakásvásárlási jelzálogkölcsön
- a lakásbővítési jelzálogkölcsön
- a lakásépítési jelzálogkölcsön
- a lakáskorszerűsítési jelzálogkölcsön
- a lakáshitel kiváltási jelzálogkölcsön

Fontos a magánszemélyek részére nyújtott általános jelzáloghitel aránya, amelyhez azonban állami támogatás nem járul. A fentieken kívül közvetlen támogatásokat is folyósít az FHB, lakásépítési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást és akadálymentesítési támogatást.

2004 során a Bank összesen 35.523 millió forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2003. évi folyósításnak 71,3%-át tette ki, a 2004-re tervezett 24.700 millió forintot azonban 43,8%-kal teljesítette túl. A Bank vezető termékei továbbra is az összfolyósításon belüli 50,8%-os részarányú vásárlási hitel, valamint a folyósítás 30,0%-át kitevő építési hitel voltak, 2004 második felében azonban az általános célú jelzáloghitel is jelentős szeletet hasított ki a termékpalettából.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert: július és december között a nem forintban történő folyósítás 17,2%-os részarányt képviselt, a devizahitelezés az éves folyósításnak 8,6%-át tette

ki. 2004 negyedik negyedétől a Bank a partnerbankok számára devizahiteleket és nem támogatott hiteleket is refinanszíroz.

A FOLYÓSÍTOTT HITELEK MEGOSZLÁSA

Folyósított Jelzáloghitel típusok (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.06.30-
Építés	19,84	23,3	30,02	18,7
Vásárlás	65,5	65,6	50,83	53,2
Bővítés	8,36	6,3	6,56	2,7
Korszerűsítés	2,89	2,2	3,30	1,2
Általános jelzáloghitel	2,2	1,8	7,78	21,8
Felújítás	1,11	0,8	1,50	2,4
Kiváltás			0,03	0,0

A lakásvásárlási hitelek folyósítását 2004 első negyedévében a 2003 végén befogadott nagyszámú ügylet adta. Ezt követően a hitelkihelyezés stagnált, majd az év utolsó hónapjaiban az ingatlanforgalom beindulása, az év közben bevezetett változtatások, termékfejlesztések, és a szeptemberben lezajlott reklámkampány hatására jelentősen nőtt a folyósítások összege.

Az építési hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan - a nyári és kora őszi hónapokra esett, az egyéb lakáscélú hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcsértékei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az általános jelzáloghitelekre vonatkozóan a hitelcél kötetlensége miatt ingadozás volt jellemző, a devizahitelek június havi megjelenésével ezen hiteltípus iránt jelentősen megnőtt az ügyfelek igénye, amely a folyósítások második félévi arányában is visszatükröződött.

A saját értékesítésű hitelek állománya egy év alatt – **2005. június 30-ig** – 25,7 milliárd forinttal, 21,5%-kal emelkedett, 2005 első hat hónapja alatt a növekmény 8,1 milliárd forint, amely 2004. december 31-hez képest 9,8%-os emelkedést jelent. 2005. első féléve során a Bank 18,8 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, ennek 31,6%-át devizaalapú hitelek tették ki. A devizahitelek térhódítása egyes termékeken belül kiugróan magas: 2005 az első negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 94,9%-át, a lakásfelújítási hitelek 94,5%-át devizaalapon folyósította a Bank.

2005. első felében között az FHB legnépszerűbb terméke továbbra is a használt lakás megvásárlásához nyújtott hitel maradt, amely a féléves folyósítás 53,2%-át adta. A második az általános célú jelzáloghitel 21,8%os részesedéssel, majd az építési hitel következik 18,7%-os aránnyal. Együttesen 6,2%ot tett ki az egyéb lakáscélú (felújítási, bővítési, stb.) kölcsönök összege. A termékstruktúra egy év alatti változását jól jellemzi, hogy 2004 hasonló időszakában az új és használt lakás vásárlásra felvett hitelek a folyósítás 58,3%-átt adták, az építési hitel aránya 27,8%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada elenyésző, mindössze 3,3% volt.

SAJÁT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.06.30.
0-5 év	2,3	0,3	0,27	0,79
5-10 év	12,3	6,8	4,957	7,06
10-15 év	36,2	27,3	23,72	23,73
15-20 év	29,6	32,3	33,55	31,06
20-25 év	19,1	31,9	35,33	35,24
25 év felett	0,5	1,5	2,18	2,06

A futamidők megoszlása alapvetően nem változott, 2004 év vége óta kissé nőtt az 5-10 közötti hitelek részaránya.

SAJÁT HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK MEGOSZLÁSA KAMATPERIÓDUS SZERINT

Kamatperiódus szerint (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.06.30.
Éven belüli	1,1	0,1	0,58	6,73
Éves	25,2	15,9	13,39	15,31
5 éves	73,7	83,8	84,66	75,63
10 éves	-	0,2	1,37	2,23

2005 első felében a svájci frank hitelek megugrását mutatja az éven belül átárazódó hitelek állományának növekedése.

II.4.3 ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

2004-ben jelentős változás következett be a hitelfolyósítás értékesítési csatornák szerinti megoszlásában. Míg 2003-ban a refinanszírozás aránya meghaladta a 76,3%-ot, addig 2004-ben a refinanszírozott hitelek csupán 64,9%-át tették ki az összfolyósításnak. Ennek elsősorban a devizahitelek előretörése áll a hátterében. Magyar bankrendszeri szinten a PSZÁF jelentése szerint a lakossági lakáscélú hitelállomány éves növekedéséből 127 milliárd forintot tettek ki a devizahitelek, amelyeket az FHB-partner kereskedelmi bankok többsége 2004-ben nem ajánlott fel refinanszírozásra. Az év folyamán előtérbe kerültek azon értékesítési partnerek, melyek esetében az FHB refinanszírozási forráskapacitásai és a járulékos kockázati előnyök lényegesebb elemek.

A saját csatornák között a konzorciális hitelezés aránya változatlan maradt, a teljes folyósítás 1,5%-át teszi ki. A refinanszírozás arányának visszaesésével az ügynökhálózat és a koordinációs irodák súlya megnövekedett. Az ügynöki értékesítésű hitelek aránya a 2003-as 8,4%-ról mintegy hat százalékkal 14,4%-ra emelkedett. A saját hálózat[2] teljesítménye szintén hasonló ütemben, 13,8%-ról 19,2%-ra nőtt az elmúlt év folyamán. Utóbbiak az éles kereskedelmi banki versenyt, a mérséklődő piaci növekedést és a devizahitelezek megjelenését figyelembe véve jó teljesítménynek tekinthetők.

[2] Az FHB a saját hálózaton a munkavállalói és a 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt. által akvirált ügyleteket érti.

FOLYÓSÍTOTT HITELEK MEGOSZLÁSA ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK SZERINT

Értékesítési csatornák (%)	2003.12.31.	2004.12.31.	2005.06.30.
Ügynöki értékesítés	8,4	14,38	20,65
Konzorciális	1,5	1,53	0,44
Közvetlen saját hálózat	13,8	19,23	28,91
Refinanszírozás	76,3	64,86	50,00

A refinanszírozás arány a 2004 év végi közel 65%-ról 50%-ra esett vissza 2005 első félévében.

Közvetlen saját hálózat

A saját hitelezési tevékenységben – a teljes lakáshitel-piac visszaesésével párhuzamosan – az előző évhez képest visszaesés volt tapasztalható.

A Koordinációs Irodák folyósításainak 2004-es visszaesése nagyobb (-21,6%), Budapest esetében kisebb (-10,9%) változást jelző adatok eltérésének oka, hogy Budapesten magasabb az átlag hitelnagyság, az építési hitelek, és több részletű folyósítások aránya. Ez egyben azt is jelenti, hogy a saját hálózat teljesítmény-csökkenése a lakáshitel-piac egészének visszaesésénél kisebb volt.

Az átlagos hitelnagyság a 2003. évi 4,7 millió forintos átlagos értékről 2004. év első nyolc hónapjában 4,0 millió forintos érték alá csökkent, majd az év végére a tendencia megfordult és ismét 4,5 millió forint fölé emelkedett.

A Bank a koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. 2004-ben a győri és kaposvári mellett már a székesfehérvári iroda is új helyen működött.

A saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2004-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás 54,7**%**-át adta.

2005 első felében a Bank két városban – Zalaegerszeg és Nyíregyháza - nyitott új területi képviseletet, illetve számos meglévő irodáját felújította, átköltöztette a saját hitelezés bővítése céljából az első félév során.

Ügynöki tevékenység – a területi lefedettség növekedett

A jogszabályi változások, a piac szűkülésének, illetve átalakulásának kedvezőtlen hatása az ügynöki értékesítési csatorna 2004. évi teljesítményében is megmutatkozott. A Bank meghatározó partnerei (biztosítók, lakástakarékpénztár) – részben tulajdonosi, illetve egyéb üzleti érdekeltségeik alapján – az FHB-n kívül más bankokkal is hasonló típusú együttműködési megállapodásokat kötöttek, amely a Bank felé irányuló teljesítmény csökkenését eredményezte.

A negatív piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a feladatok koordinálására új szakterület jött létre a Bankon belül.

A Banknak 2003. december 31-én – beleértve a takarékszövetkezeteket is – 46 társasággal volt ügynöki szerződéses kapcsolata, amelyből 3 társasággal az akvizíciós tevékenység mellett az együttműködés ügyviteli feladatok elvégzésre is kiterjedt. 2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.312 főről 1.835 főre nőtt. Az új szerződéskötések elsősorban kisebb szervezeti egységgel bíró, ügynöki tevékenységre jogosult társaságokkal, valamint a 2004. évben először egyéni vállalkozókkal valósultak, meg, amelyek kiválasztása elsősorban pályáztatás, illetve ajánlás útján, az országos lefedettség biztosítása érdekében, területi szempontokat is figyelembe véve történt. 2004. október végén az ÁB-Aegon Biztosító Rt-vel is megkötésre került a megbízási szerződés.

A ügynökhálózat nagyarányú bővítésének eredménye, hogy a folyósított hitelállományt tekintve az ügynöki területen 2003-ról 2004-re jóval kisebb mértékű volt a visszaesés. Az ügynökhálózat súlya a saját hitelezésen belül egy év alatt 35,4%-ról 40,9%-ra emelkedett.

Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén éreztette hatását az elmúlt évben. 2004-ben az új refinanszírozások összege 65.575 millió forint volt, a 2003. évinek alig több, mint 40%-a.

A 2004-ben történt refinanszírozások csaknem háromnegyede (73,5%-a) az első félévben valósult meg (a 2003. év végi felfokozott lakáshitelezési kereslet folyományaként), majd negyedévente – bankonként eltérő ütemben - folyamatosan csökkent.

Ígéretes e területen, hogy a Bank – e piacon elsőként – a IV. negyedévben elkezdte a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását, az első tranzakciókra 2004 decemberében került sor**.**

Az FHB Nyrt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában jelenleg tíz üzleti partnerrel rendelkezik érvényes együttműködési megállapodással.

REFINANSZÍROZÁS (Mrd Ft-ban)

2003. I.né	2003. II.né	2003. III.né	2003. IV.né	2004. I.né	2004. II.né	2004. III.né	2004. IV.né	2005. I..né	2005. II.né
29,539	36.989	45,756	47,980	25,476	22,718	9,728	8,145	6,960	11,822

2004 évben 12.643 darab ügylet került refinanszírozásra szemben 2003. év során regisztrált összesen 31.890 ügylettel, azaz nem érte el az akkori ügyletszám 40%-t, viszont meghaladta a 2002 évi 10.470 darabot. A refinanszírozott hitelek értéke is arányosan csökkent, a 2003-as 160,3 Mrd Ft-ról 66,1Mrd-ra (2002-ben 41,9 Mrd Ft-os érték volt).

A refinanszírozott hitelek állománya **2005. június 30**-ra az egy évvel ezelőttihez képest 6,4%-kal **(π)** 248,1 milliárd forintra **(β)**növekedett.

2005 második negyedévében refinanszírozott 11,8 milliárd forintnyi összeg jelentősen, 69,9%-kal haladta meg az első negyedévit. Az év második három hónapjában a folyósított refinanszírozáson belül továbbra is jellemző a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya: míg az első negyedév során együttesen az önálló jelzálogjog-vásárlás 17,0%-a történt

devizaalapon, addig áprilisban 44,7%-a, májusban 51,8%-a, júniusban pedig 56,5%-a valósult meg ilyen formában, ezzel a második negyedévben összességében 51,0%-ot képviselt.

REFINANSZÍROZÁS (Darabszám szerint)

2003. I.né	2003. II.né	2003. III.né	2003. IV.né	2004. I.né	2004. II.né	2004. III.né	2004. IV.né	2005. I.né	2005. II.né
6.372	7.543	8.728	9.247	4.799	4.205	2.021	1.618	1.567	2.472

A megvásárolt önálló jelzálogjogok átlagos összege 2004-ben 5,2 millió forint volt, amelyet átlagosan 223%-os hitelfedezet biztosított. 2004-ben a refinanszírozott hitelek mögött átlagosan 1,2 darab ingatlan állt biztosítékként. Az FHB Nyrt.-nél a refinanszírozási üzletágban értékelt átlagos hitelbiztosítási érték 2002. év végén közel 8,5 millió forint, 2003. év végén 9 millió forint volt. A felvásárolt állomány vonatkozásában 2002. év végén a hitelbiztosítási érték átlag 7,8 millió forintot, 2003. év végén 8,8 millió forintot tett ki. 2003 évben összesen 201 csomag önálló jelzálogjog felvásárlására került sor, amelyek 32.509 egyedi hitelszerződés mögött álló 39.284 önálló jelzálogjogra vonatkoztak.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.I.né	2005.II.né
0-5 év	0,7	0,4	0,05	0,06	0,06
5-10 év	29,1	23,3	19,354	3,00	3,11
10-15 év	28,3	24,9	24,35	20,24	19,73
15-20 év	37,3	48,3	48,97	25,77	25,76
20-25 év	3,8	1,6	5,36	47,61	48,06
25 év felett	0,9	1,5	1,93	3,31	3,27

A refinanszírozott hitelek – megvásárlástól a lejáratukig terjedő - futamideje egyre inkább a hosszabb lejárat felé tolódik: míg 2002 végén 42%-ot tett ki a 15 év feletti futamidejű hitelek aránya, addig 2003 végén már meghaladta az 51%-ot, 2004 végén pedig 56%-ot.

2005 második negyedévében refinanszírozott 11,8 milliárd forintnyi összeg jelentősen, 69,9%-kal haladta meg az első negyedévit. Az év második három hónapjában a folyósított refinanszírozáson belül továbbra is jellemző a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya: míg az első negyedév során együttesen az önálló jelzálogjog-vásárlás 17,0%-a történt devizaalapon, addig áprilisban 44,7%-a, májusban 51,8%-a, júniusban pedig 56,5%-a valósult meg ilyen formában, ezzel a második negyedévben összességében 51,0%-ot képviselt.

Konzorciális ügyletek, partnerek

A Bank a 2004. év során 1.552 millió Ft szerződéses összegben vásárolt meg követeléseket konzorciális partnereitől. Ez a 2003. évinél valamivel 50%-ot meghaladó visszaesés. A csökkenést részben magyarázza, hogy a korábbi legjelentősebb konzorciális partner az év második felétől mint a Bank refinanszírozási partnere jelenik meg, így a konzorciális partnerek körét 2004 végére már kizárólag takarékszövetkezetek alkotják. A takarékszövetkezeti körben a 2004. évi konzorciális hitelezés kedvezőbb képet mutat, a visszaesés mértéke 38%**.**

A konzorciális hitelezés aránya a saját hitelezésen belül a 2003. évi 6,4%-ról 4,4%-ra változott 2004-ben.

A 2004. évben a Bank két új partnerrel kötött konzorciális együttműködési megállapodást támogatott forint hitelek finanszírozására. Az év során megkezdett üzleti tárgyalások eredményeként az FHB Nyrt. deviza alapú hiteleinek értékesítésére vonatkozóan megállapodás is született a takarékszövetkezetek egy kis számú, de a múltbéli, illetve a jövőben várható hitelezési aktivitása alapján is jelentősebb súlyúnak tekinthető körével.

2005 első féléves folyósítás értékesítési csatornái közül kétharmad részben a saját területi képviseleteken keresztül jutott el a hitel az ügyfelekhez. A 2005. első félévi folyósítási, de mindenekelőtt a befogadási adatok már visszaigazolják azon tavaly második félévi üzleti döntést, amely egy dinamikus saját ügynökhálózat építésével a meglévő nagy partner társaságok (biztosító intézetek és lakástakarékpénztár) mellé a bank hiteltermékeinek külső értékesítésben az egyéni vállalkozói és a kis szervezeti egységgel működő ügynökök felé nyitott. 2005. első félévében az ügynöki értékesítési csatornából származó folyósítás összértéke 6,6 milliárd forintra rúgott, amely a saját hitelezés 35,0%-át tette ki. Az ügynökhálózat területi lefedettségét tekintve jellemzően az FHB fiókok körül koncentrálódik, de minden megyében illetve nagyobb városokban ezeken túlmenően rendelkezik a Bank szerződött értékesítő partnerekkel.

II.4.4 PORTFOLIÓELEMZÉS

A Banknak a 2004. december 31-i mérési időpontban 392,1 milliárd forint(α) minősített eszköze, illetve 5,4 milliárd forint(α) függő kötelezettsége (összesen 397,6 milliárd forint(π)) volt.

Az ügyfelekkel szembeni követelés 132,3 milliárd forint(α) (a portfolió 33,3%-a(π)) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 5,4 milliárd forint(α) hitelfolyósítási kötelezettség (1,4%(π)) állt fenn. Ezen kintlévőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 884 db(β) kölcsönszerződéshez kapcsolódó 3,5 milliárd forint(β) követelés és 0,1 milliárd forint(β) kötelezettségvállalás, összesen 377,4 millió forint(α) értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 241,1 milliárd forint(α) (60,6%(π)), mely problémamentes besorolású. Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában, 18,7 milliárd forint(α) (4,7%(π)). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió forint(α), amely problémamentes.

A portfolió továbbra is jó minőségű. A problémamentes-problémás kihelyezések arányát tekintve nem történt lényegi változás sem a teljes portfolióban, sem a hitelportfolióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál).

2004. december 31-én a teljes portfolió 99,1%-a(π) (2003.12.31-én 99,1%(π)) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,3%(π) (2003.12.31-én 0,3%(π)), a külön figyelendő ügyletek 0,6%-ot (2003.12.31-én 0,6%-ot) tettek ki.

A hitelportfolióban a problémamentes arány 97,4% (2003.12.31-én 97,6%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,0% (2003.12.31-én 0,75%), a külön figyelendők aránya 1,6% (2003.12.31-én 1,65%) volt.

Az átlagos értékvesztés szint mind az összportfolió (0,1%), mind a hitelportfolió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

MINŐSÍTETT ÁLLOMÁNY KATEGÓRIÁNKÉNTI BONTÁSA, ÉRTÉKVESZTÉS ÉS CÉLTARTALÉKKÉPZÉS

Minősítés	2003.12. 31.			2004.12.31			2005.06.30.		
	Összes köv. M Ft (α)	Ért. veszt. és célt (β)	Arány (π)	Összes köv. M Ft (α)	Ért. veszt. és célt (β)	Arány (π)	Összes köv. M Ft (α)	Ért. veszt. és célt. (β)	Arány (π)
Problémamentes	306.736	0	0,0%	393.995	0	0,0%	410.890	0	0,0%
Külön figyelendő	1.882	1	0,0%	2.188	0	0,0%	2.533	2	0,0%
Átlag alatti	324	37	11,5%	305	32	10,5%	415	45	10,8%
Kétes	508	185	36,3%	1.061	329	31,6%	1.287	392	30,5%
Rossz	28	28	100,0 %	16	16	100,0 %	1	1	100,0%
Összesen	309,478	250	0,1%	397.565	377	0,1%	415.166	440	0,1%

2005 első felében a problémamentes állomány 98,94%-os(π) volt, aránya kismértékben nőtt, a külön figyelendő, az átlag alatti, és a kétes állomány aránya változatlan maradt 2004 év végéhez képest, a kimutathatatlanul kicsi rossz követelés az első félévben elhanyagolható mértékű volt.

Fedezetértékelés

2004-ben az elvégzett értékbecslések darabszáma – főként a refinanszírozott hitelezés visszaesésével párhuzamosan – lényegesen lecsökkent az előző évekhez képest: míg 2002-ben 46 ezer, 2003-ban közel 59 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2004 folyamán 28 ezret. A saját és konzorciális hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 2003-hoz képest 24%-kal volt kevesebb, a refinanszírozással összefüggő értékelések száma csaknem egyharmadára esett vissza. A fedezetértékelési tevékenység – az egész éves adat csökkenése ellenére – 2004. III. negyedévében 6%-os, IV. negyedévében 8%-os emelkedést mutatott a II. negyedévhez viszonyítva.

Az átlagos hitelbiztosítéki értékek a lakáspiaci árak növekedésével összhangban növekedtek. Az átlagos növekedés mértéke 8,5% volt.

Az FHB a fedezetértékelés díjaként 2004-ben 553 millió forint(α) bevételre tett szert, amellyel szemben 441 millió forintot(α) az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki (a pozitív különbözetet a saját értékelések adják). Ez a 2003. évi bevételekhez képest 58,6%-os(π) csökkenést jelentett, míg a költségek az előző évinél 60,1%-kal(π) voltak alacsonyabbak.

II.4.5 A BANK ÁLTAL KIBOCSÁTOTT HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉS AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK, PIACI RÉSZESEDÉS

Jelzáloglevél-kibocsátás, -piac, -fedezettség, -kinnlévőség

Jelzáloglevél-kibocsátás

2003. évben az új jelzáloglevél kibocsátás 190.242 millió Ft(β) volt. A negyedik negyedév mérföldkövet jelentett a Bank forrásbevonási tevékenységében: a Bank novemberben Luxemburgban bejegyezte 1 milliárd € keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programját (EMTN), s ugyancsak novemberben – immár a program keretein belül – eddigi legnagyobb sorozatnagyságú kibocsátását valósította meg 33.202.500.000,- forint (125 millió €) értékben.

A 2004-es évben újdonság volt a Bank forrásbevonási tevékenységében: először bocsátott ki közvetlenül euróban jelzáloglevelet, illetve tőkepiaci tevékenysége a jelzáloglevelek forgalmazása terén a kibocsátás mellett a visszavásárlással is bővült. A Bank az aktív eszköz-forrás management részeként ezekkel az ügyletekkel sikeresen javította lejárati összhangját, mérsékelte a 2008-as és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

A Bank által 2004-ben kibocsátott jelzáloglevelek volumene – kibocsátáskori MNB-árfolyamon számítva – 121.329 millió forint(β) volt, amely az eredetileg tervezett 109.500 millió forintot 10,8%-kal haladta meg. 2004-ben négy visszavásárlásra került sor, összesen 32.351 millió forint(β) összegben, s egy jelzáloglevél-sorozat esetében tőketörlesztés vált aktuálissá 200 millió forint(β) értékben. Így az árfolyamváltozásokat is figyelembe véve a Bank fennálló jelzáloglevél állománya 88,78 milliárd forinttal(π) nőtt 2004 év folyamán.

A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása arra kényszerítette a Bankot, hogy finanszírozási szükséglete döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból fedezze, ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2004-ben – eltérően a korábbi havi rendszerességű aukciós gyakorlattól - mindössze két hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

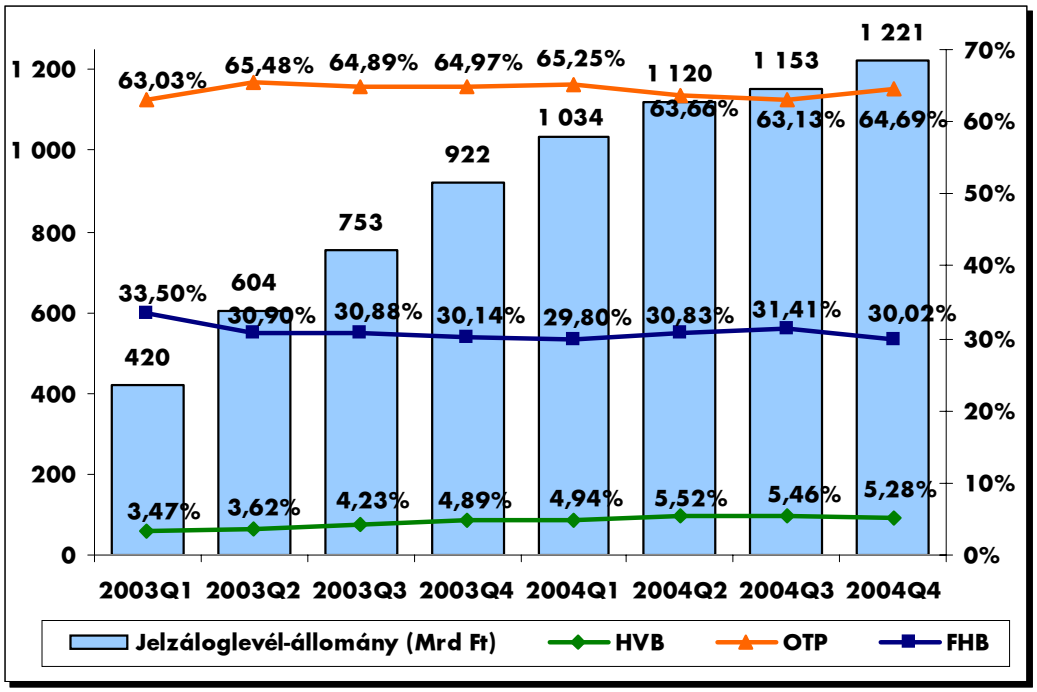
Az 1 milliárd Euró keretösszegű EMTN programon belül forgalomba hozott nyilvános sorozattal 9-re emelkedett a nemzetközi program alapján megvalósult kibocsátások száma. A külföldi forgalomba hozatalok aránya a 2004 december végére az FHB Nyrt. által kibocsátott és még forgalomban lévő jelzáloglevél állományban 33%-os volt.

A külföldi forgalomba hozatalt a Bank jó Moody's általi minősítése tette lehetővé.

2005 első hat hónapjában összesen 58,26 milliárd forint(β) értékben bocsátott ki új jelzálogleveleket a Bank, szemben a 2004 azonos időszakában kibocsátott 67,4 milliárddal(β). A törlesztések értéke az első negyedévben 5,2 milliárd forint(β), a második negyedévben 0,5 milliárd forint(β) volt. A visszavásárlások értéke a második negyedévben 15 milliárd forintot(β) tett ki, a teljes első félévben pedig 18,2 milliárd forintot(β), így a nettó kibocsátás össznévértéke az első félévben 34,4 milliárd forint(π) volt.

Jelzáloglevél-piac

A hazai jelzáloglevél piacon a kibocsátott volumen tekintetében a Bank továbbra is stabil pozíciókkal rendelkezik, részaránya 30%-os, ami pedig a nyilvános formában intézményi befektetők felé történő értékesítést illeti, ott őrzi piacvezető szerepét, mindez tükröződik az FHB jelzálogleveleinek tőzsdei másodpiaci forgalmában is. A 2004-es év során jelzáloglevélből 87 milliárd forint forgott összesen a tőzsdén, amelynek nagyobb része (51 milliárd forint, közel 60%) az FHB papírjaiból adódott.



2004-ben a sikeres értékpapír-kibocsátási tevékenységhez nagyban hozzájárult a májusi EU-csatlakozást kísérő kedvezőbb befektetői hangulat, a külföldi vevők növekvő érdeklődése a magyar jelzáloglevelek iránt, a hazai dezinflációs folyamat, valamint az MNB többszöri kamatcsökkentése.

A Tőzsde 2004-ben is - immár a 4. egymást követő évben - a BÉT „Legjobb hitelpapír kibocsátója" elismerésben részesítette az FHB-t, miközben az Euromoney a „Best Structured Borrower 2004" címmel tüntette ki a Bankot.

Az FHB jelzálogleveleinek tőzsdei forgalma 2005. második negyedévében 7,4 milliárd forintot tett ki, ami meghaladta az előző negyedévi 5,8 milliárd forintnyit. A legnagyobb forgalmat a befektetők továbbra is a fix kamatozású jelzáloglevelekben bonyolították le.

Jelzáloglevél-fedezettség

Az FHB 2004 elejétől – a törvényi előírásnál (2004. június 10-től) csaknem fél évvel korábban – vállalta, hogy szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést tart, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó – értékvesztéssel csökkentett – rendes fedezeti valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését.

A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét, szükség szerint intézkedett a hiányok pótlása iránt, majd ennek megtörténte után haladéktalanul kezdeményezte a vagyonellenőrnél a rendes fedezetté nyilvánítást.

2004-ben a saját hitelezés mögött álló fedezetekhez a vagyonellenőr 8.374 db jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté, ugyanakkor 707 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, míg 90 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. 2005. első félévében további 4.624 ügylet rendes fedezetté minősítése történt meg, a törölt tételek száma 559 db, a semleges státuszba visszahelyezett ügyeké 47 db volt. 2005. június 30-án a jelzáloghitelekből álló rendes fedezeti állomány 39.673 tételre emelkedett, a hitelek mögött 111.580 db ingatlanbiztosíték állt. Ugyanebben az időpontban a semleges fedezetek tételszáma 499 db, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 1,24%-a.

Refinanszírozott körben 2004. évben összesen 194 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 12.496 hitelszerződés mögött álló 14.612 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében 415 esetben történt **a** felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás. Az állomány 2005. első félévében tovább növekedett, a megkötött 92 db vásárlás/visszavásárlási szerződés 4.041 hitelszerződésre, illetve a követelést biztosító 4.428 ingatlanon fennálló önálló zálogjogra terjedt ki, a módosításokkal érintett ügyek száma 1.225 volt.

2004. IV. negyedév végén a rendes fedezet nettó értéke 713.112 millió forint, mely a 2003. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének (541.735 millió forint) 31,6%-os emelkedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2004. december 31-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	(α)366.332.210
kamata:	211.649.442
összesen:	**577.981.652**

A rendes fedezet értéke	
tőke:	370.958.866
kamat:	342.153.154
összesen:	**713.112.020**

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

2005. június 30-án a rendes fedezet nettó értéke 727.629 millió forintra emelkedett.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005.. június 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	(ezer Ft)
névértéke:	(α)400.946.010.
kamata:	194.918.387
összesen:	**595 864.397**

A rendes fedezet értéke	(ezer Ft)
tőke:	389.907.761
kamat:	337.721.734
összesen:	**727.629.495**

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	(ezer Ft)
tőke:	12.900.0000
kamat:	0
összesen:	**12.900.0000**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

Jelzáloglevél-kinnlévőség

Jelen Alaptájékoztató aláírásáig (2005.08.31-ig) az FHB Nyrt.-nek 47 sorozata van forgalomban 400.871.260.000 Ft össznévértékben. (Az euroban denominált sorozatok a kibocsátásukkori MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A még forgalomban lévő fix kamatozású jelzáloglevelek száma 36, össznévértékük 360.531.330.000 Ft.

FHB/ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték M Ft	Forga-lomba hozatal módja	Lejárat	Ka-mat (%)	Tőke-törlesztés
FJ06ZF01/ HU0000650015	1999.07.02.	200	Zártkörű	2006.07.02.	12,8	Résztörleszté-ses 4., 5., 6. és a 7. évben egyenlő (25%-os) részletben
FJ07ZF01/ HU0000650049	2000.02.25.	800	Zártkörű	2007.02.25	9,7	Résztörleszté-ses 5., 6. és a 7. évben (20-40-40%-os) részletben
FJ05ZF01/ HU0000650064	2000.09.19.	1.510	Zártkörű	2005.09.19.	9,7	Futamidő végén
FJ06ZF02/ HU0000650098	2000.11.28.	1.150	Zártkörű	2006.03.28.	11,1	Futamidő végén
FJ06ZF03/ HU0000650114	2001.01.30.	750	Zártkörű	2006.01.30.	9,7	Futamidő végén
FJ07NF01/ HU0000650122	2001.03.08.	6.304,68	***Nyilvános***	2007.03.14.	9,6	Futamidő végén
FJ07NF02/ HU0000650171	2001.10.08.	8.000	***Nyilvános***	2007.10.10.	9,5	Futamidő végén
FJ08NF01/ HU0000650189	2002.02.11.	5.859,31	***Nyilvános***	2008.02.13.	8,25	Futamidő végén
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10.	10.000	***Nyilvános***	2009.01.14	9,25	Futamidő végén

FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09.	4.999,99	***Nyilvános***	2013.01.11	8,50	Futamidő végén
FJ08NF02/ HU0000650304	2002.10.14.	5.948,76	***Nyilvános***	2008.03.16.	9,5	Futamidő végén
FJ08NF03/ HU0000650346	2002.11.11.	10.000	***Nyilvános***	2008.04.15.	9,25	Futamidő végén
FJ07ZF02/ HU0000650296	2002.11.26.	6.500	***Zártkörű***	2007.11.26.	9,22	Futamidő végén
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09.	9.235,96	***Nyilvános***	2008.05.15.	8,50	Futamidő végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13.	9.657,371	***Nyilvános***	2008.06.15.	8,0	Futamidő végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10.	12.622,80	***Nyilvános***	2010.02.12.	7,75	Futamidő végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10.	14.000,44	***Nyilvános***	2010.03.12.	7,75	Futamidő végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14.	11.636,77	***Nyilvános***	2008.10.16.	7,50	Futamidő végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12.	10.000	***Nyilvános***	2013.05.14.	7,25	Futamidő végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23.	20.040	***Zártkörű***	2013.07.23.	8,51	Futamidő végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	16.000	***Nyilvános***	2013.09.10.	8,25	Futamidő végén
FJ06NF01/ HU0000650619	2003.10.13.	10.000	***Nyilvános***	2006.10.25.	8,75	Futamidő végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17.	13.000	***Zártkörű***	2008.11.19.	9,75	Futamidő végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28.	16.601,25	***Zártkörű***	2013.12.05.	10,796	Futamidő végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09.	5.500	***Zártkörű***	2009.01.09	10,35	Futamidő végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19.	19.706,25	***Zártkörű***	2012.03.03	10,55	Futamidő végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02.	19.125	***Zártkörű***	2012.04.02	10	Futamidő végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06.	12.625	***Zártkörű***	2019.04.06	9,75	Futamidő végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07.	5.030	***Zártkörű***	2011.06.07.	9,85	Futamidő végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08.	**100 M EURÓ***	***Nyilvános***	2009.07.08.	**€ 3,875**	Futamidő végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12.	**50 M EURÓ***	***Zártkörű***	2010.11.12.	**€ 3,650**	Futamidő végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29.	16.601,25	***Zártkörű***	2016.11.29.	8,95	Futamidő végén
FJ10NF03/ HU000651278	2005.03.09.	5000	***Nyilvános***	2010.03.09.	7,375	Futamidő végén
FJ15ZF01/ HU000065	2005.04.14.	50 M EURÓ*	***Zártkörű***	2015.04.14.	€ 3,900	Futamidő végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.18.	50 M EURÓ*	***Zártkörű***	2015.05.18.	€ 3,875	Futamidő végén
FJ06NF02/ HU0000651385	2005.06.08.	5.000	***Nyilvános***	2006.06.08.	7,6	Futamidő végén

*Kibocsátáskori MNB középárfolyamot figyelembe véve.

A még forgalomban lévő változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 11, össznévértékük 40.339.930.000 Ft.

FHB/ISIN kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték M Ft	Forga-lomba hozatal módja	Lejárat	Induló kamat (%)/ floater	Tőketörlesztés
FJ06ZV01/ HU0000650023	1999.07.02.	1.240	Zártkörű	2006.07.02.	15,7 / 1éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenlegi kamat:7,9	Futamidő végén
FJ07ZV01/ HU0000650031	2000.02.25.	500	Zártkörű	2007.02.25.	11,3 / 1éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat8,9	Résztörlesztéses a 6. és a 7. évben egyenlő (50-50%-os) részletben
FJ08ZV01/ HU0000650056	2000.07.13.	1.000	Zártkörű	2008.01.13.	11,3 / 1éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:9,4	Futamidő végén
FJ07ZV02/ HU0000650072	2000.10.25.	1.420	Zártkörű	2007.10.25.	10,9 / 1éves ÁKK ref.h.+70 jelenlegi kamat:9,3	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben 30-40-30%-os) részletben
FJ07ZV03/ HU0000650080	2000.11.28.	100	Zártkörű	2007.11.28.	10,1 / 1éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:10,5	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben (30-40-30%-os) részletben
FJ08ZV02/ HU0000650106	2001.01.30.	260	Zártkörű	2008.01.30.	11,3 / 1éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:9,4	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben (30-40-30%-os) részletben
FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15.	1080	Zártkörű	2011.05.17.	11,2 /2-5 évben 1 éves ÁKK refh. + 100bp, 6-10 évben + 80 bp./ jelenlegi kamat:8,4	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06.	4739,29	***Nyilvános***	2009.09.12.	11,1 / 1éves ÁKK ref.h. +70 bp. jelenleg: 11,4	Résztörlesztéses a 7. és a 8. évben (50-50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11.	11609,89	***Nyilvános***	2012.03.13.	9,25 / 1éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenleg 7,2%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.09	50 M EURÓ*	***Zártkörű***	2011.02.09.	€ 2,359	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU000065	2005.06.29.	25 M EURÓ*	***Zártkörű***	2010.06.29.	€ 2,243	Futamidő végén

Az FHB Nyrt. helye a magyar bankpiacon

A jelzálog-hitelintézet szakosított hitelintézet, melynek működése és törvényi szabályozása jelentősen eltér a többi hitelintézettől. A jelzálog-hitelintézet legfőbb sajátossága, hogy hiteleit csak ingatlanra bejegyzett jelzálog-fedezet vagy állami garancia mellett nyújthatja. Ingatlanfedezetek elzálogosítása során – a kereskedelmi bankokra vonatkozó szabályoktól eltérően – a jelzálog-hitelintézet jogosult és köteles minden esetben elidegenítési és terhelési tilalmat is bejegyeztetni a földhivatali nyilvántartásba. Hitelei döntően hosszú, legalább 5 éves lejáratúak lehetnek. A hitelnyújtás alapfeltétele, hogy a hitel fedezetéül felajánlott ingatlan forgalomképes és értékelhető legyen, rendezett tulajdonviszonyokkal és tulajdoni lappal rendelkezzen.

Az ügyfelek törlesztésének elmaradása esetén a hitelek fedezetéül szolgáló ingatlanokat – így a termőföldet is (átmenetileg, legfeljebb 3 évig) – a hitelintézet a tulajdonában tarthatja.

A Bank az ingatlanok – a jelzálog-hitelintézet által megállapított – hitelbiztosítéki értékének legfeljebb 70%-áig nyújthat hitelt. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. (Ezen érték megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet).

Jelzálogbanki tevékenységről Magyarországon a II. világháború után csak az FHB Nyrt. működésének megkezdésétől, 1998 márciusától beszélhetünk. A piacon merőben új tevékenység és befektetési lehetőség meghonosítása csak lassan indult be. Az állami támogatási rendszer kialakításának köszönhetően a lakáshitelek iránti kereslet 2000 óta megugrott. Több évtizedes megszakítás után újra felfejlődött a magyar jelzáloghitel-piac.

Az elsőként alapított FHB Nyrt. után 1999-ben ‚Magyarországon a másodikként, meglapították HypoVereinsbank Jelzálogbank Rt-t. Tevékenységében eleinte a vállalati finanszírozást helyezte fókuszba. Az OTP Bank Rt. jelzálogbankját 2001-ben alapították. Ma már mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú jelzáloghitelek nyújtásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott Jelzáloglevek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A jelzálogbankok önállóan, vagy kereskedelmi bankokkal közösen, konzorciális formában alapján nyújtanak jelzáloghiteleket, vagy (elsősorban) lakáscélú jelzáloghitelek fedezetéül kikötött önálló zálogjogokat vásárolnak kereskedelmi bankoktól. Az FHB Rt-nek 8, a HVB Jelzálogbanknak 2 kereskedelmi bankkal van refinanszírozási megállapodása. A HVB Jelzálogbank 2004 végén 77 Mrd Ft hitelállománnyal és 65 Mrd Ft névértékű kibocsátott jelzáloglevéllel rendelkezett.

Az OTP Jelzálogbank Rt. az OTP bankcsoporthoz tartozik és az OTP Bank Rt.-vel együtt piacvezető a lakáshitelezés területén, fő céljuk az együttes piaci részesedés 50% fölötti megtartása. Az OTP Jelzálogbank kizárólag az OTP Bank Rt.-vel kötött refinanszírozási együttműködést, 2004 végén jelzáloghitel állománya 770 Mrd forintra rúgott.

A kihelyezett hitelek forrását a jelzálogbankok hosszúlejáratú jelzáloglevél sorozatok forgalomba hozatalával teremtik elő. E befektetés biztonságát elsősorban a jelzálog-hitelintézetek szigorú törvényi szabályozása, a jelzáloglevelek mögött lévő hitelportfolió alacsony kockázata valamint igen szigorú és erős fedezeti rendszere garantálja. Minden forgalomba hozatal esetén – s azt követően folyamatosan – Vagyonellenőr is vizsgálja a jelzáloglevelek törvényben szabályozott fedezetének meglétét.

Az FHB Nyrt. a hosszúlejáratú forrásszerzésben rejlő jelzálogbanki előnyök maximális kihasználására törekedve igyekszik a forrásokat a hosszú távú lakás- és ingatlanfinanszírozásba átáramoltatni és gyors, ámde biztonságos üzleti felfutással a nemzetközi jelzálogbankok hatékonysági és profitabilitási szintjét mihamarabb elérni. A Bank vezetése azzal számol, hogy az FHB Nyrt. piaci részesedése hosszútávon, a lakáshitelezési piacon a 30%-os szint körül stabilizálódik.

Jelzáloglevél-piaci részesedés

%	2002.12.31.	2003.12.31.	2004.12.31.
OTPJ	61,3	65,0	64,7
FHB	35,5	30,1	30,0
HVBJ	3,4	4,9	5,3

Forrás: a társaságok által publikált éves beszámolók

Jelzáloghitel-piaci részesedés

%	2002.12.31.	2003.12.31.	2004.12.31.
OTPJ	62,0	63,9	63,2
FHB	35,2	31,5	30,5
HVBJ	2,8	4,6	6,3

Forrás: a társaságok által publikált éves beszámolók

A jelzálogbankok versenye

A jelzálogbankok adózott eredménye, tőke- és eszközarányos nyeresége jelentősen nőtt 2003-ban, további bővült 2004-ben is, noha a lakáshitelezés az állami kamattámogatások szigorítása előtt, 2003 júliusában érte el csúcspontját. Azóta a növekedési ütem csökkent. A lakáshitelek iránti igény fenntartása érdekében a bankok egy része sikerrel vezette be a devizaalapú hitelezést.

A hazai jelzálogbankok fontosabb mutatói (Mrd Ft)

Megne-vezés	HVBJ			FHB			OTPJ		
	2002	2003	2004/Ifé	2002	2003	2004/Ifé	2002	2003	2004/Ifé
Mérlegfő összeg	23,11	62,7	83,1	115,56	310,1	376,92	213,37	674,2	791,2
Jegyzett tőke	3	3	3	4,1	6,6	6,6	4,9	17	20
Saját tőke	4	4,57	5,2	5,66	12,19	14,89	5,55	24,71	32,03
Kapott kamatok	4,41	3,33	3,75	9,46	26	20,85	5,34	64,07	54,1

Fizetett kamatok	0,7	2,38	2,66	5,33	16,3	14,32	2,81	40,38	37,4
Kamat-különbö-zet	0,71	1,4	1,09	4,13	9,7	6,52	3,1	23,7	16,7
Adózás előtti eredm.	0,2	0,71	0,77	0,49	4,95	3,94	0,65	8,55	5,38

Forrás: banki gyorsjelentések

Az utóbbi évek e szektor óriási növekedéséről tanúskodnak. Az FHB adózás előtti eredménye 2003-ban az előző évi eredmény tízszeresére nőtt, s a dinamika megmaradt 2004 első felében is. 2003-ban mérlegfőösszege több mint a duplájára nőtt 115,56 Mrd Ft-ról, 310,1 Mrd Ft-ra, s 2004 első féléve is igen jól sikerült. Az OTPJ adózás előtti eredménye 2003-ban az előző évi több mint tízszeresére emelkedett, mérlegfőösszege megháromszorozódott, s a trend folytatódott 2004-ben. A HVBJ növekedése is figyelemre méltó, bár nem éri el a másik két jelzálogbank dinamikáját. A fenti táblázat jól mutatja a bankok közötti piaci arányt. A forrás oldalon a bankok közötti megoszlás 2004 harmadik negyedévében a következő: OTPJ 63,13%, FHB 31,41%, HVBJ 5,46% (az eszközoldali megoszlás nem pontosan felel meg ezeknek az arányoknak, de lényegesen nem tér el). A jelzáloghitelezés több mint 1.598 milliárd forintos állományából a kereskedelmi bankok is részesednek.

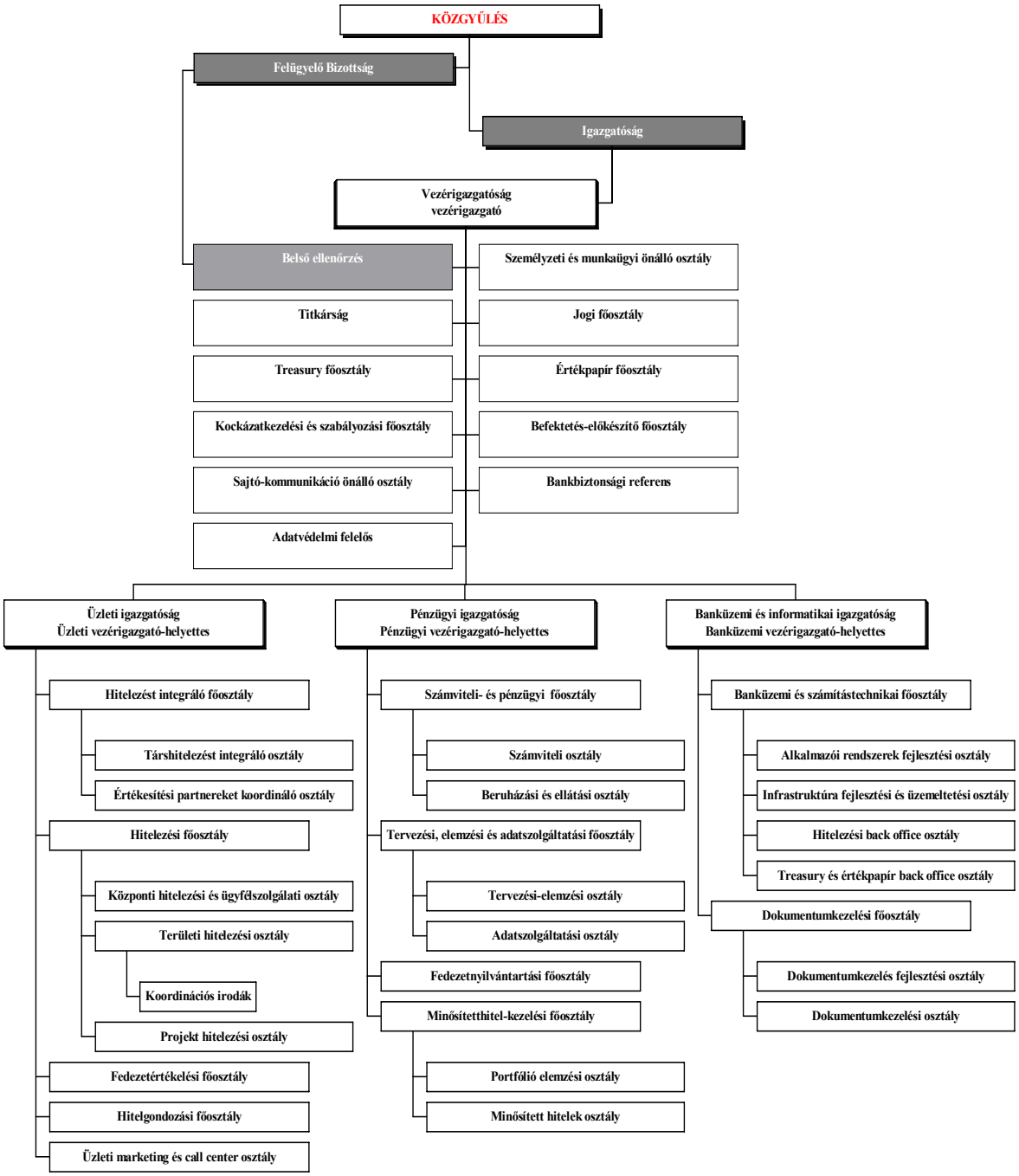
A három jelzálogbank együttesen 93,9 milliárd forint kamatbevételt realizált 2003-ban, 78,7 milliárdot 2004 első felében. Az összesített adózás előtti eredményük 2003-ban 14,2 milliárd forint volt, 2004 júniusában pedig meghaladta a 10 milliárdot.

A jelzálogbankok eszközminősége kiváló – mindhárom jelzálogbank esetében a fennálló hitelállomány 1%-a alatt van a problémás hitelek aránya-, ami nagyrészt az átgondolt hitelezési politikának és szigorú hitelbírálatnak köszönhető. Az eszközök és a források lejárata összehangolt, magas a stabil források aránya.

A jelzáloghitel-piacon nagyon éles a verseny, bár újabb szereplők megjelenése nem valószínű a közeljövőben. A jelzálogbankok közti verseny csökkentheti a marzsokat és várhatóan a szolgáltatások olcsóbbodásával és minősségének javulásával jár majd.

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2005 október 14.

Az FHB Nyrt.-t 1999. június 1-től megyei szinten – a 19-ből 17 megyében – területi referensek képviselték. 2000. januárjától - a Bank új stratégiája keretében megváltozott feladatokkal - Budapesten kívül 9 városban működik úgynevezett területi koordinációs iroda.

Az FHB Nyrt. befektetése

Az FHB Nyrt. 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Rt. A társaság alaptőkéje 65 millió forint. Az elmúlt időszakban járulékos vállalkozásként elsősorban kiegészítő tevékenységek végzésével segítette az FHB Nyrt. alaptevékenységét. A Bank egyéb vagyoni érdekeltsége: 2004 szeptemberében 1 szövetkezeti hitelintézetben összesen 10 ezer Ft értékben van érdekeltsége.

Az FHB Nyrt. vezető tisztségviselői:

Az Igazgatóság tagjai:

Karvalits Ferenc:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának elnöke. A Budapesti Közgazdaság Tudomány Egyetemen közgazdasági diplomát szerzett 1988-ban. 1993-ban a Columbia University-n Master of Economic Policy Management fokozatott szerzett. 2002-2005 között a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt-nél vezérigazgató. Üzleti elérhetőség: 1025 Budapest, Törökvész út 129/b. telefon: 20/433 6579

Dr. Vági Márton:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági szakon 1987-ben szerzett közgazdászi diplomát, 1994-ben doktori címet. 1994-től a közgazdaságtudományok kandidátusa. 2000. április 1-jétől az ÁPV Rt.-nél dolgozik, 2005. január 1-jétől pedig a társaság vezérigazgatójaként. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4224

Dr Csányi Gábor:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja. Az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán szerzett jogi diplomát 1986-ban. 1989 óta jogtanácsos. 1989 óta a Csányi, Rátkai, Zala Ügyvédi Iroda tagja. 2002-től az ÁPV Rt. igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 209-5205

Dr Czok Gyula:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudomány Egyetemen szerzett közgazdasági diplomát 1968-ban, 2002-2004 között a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Minisztérium Beruházási szakértője. Üzleti elérhetőség: 1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 38. telefon: 30/685-6104

Gyuris Dániel:

Az FHB Nyrt. vezérigazgatója, 1999 januárja óta. A Gödöllői Agártudomány Egyetemen 1984-ben, a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1996-ban szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Harmati László:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja, vezérigazgató-helyettes. Leuveni Catholic University-t 1993-ban végezte, a Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy szakán 1995-ben szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Terták Ádám

1972 és1976 között rendszerszervező üzemgazdász szakon végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, 1977-ben a SZÁMALK-nál megszerezte rendszermérnöki diplomáját, 1984-1986 között marketing szakközgaszdász szakon végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen, majd 1977-ben részt vett egy posztgraduális management programon az ABS AMP ISMP Egyetemen Bostonban. A Transparency International elnökségi tagja, a MGYOSZ EB tagja, vezetői tagságot tölt be a Joint Venture Szövetségnél, a Menedzserek Országos Szövetségénél, a Magyar Menedzsment Intézetnél s a Közép-Európai Egyetemen. Üzleti elérhetőség: 1024 Budapest, Tömörkény u. 14/a. telefon: 30/931-0181

Dr. Szedlacskó Zoltán

2003. május óta az Igazgatóság tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1976-ban. Jelenleg a Kárpát Holding Kft. alkalmazottja és a Budapesti Közlekedési Részvénytársaság felügyelő bizottságának tagja, valamint a WizzAir igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1016 Budapest, Zsolt u. 9. telefon: 457-8020

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Somfai Róbert:

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának elnöke. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen Pénzügy szakán 1985-ben szerzett közgazdászi diplomát. 1990-től a Capital Pénzügyi Tanácsadó Rt. vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1053 Budapest, Szép u. 2., telefon: 267-8467

Heim Péter:

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának a tagja. A Budapesti Közgazdasági Egyetem pénzügy szakán szerzett diplomát 1996-ban. Az Aegon Magyarország Befektetési Alapkezelő Rt-nél vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1091 Budapest, Üllői út 1. telefon: 476-2030

Winkler Ágnes:

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1978-ban szerzett közgazdászi diplomát. 2002-től Gravopack Kft. ügyvezetője. Jelenleg a B. Swan Partners vezető tanácsadója és a Kraft Rt. felügyelő bizottsági tagja. Üzleti elérhetőség: 1061 Budapest, Andrássy út 10. telefon: 354-1530

Dr. Borsányi Gábor

1995-2000 a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi karán végzett, majd 2002-2004 között bank szakjogász diplomát szerzett a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi kar Deák Ferenc Továbbképző Intézeténél, majd 2003. decemberében információ- és adatvédelmi felelős képesítésre tett szert. 2002. márciusától a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. Felügyelő Bizottságának tagja, elnöke. Üzleti elérhetőség: Medve u. 4-14. telefon: 457-6806

Dr. Salamon Károly

1977-ben a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán okleveles villamos-üzemmérnöki diplomát, 1983-ban az ELTE-n alkalmazott matematikus oklevelet, 1990-ben

MBA oklevelet szerzett az Egyesült Államokban Pittsburgh-ben, s később a Budapesti Közgadaságtudományi Egyetemen doktorált stratégiai információs rendszerekből. 1995-től a Hungária Biztosító vezérigazgató-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 52. telefon: 301-6041

Pablo Arnoldo Fritz Sepúlveda

1989-1994 között közgazdász diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 2004. júniusától Inter-Európa Bank Rt. lakossági üzletágának vezetője. 1999-2002 között a Budapest Kötelező és Önkéntes Nyugdíjpénztárak IT elnöke és IT tagja. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Szabadság tér 15. telefon: 373-6272

Kék Mónika

1996-ben közgazdasági diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen (BKE). 2004-től a Pénzügyminisztériumban a Pénzügyi szolgáltatások főosztályán főosztályvezető-helyettes. A Magyar Export-Import Bank Rt. felügyelő bizottságának a tagja. Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest, József nádor tér 2-4. telefon: 327-2512

Molnár Kata Orsolya

Az Államigazgatási Főiskolán szerzett diplomát 1998-ban. 1999-től az ÁPV Rt-nél dolgozik, a Humánerőforrás-gazdálkodási Igazgatóságon humánpolitikai menedzser, e terület vezérigazgató-helyettes Titkárságán menedzser asszisztens, majd ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4166

Baranyi Éva

A Nehézipari Műszaki Egyetemen 1990-ben gépészmérnöki diplomát, 1996-ban pedig a Kandó Kálmán Műszaki Főiskolán általános informatikus szakmérnöki diplomát szerzett. 1997-től mérlegképes könyvelő. 1999-től az ÁPV Rt. Privatizációs Elszámolási Igazgatóságán ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4400

Az FHB Nyrt. ügyvezetése:

Az FHB Nyrt. ügyvezetését a vezérigazgató, valamint az üzleti vezérigazgató-helyettes és a pénzügyi vezérigazgató-helyettes és a banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettes látja el. A vezérigazgató és az üzleti vezérigazgató-helyettes egyúttal a Bank Igazgatóságának belső tagjai.

Valamennyi ügyvezető érvényes felügyeleti engedéllyel rendelkezik. Az ügyvezetők tevékenységüket a jogszabályoknak és a prudenciális követelményeknek megfelelően látják el.

Az ügyvezetésben a fent hivatkozott Gyuris Dánielen és Harmati Lászlón kívül Siklós Jenő és 2005. november 1-től Foltányi Tamás vesz részt.

Siklós Jenő: A GATE Zsámbék Mezőgazdasági Üzemmérnöki Szakán 1977-ben, majd a Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait 1989-ben. A Bank alapítása óta az FHB pénzügyi vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Foltányi Tamás: A Budapesti Műszaki Egyetemen szerzett elektro-mérnöki diplomát 1984-ben. A Bank banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Az FHB Nyrt. könyvvizsgálója:

Ernst and Young Kft. 1132 Budapest, Váci út 20. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001165).

Hergovits Mariann

A Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait. Posztgraduális képzés keretében szakközgazdász diplomát szerzett gazdasági ellenőrző szakon. Részt vett a Harvard Business School "Program for Global Leadership" posztgraduális vezetőképző oktatásán, ahol 2000-ben sikeresen diplomázott, majd 2002-ben ugyanitt a „Leading Professional Service Firms" kurzust végezte el. Okleveles könyvvizsgálói képesítést szerzett 1986-ban, majd ezt követően 1989-ben könyvvizsgálói szakértői bejegyzését is megkapta. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja. 1989-ben, a cég megalapításakor csatlakozott az Ernst & Young-hoz és 1992 óta partner, azaz tulajdonostárs. 1993-tól a Könyvvizsgáló Igazgatóság helyettes vezetője, 2003-tól audit igazgatója. Okleveles könyvvizsgáló és pénzintézeti könyvvizsgálói bejegyzéssel is rendelkezik. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 451-8100

Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers (PwC) Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464).

Dr. Flaskay Károly:

A PwC igazgatója, a debreceni Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskolán 1975-ben szerzett magasépítő üzemmérnöki diplomát, majd a budapesti Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam és Jogtudományi Karán doktorált 1993-ban. 1996-tól a PricewaterhouseCoopers Ingatlanfejlesztő és Tanácsadó Kft.-nél (illetve jogelődjénél) dolgozik, ügyvezető igazgatói beosztásban. 1977-től az Országos Tervezői Névjegyzékben regisztrált építész-tervező, 1991-től igazságügyi építészeti és ingatlanforgalmi szakértő (Szám:3081). Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Mike Birch:

Állampolgársága: angol. Végzettsége: MA, Oxford University, okleveles könyvszakértő. 1970-ben végzett az oxfordi egyetemen, 1974-ben csatlakozott a Price Waterhouse-hoz és 1984-ben nevezték ki az akkor európai cég cégtársává. Beosztása: a PwC Könyvvizsgálat és Üzleti Tanácsadás osztályának cégtársa, a pénzügyi szolgáltatásokért felelős vezető cégtárs, a kockázatkezelésért felelős területvezető cégtárs 10 éve tagja a magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara tanácsának, amelynek 1991-től 1993-ig alapító elnöke volt, és ahol jelenleg kincstárnoki funkciót tölt be. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Philip Marshall:

Állampolgársága: angol. Végzettsége angol okleveles könyvvizsgáló, német okleveles könyvvizsgáló. Beosztása: a PwC Könyvvizsgálati és Üzleti Tanácsadás szolgáltatási ágának vezetője. 1994 óta a cég üzlettársa. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Bánhegyi Réka:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem. Jelenleg a PwC audit menedzsere, okleveles könyvvizsgáló. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Puskás István:

Tanulmányait a Budapesti Közgazdasági Egyetem Közlekedési Szakán fejezte be 1971-ben. 1992-ben bejegyzett könyvvizsgálói képesítést szerzett, és tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának. 1989 áprilisában csatlakozott a Price Waterhouse budapesti irodájához. . Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAIDŐBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK

2004-ben néhány fontosabb szervezeti változás történt a Bankban. Az első negyedévben külön üzleti területként megjelent a Bankban az ügynöki értékesítést integráló főosztály, melynek célja a jelenleg széleskörű ügynöki kör kiterjedtebb ösztönzése, az ügynöki disztribúció mennyiségi és minőségi fejlesztése. 2004. júniusában a Pénzügyi és Banküzemi Igazgatóság keretein belül megalakult a Treasury Back Office Osztály. 2004. negyedik negyedévében a Bank működésének, ezen belül is a saját értékesítési csatornák, a termékfejlesztés, illetve a saját hálózat hatékonyságának növelése érdekében az Üzleti Igazgatóságon belül – a korábbi Lakossági Hitelezési Főosztály utódaként – létrejött a Hitelezési Főosztály, az üzleti marketinggel kapcsolatos feladatok ellátása szintén az Üzleti Igazgatóságra került át.

A Bank létszáma 2003. december 31-én 197 fő volt, 2004. december 31-én pedig 199 fő volt. Az átlagos statisztikai létszám 2004-ben 198,8 volt, szemben a 2003. évi 198,6-tal. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,5%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,5%. A munkaerőmozgás mértéke 2004-ben is elhanyagolható mértékű volt (1,5%).

A Bank létszáma **2005. június 30-án** 240 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 18,8%-kal magasabb, a 2005. első negyedévihez képest pedig 13 fővel (5,7%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2005 első félévének végén 270 fő volt, ami a három hónap alatt 5,5%-os, a 2004. II. negyedévi 239-hez képest pedig 13,0%-os növekményt jelent.

A munkaviszonyban állók 12,1%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,8%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képzi és továbbképzi a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

II.5.3 AZ FHB NYRT. MŰKÖDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Zálogjogok és egyéb terhek

Az FHB Nyrt. vagyontárgyait zálogjog és egyéb teher nem terheli.

Adókedvezmények, dotációk

Az FHB Nyrt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

Az FHB Nyrt. tulajdonában lévő szabadalmak, védjegyek és egyéb jogok

A Bank tulajdonában a jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában nincsenek bejegyzett szabadalmak, védjegyek illetve egyéb jogok.

Környezetvédelem

A Bank nem folytat olyan tevékenységet, amelyre bármilyen környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabály vonatkozna.

II.5.4 AZ FHB HITELMINŐSÍTÉSE

A Moody's Investors Service a Társaságra vonatkozóan érvényben lévő hitelminősítését a Információs Összeállítás elfogadásának időpontjában a következő: A Moody's a meghirdetett privatizációs tender hírére automatikusan megfigyelői listára helyezte a Bankot, alapvetően a magyarországi FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság fedezett jelzálogleveleinek (CMB) A1-es a besorolása; a Bank minősítése A2/P-1 és a pénzügyi erőé pedig 1/D- (D-pozitív kilátással).

II.5.5 ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

II.6 A KIBOCSÁTÓ FŐ RÉSZVÉNYESEI

II.6.1 A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke				Bevezetett sorozat[1]					
	Tárgyév elején (2005.01.01.)		Időszak végén (2005.06.30.)		Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.06.30.)		
	%[2]	Db	%[2]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db
Belföldi intézményi/társaság	12,20%	805.906	12,12%	8.001.578	3,75%	3,29%	217.336	3,65%	3,21%	2.115.878
Külföldi intézményi/társaság	33,09%	2.184.092	32,52%	21.466.298	37,66%	33,09%	2.184.092	37,02%	32,52%	21.466.298
Belföldi magánszemély	1,34%	88.621	1,88%	1.235.674	1,52%	1,34%	88.621	2,13%	1,88%	1.235.674
Külföldi magánszemély	0,00%	0	0,00%	2.500	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	2.500
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,16%	9.850	0,27%	176.580	0,17%	0,16%	9.850	0,30%	0,27%	176.580
Saját tulajdon	0,00%	0	0,00%	2.060	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos [4]	53,21%	3.511.532	53,21%	35.115.320	56,90%	50,00%	3.300.102	56,90%	50,00%	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények [5]	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
Ö S S Z E S E N	100,00	6.600.001	100,00%	66.000.010	100,00%	87,88%	5.800.001	100,00%	87,88%	58.000.010

[1]Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.
[2] Tulajdoni hányad
[3] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!
[4] Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.
[5] Pl.: EBRD, EIB, stb.

A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Nyrt.	0	18.142[1]	2.060[2]		

[1] 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvények
[2] 100 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvények

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemze-tiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,00	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)
[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)
[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni
[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.
[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

II.6.2 A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYEINEK SZERKEZETE, KAPCSOLODÓ JOGOK

A Budapesti Értéktőzsdére bevezetett 5.800.001 db „A" sorozatú részvény nem állami tulajdonú pakettje (2.500.000 db) jelentős forgalmat bonyolított le a 2004. évben, ennek következtében a tulajdonosok körében jelentős mértékű változás következett be: a külföldi intézményi befektetők tulajdoni részarányukat 12,3%-ról 33,1%-ra növelték, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya egynegyedére (13,7%-ról 3,3%-ra) esett vissza. Jelentős csökkenés mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2003 végén együttesen a részvények csaknem 12%-át birtokolták, addig 2004. december 31-én mindössze másfél százaléknyit.

Az FHB Nyrt. részvényeihez fűződő szavazati jogok, átruházási szabályok

A Társaság alaptőkéjét 66.000.010 db, azaz hatvanhatmillió-tíz darab, egyenként 100 Ft**,** azaz Egyszáz forint névértékű névre szóló részvény testesíti meg. 58.000.010 db, azaz Ötvennyolcmillió-tíz darab, összesen 5.800.001.000 Ft, azaz Ötmilliárd-nyolcszázmillióegyezer forint névértékű, "A" sorozatú, névre szóló törzsrészvény.

8.000.000 db, azaz Nyolcmillió darab, egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű, "B" sorozatú, névre szóló szavazatelsőbbségi részvény. A "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvény tulajdonosa jogosult részben vagy egészben értékesíteni, átruházni, más társaságba apportálni vagy más módon elidegeníteni (a jelen pont alkalmazásában: átruházás) "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvényeit. A szavazatelsőbbségi részvény tulajdonosát megilletik mindazok a jogosítványok, amelyek a törzsrészvényhez kapcsolódnak, valamint az Alapszabályban meghatározott többletjogok. A közgyűlés elnöke adott kérdésben titkos szavazást is elrendelhet, amennyiben azt a "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvények tulajdonosainak egyszerű többsége kéri. A szavazatelsőbbségi jog csak a közgyűlésen személyesen vagy képviselő útján való jelenlét esetében gyakorolható.

A közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:

a) az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;

b) a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;

c) az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása;

d) az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköreként nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

A névre szóló részvények a Társaság hitelintézeti mivoltára és előállításuk módjára tekintettel más típusú részvénnyé nem alakíthatók át.

A Társaság részvényei a hatályos jogszabályok és jelen Alapszabály keretei között szabadon átruházhatók, megszerzésükre és átruházásukra a külön jogszabályban meghatározott módon kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék). Az osztalékfizetés kezdő időpontjáról rendelkező határozat kelte és az osztalékfizetés kezdő időpontja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie. Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozatot követő 60. napig esedékes.

A Bank szavazatelsőbbségi részvényeinek tulajdonosai 2004 december 14-étől hatályos szindikátusi szerződést írtak alá. A megállapodásban az érintett felek az egymás közötti jogviszonyokat, ezen belül is alapvetően a szavazatelsőbbségi részvények átruházásának kérdéseit szabályozták.

II.7 TRENDEK

A legutóbbi pénzügyi beszámoló közzétételének napja óta a jelen Alaptájékoztató napjáig a Kibocsátó valamint jövőbeli kilátásai szempontjából nem következett be jelentős hátrányos változás.

Jelen fejezetben szereplő adatok és értékelések a KSH, DEM Információs és Gazdaságkutató Iroda, elemzésein, a prognózisok a GKI Gazdaságkutató Rt. előrejelzésein alapulnak.

II.7.1 JELZÁLOG- ÉS INGATLANPIAC

Az ezredforduló lakáspiacának jellemzői

A lakáspiac Magyarországon 1998-ig pangott, részben a fizetőképes kereslet hiányában. Az újonnan épített lakások száma országosan csökkent, a folyamat 1995-ben érte el mélypontját. Az 1999-ben épített lakások száma 23-25 ezer között mozgott, holott a cél évi 40 ezer lakás felépítése lett volna. A lakásállomány minősége sok kívánnivalót hagy maga után, az otthonok jelentős hányada komfort nélküli, vagy félkomfortos. Magyarországon alig kezdtek felújításokba, holott Nyugat-Európában a felújítások értéke az új építések felét teszi ki. A mintegy 4 millió lakás 78%-a húsz évnél régebben épült, ráadásul ezek mintegy fele ötven évnél is régebbi.

Jellemző még a hazai lakáspiacra, hogy a bérlakások részesedése alacsony, a lakásukat tulajdonosi jogcímen használó háztartások aránya magasabb, mint 90%. Ez az arány Németországban 41, Franciaországban 54, az USA-ban 64%. Részben ezzel magyarázható, hogy a magyar lakosság lakás-mobilitása igen kicsi, kiváltképpen nemzetközi összehasonlításban. A lakásárak a lakossági jövedelmekhez képest viszont igen magasak a nyugati országok hasonló mutatóihoz képest. Míg az USA-ban 2-2,5 év átlagos háztartási jövedelméből vásárolható meg egy lakás (Nagy-Britanniában 3-4 év), addig Magyarországon jellemzően 7-11 évi átlagos háztartási jövedelme szükséges a lakásvásárláshoz, építéshez.

E piac banki finanszírozása 1999-ben igen szerény szintű volt: a lakáshitelezés részaránya a hitelintézetek tevékenységében az 1990-es 16,6%-ról 1999 közepére 1,8%-ra csökkent. A lakosság jövedelméhez képest is igen csekély volt a lakáshitel állomány: alig érte el a jövedelmek 2,6%-át (összehasonlításul Franciaországban ez az arány 48%, az USA-ban 69%). A lakások vételárának 10%-ánál is kisebb részét finanszírozzák Magyarországon hitelből, holott a nyugati országok átlaga 70% körül mozog.

A KSH elemzése szerint évente 40 ezer új lakás építésére és igen sok régi otthon felújítására lenne szükség, aminek éves hitelszükséglete legkevesebb 4-500 Mrd Ft. Nemzetközi összehasonlításban a lakáshitelek volumene a GDP 20-40%-át teszi ki, ami Magyarország esetében 3.000-5.000 Mrd Ft-os piacot jelentene.

A piac 2001-ig monopol szerkezetű volt, az OTP és a takarékszövetkezetek dominanciája jellemezte, hiszen közös részesedésük elérte a 90%-ot. A többi bank részesedése elhanyagolható volt, a portfoliójukban lévő jelzálogtípusú lakáshitel-állomány 1999 végén kb. 15 Mrd Ft volt, mérlegfőösszegüknek csak 0,3-0,4%-a. Ez az arány 2001 végére valamelyest javult, s a jelzálog alapú lakáshitelezés terén a piaci részesedések alapvető változása következett be 2002 évtől. A lakáshitelezési piacra belépő bankok térnyerését számos tényező még mindig nehezíti, így a lassan mérséklődő infláció, a nyugat-európai általnál gyengébb lakossági fizetőképesség, a hálózatépítés jelentős költségei - olvasható az elemzésben.

Ingatlanpiac Magyarországon 2000-2005

A KSH elemzés szerint a magyar ingatlanpiac legaktívabb területe még mindig Budapest. A város legbelső kerületeiben erőteljesen visszaszorult a lakás-, illetve a hagyományos lakossági szolgáltató jellegű ingatlanhasznosítás. Helyébe az üzleti célú ingatlanfejlesztés lépett, s kialakult egy magas színvonalú kormányzati-banki üzleti negyed az ezt kiszolgáló infrastrukturális beruházásokkal együtt. A világ nagy bankházai budapesti képviseleteinek 70-80%-a ebben a körzetben található. A következő években azonban valószínű, hogy a vidéki nagyvárosokban folyamatosan bővül a kereslet, az ingatlanpiac valamennyi területén permanens növekedés és ezzel párhuzamosan egyre nagyobb finanszírozási igény várható. A magyarországi ingatlanok iránti kereslet 1996 óta ugrásszerűen növekszik, s a következő évtizedben a piac fokozatos megszilárdulására lehet számítani.

Ami az irodaház-piacot illeti, jóllehet a rendszerváltást követően a kínálatban Budapesten megjelentek volt állami vállalatok jó fekvésű székházai, telephelyei, jelentős építkezés is megindult. Ám a négy-öt éve épült irodaházak egyre kevésbé szolgálják ma már a magasabb színvonalú igényeket. A bérlők között sok olyan található, aki legalább 1500-2000 m2-es összefüggő korszerű területet szeretne használni. Ez az oka annak, hogy nő a kereslet a központon kívüli A-kategóriás irodaházak piacán. Budapesten kívül még nem jött létre valóságos irodaház-piac, de a következő években erőteljes fejlődés várható. A kereslet 1998-ban 50 ezer m2 volt és jelentős új kínálat jelentkezett az A-kategóriájú piacon. A teljes kínálat 84,5 ezer m2 körül mozgott. 1999-ben a teljes új kínálat 118 ezer m2, többségük a Váci úton épült.

A kereskedelmi ingatlanok kategóriájában eddig a multinacionális cégek igényeit kielégítő, nagy alapterületű üzlethelyiségeket kínáló és a bevásárlást a szórakoztatással összekötő koncepciók arattak sikert. A fővárosban 2000-ben már kb. 40 bevásárló központ üzemelt. A rivális hálózatok megkezdték a terjeszkedést a nagyobb vidéki városokban, Budapest határában sorra létesültek az úgynevezett kereskedelmi parkok.

A raktárak, logisztikai központok, ipari parkok piacán gyakorlatilag hiánycikk a nívós ingatlan, a kínálatban többnyire felújításra szoruló ingatlanok találhatók. A következő években egyre nagyobb kereslete lesz a funkcionálisan és műszaki színvonalát tekintve is megfelelő ingatlanoknak. A kereslet az 500-1000 m2-es ingatlanok iránt a legnagyobb. A logisztikai vállalatok méretre épített raktárak iránti igénye várhatóan ugrásszerűen nő. A nagyszabású zöldmezős beruházások többsége ipari parkokban történik.

Magyar lakáspiac 2003-2005

A KSH jelentése szerint az építőipar termelése a 2003-as évben 0,7%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. Ez ugyan jóval elmarad az előző évek dinamikájától, a 2003. eleji látványos visszaeséshez képest azonban jó eredmény. Az épületek építésén belül kiemelkedő maradt az államilag támogatott lakások, valamint az ipari és kereskedelmi épületek szerepe. Az ingatlanpiac számára 2003 közepesen jó év volt: az év első háromnegyedében csökkent a forgalom, majd a tendencia megfordult, s az utolsó negyedévben élénkült. A lakosság egyrészt előrehozta az építési telkek vásárlásának idejét a telek-ÁFA bevezetése miatt, másrészt – mivel csökkent a használt lakások vásárlásához igénybe vehető kedvezményes kamatozású hitel összege – sokan szánták el magukat vásárlásra az év végén, így a telkek és a használt lakások forgalma jócskán megnőtt.

Az Euroconstruct előrejelzése szerint az építési beruházások a GDP emelkedésénél jobban növekednek 2004-től a közép-kelet-európai országokban, ez Magyarország tekintetében 7%-os építőipari szektorbővülést jelent az idén.

A KSH statisztikai adatai alapján a 2003-es év a lakásépítés terén igen kiemelkedő volt: az új lakásépítési engedélyek száma 1986 óta, a befejezett lakások száma 1991 óta nem volt akkora, mint a múlt évben. 2003-ban összesen 35,5 ezer lakásra adták ki a használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóságok, s több, mint 59 ezer új lakás építése kezdődhetett el a kiadott új engedélyek alapján. A lakásépítés ilyen nagyarányú fellendülésében döntő szerepet játszott az utolsó negyedév, amikor az egy évvel korábbihoz képest 39%-kal több új építési engedélyt és 28%-kal több használatbavételi engedélyt adtak ki. A 2003-ban átadott lakások 62%-át a lakosság, egyharmadát vállalkozások építették, az önkormányzati építkezések aránya 4% volt. Az új lakások átlagos alapterülete (95 nm) nem változott 2002-höz képest, ám 1 hónappal rövidebb idő alatt (átlagosan 412 nap alatt) épültek fel.

Az építőipar lendületes fejlődése 2004-ben is tovább folytatódott – írja a KSH jelentése. A termelés volumene a 2004-es év folyamán 6,8%-kal emelkedett az előző évhez viszonyítva. Az emelkedés továbbra is főként az útépítési beruházások eredménye, az épületek építése május óta minden hónapban kisebb volumenű volt, mint 2003-ban, az egyéb (infrastrukturális) építmények építési teljesítménye viszont június óta minden hónapban meghaladta az előző évit, s éves szinten 21,9%-kal nőtt.

A KSH adatai szerint 2004-ben 44 ezer új lakást vettek használatba**,** 24%kal többet, mint 2003-ban. 57 és fél ezer új lakás építésére adtak ki engedélyt, ami 3%-kal kevesebb volt az előző évinél. A lakásépítés elsősorban a fővárosban növekedett; az új lakások közel egynegyedét Budapesten építették fel, s az új lakásépítési engedélyek egynegyedét is itt adták ki- írja a KSH elenzése. A lakásépítés szerkezete az elmúlt évek tendenciájának megfelelően alakult, tovább növekedett az értékesítésre szánt vállalkozói lakások és ezzel együtt a többszintes többlakásos építkezések aránya, erősödött az építőipar szerepe a házilagos kivitellel szemben. 2004-ben is emelkedett a kis alapterületű lakások aránya, az átlagos alapterület 93 négyzetméter volt. A lakásépítés dinamikus növekedése jellemzően 2004 első hat hónapjában volt megfigyelhető, az utolsó negyedév az éves átlag alatti növekedést hozott.

A lakáshitel-állomány 2004. évi változása nem csak mennyiségi, hanem szerkezeti változást is mutatott – olvasható a KSH jelentésben. Az év elejétől a forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme jelentősen csökkent, a deviza alapú jelzáloghitel-folyósítások élénkülésével párhuzamosan. A havi állományváltozás apadása lassult, illetve augusztusban megállt, azonban a havi állománynövekedés a 2003. év hasonló időszakáét továbbra sem érte el.

A KSH szerint a deviza alapú jelzáloghitelek megjelenése a negatív tendencia megfordulását eredményezte, s az év áprilisától a havi hitelállomány változása lassú növekedésnek indult. A deviza lakáshitelek térnyerésének egyértelmű jele, hogy idén nyár végére a lakáshitel-állomány növekedésében a devizahitelek aránya a forint lakáshitelekéhez hasonlóan alakult. A tendencia változás értékelésekor azonban érdemes figyelembe venni, hogy a teljes hitelállományból a deviza hitelek aránya mindössze 5,1%, valamint azt is, hogy az állományváltozáson belül a forint hitelek esetében már jelentős a törlesztő részletek csökkentő hatása is.

A KSH szerint 2004 első felében a lakosságnak nyújtott lakáshitel állomány 14,1%-kal 196,2 milliárd forinttal növekedett, szemben a 2003 első félévi 44,4%-kal. A különbség részben

abból adódik, hogy az állami támogatás szigorításának hírére a lakosság egy része előre hozta hitelfelvételét. Az új lakáshitel szerződések összege ugyanis a 2003 júliusi 89,7 milliárd forintos csúcsot követően folyamatosan csökkent 2004 májusáig, amikor mindössze 18,9 milliárd forintot regisztráltak. A lakáshitel szerződések számának csökkenése 2004 júniusában megállt. A bankok közötti verseny átterelődött a deviza-alapú lakáshitel piacra.

Lakásépítési engedélyek

	2002 I. félév	2002 II. félév	2003. I. félév	2003. II. félév	2004. I. félév
db	22.615	26.147	25.902	33.339	27.862
Összesen	**48.762**		**59.241**		

Forrás: KSH

Használatba vett lakások

	2002 I. félév	2002 II. félév	2003. I. félév	2003. II. félév	2004. I. félév
db	10.015	21.496	9.181	26.362	13.659
Összesen	**31.511**		**35.543**		

Forrás: KSH

A lakossági lakáshitelpiac minden eddiginél nagyobb mértékben bővült 2003-ban: a 2002. végi 693 milliárd forintot megduplázva, 1.394 milliárd forintra növekedett, 2004 első felében 1589 milliárd fölé nőtt. A bővülés zömét a jelzáloglevél alapú lakáshitelek adták, amelyeket kimagaslóan kedvező kondíciókkal kínáltak a pénzintézetek - írja a KSH.

Lakáscélú hitelek állománya

	2002. jún.	2002. dec.	2003. jún.	2003. dec.	2004. jún.
Állomány Mrd Ft	393,9	692,8	1007,3	1393,9	1589,1

Forrás: KSH

A KSH adatai szerint a háztartások lakáscélú hiteleinek növekedési üteme 2004-ben – az állam által nyújtott támogatások csökkentése, a forint kamatszint emelkedése, valamint az év elején a 2003-ról áthúzódó kereslet megszűnése miatt – visszatért a normális mértékre, ami jelentősen elmaradt az előző évek felfokozott növekedési ütemétől. Az ilyen hitelek állománya a támogatási rendelet hatására 2002-ben 2001-hez képest 141%-kal emelkedett, 2003-ban pedig 94%-os volt az éves növekmény. A 2003. decemberi rendelet-módosítás és a piaci körülmények változása miatt a lakáscélú hitelek állománya 2004-ben azonban mindössze 27%-kal haladta meg a 2003. év végit, a 2004. december 31-i állomány mintegy 1.910 milliárd forint volt.

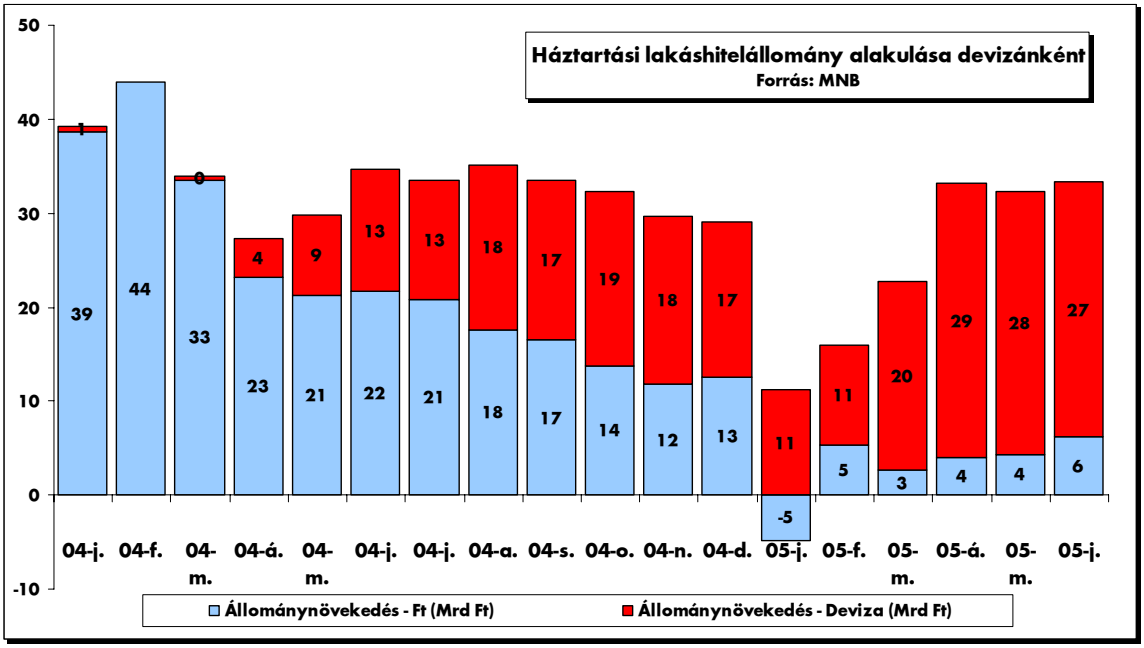
A KSH szerint a forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: a hitelállomány bővülése 2003 júliusától 2004 áprilisáig negyedére lassult, a 2003. évi 59 milliárd forintos átlagos havi növekedési ütem 2004-ben 23 milliárd Ft-ra esett vissza**.** A forinthitelek állománynövekedésének visszaesése – a deviza alapú jelzáloghitel-folyósítások élénkülésével párhuzamosan – az áprilisi mélypont után megállt, illetve lassú

növekedésnek indult, azonban 2004 augusztusától ismét csökkent, és messze elmaradt a bázisév hasonló időszakától.

A KSH elemzése szerint a devizahitelek térnyerésének egyértelmű jele, hogy a lakáshitel-állomány növekedésében a deviza lakáshitelek szerepe 2004 második felében meghaladta a forint lakáshitelekét. Az állomány növekedése ebben az időszakban elérte a 100 milliárd forintot. A reális értékeléshez az is hozzátartozik, hogy 2004-ben a forint hitelek állományváltozásában már jelentős volt a törlesztés is, míg a deviza alapú hitelek esetében gyakorlatilag a nulláról induló állományban a törlesztés minimális volt (az annuitásos törlesztés miatt).

A devizahitelek növekedése egyben a lakosságnak ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelek átrendeződését is jelentette 2004-ben – írja a KSH. A lakáscélú hitelek mindössze 25,2%-kal, míg az egyéb nem lakáscélú jelzáloghitelek 82 milliárd forinttal, 70,8%-kal nőttek az elmúlt év során. Ezen belül a forint hitelek (jellemzően piaci kamatozású) 25 milliárd forinttal csökkentek, míg a deviza hitelek állománya 107 milliárd forinttal emelkedett.

A lakáshitel állomány növekedési ütemének csökkenése a tavalyi év után **2005. első félévében** tovább folytatódott. 2001-től kezdődően a növekedés éves üteme az alábbiak szerint alakult: 2002-ben 140%-kal, 2003-ban 93,7%-kal, majd 2004-ben 26,6%-kal, és 2005 eltelt időszakában pedig 7,5%-kal gyarapodott a lakossági lakáscélú hitelek állománya. A forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme (különösen 2005. első negyedévében) jelentősen csökkent, azonban a második negyedévre elérte a havi 32 milliárd forintos szintet, amely még így is csak a 2004-es átlagos növekedésnek felel meg.



Az év első negyedéve 2004-hez képest jelentős visszaesést mutat. A növekedési ütem első negyedéves megtorpanását nem tudta ellensúlyozni sem a bevezetett Fészekrakó Program, sem a lényegesen csökkenő deviza és forint hitelkamatláb keresleti hatása. A második negyedév havi növekedési adatai viszont a lakáshitelpiac jelenős élénkülését jelzik, melynek eredménye a májustól tapasztalt megnövekedett folyósítási aktivitás. A lakáshitel állomány-növekedésben a deviza-lakáshitelek vették át a vezető szerepet, amelynek mind összege, mind növekedési üteme 2004. augusztusa óta jelentősen meghaladja a forint lakáshitelekét. A tartósan alacsony CHF kamatláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint egyértelműen a devizahitelek felé terelték a keresletet, még akkor is, ha egyértelmű csökkenés következett be a forint hitelek teljes hiteldíj-mutatóiban is.

II.7.2 LAKÁSPOLITIKA – SZÉLESEDŐ JELZÁLOGHITELEZÉS 2000-2005

A mindenkori magyar kormány lakáspolitikájának stratégiai célja, hogy a lakosság minél szélesebb köre előre látható módon biztonsággal jusson lakáshoz és azt fenn is tudja tartani. E cél megvalósítása érdekében **2000. júliusától** módosult a kormány otthonteremtési koncepciója (1041/2000 (V.31.) kormány határozat). A többlépcsős rendszer ez előtt is tartalmazott számos olyan elemet, ami most is fellelhető: lakásépítési kedvezmény ún. „szocpol"), lakásbővítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, illetékkedvezmény fiataloknak, lakástakarékpénztári támogatás, panel hitel és akadály-mentesítési támogatás, stb.

A kiegészítő kamattámogatást azonban ekkortól nemcsak a 35 év alatti házaspárok, valamint három, vagy több kiskorú gyermeket eltartók és a harmadik gyermek három éven belüli megszületését vállaló kétgyermekes házaspárok kaphatták, hanem valamennyi házaspár és gyermekét egyedül nevelő szülő. További kedvezmény volt, hogy nem csak az első önálló új lakásuk felépítéséhez vagy új lakás megvásárláshoz kaphatnak olcsó kamatozású hitelt, hanem – egy alkalommal – valamennyi új lakás építéséhez vagy vásárlásához. Az addigi 8 M Ft-os hitellimit pedig 30M Ft-ra nőtt.

Megszűnt az új lakások vásárlására kivetett illeték, egyszerűsödtek az eljárási szabályok, s a földhivatalokat 2001-től ismét kötelezik a jelzáloghitelek soron kívül való bejegyzésére. Beindult továbbá a bérlakás-program, amelynek megvalósítói az önkormányzatok.

2001 októberétől a korábban már alkalmazott piaci eszköz, az általános kamattámogatás, amely során a hitelek forrásául szolgáló jelzáloglevelek kamataihoz az állam 3 százalékpont költségvetési támogatást nyújtott, továbbra is megmaradt, sőt a támogatás mértéke 3%-ról 10%-ra emelkedett, a támogatás ideje 20 évre tolódott (207/2001 /X. 30./ Korm. Rend.). Azóta az általános kamattámogatás alapján az FHB Nyrt. a tőkepiacon jelzáloglevél forgalomba hozatalával szerzett hosszú lejáratú forrást refinanszírozási szerződés alapján bocsátja a programban résztvevő kereskedelmi bankok rendelkezésére. E program segítségével 2000 februárjától a korábbi évekéhez viszonyítva több, mint 10 százalékponttal olcsóbb kamattal lehetett felvenni hitelt új és használt lakások vásárlásához, lakások bővítéséhez, korszerűsítéséhez, építéséhez és a többlakásos épületek közös tulajdonban álló részeinek felújításához.

A kormány lakáspolitikája következtében megélénkült fizetőképes kereslet ösztönözte a lakásépítkezéseket, növelte a lakáspiac forgalmát, pezsdítőleg hatott a hazai gazdasági folyamatokra. A gazdasági helyzet javulásával, az állam lakásépítésben való szerepvállalásának növekedésével a lakásépítések volumene a rákövetkező években ugyancsak ugrásszerűen emelkedett.

A jogszabályi környezet változásai közül jelentősséggel bír a lakáscélú támogatásokat rögzítő 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet, amely 2003-ban és 2004-ben többször is módosításra került. A jogharmonizációs célú módosítások egyrészt kibővítették a támogatásokra jogosult személyek körét, mely az EGT munkavállalóit és azok családtagjait foglalja magába. Másrészt pontosították a Rendeletben meghatározott támogatásokhoz kapcsolódóan pénzügyi szolgáltatást végző hitelintézetek körét.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet **2003-ban** két ízben is módosult: **júniusban** a támogatás alapjául szolgáló, annak mértékét az állampapírhozamokhoz kötő elszámolási rend változott, csökkentve ezzel a bankok által elérhető kamatmarzs nagyságát. A **decemberi** módosítással csökkent az állami kamattámogatás mértéke, emelkedtek az ügyfél által fizetendő kamatok, és ezzel egyidejűleg csökkent a támogatással felvehető hitel nagysága. A módosítás, valamint a kereskedelmi bankok által kínált deviza alapú hitelek térnyerése hozzájárult az államilag támogatott forintkölcsönök iránti kereslet csökkenéséhez.

Nem kedvezett az új hitelügyletek befogadásának az ügyfeleknek a lakásépítési kedvezmény újbóli emelésére vonatkozó várakozása, ami a kérelmek benyújtásának elhalasztását eredményezte. A lakástámogatásról szóló rendelet a lakásépítési kedvezmény emeléséről **2004. április** elsején lépett hatályba.

A jogszabályi környezet változásai közül kiemelendő még a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) **2004. június 14-én** hatályba lépett – a pénzügyi szolgáltatásokhoz kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2004. évi XLVIII. törvény által generált – módosítása. A módosítás lehetővé teszi, hogy a jelzálog-hitelintézet megvásárolja a jelzáloghitelt, illetve az önálló zálogjogot más hitelintézettől, illetve biztosító társaságtól abban az esetben is, ha az adott intézmény nem jogosult az elidegenítési és terhelési tilalom kikötésére. Ebben az esetben elegendő, ha a hitelező a jelzáloghitel szerződésben tájékoztatja ügyfelét, hogy a jelzáloghitel (illetve önálló zálogjog) megvásárlása esetén a jelzálog-hitelintézetet elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg.

E változás teremtette meg annak a lehetőségét, hogy az FHB nem-támogatott jelzáloghitelek (köztük deviza jelzáloghitelek) refinanszírozását ajánlja fel partnerbankjainak. A jogszabály ezen túlmenően rögzítette, hogy a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét, s e megfeleltetésnek fenn kell állnia a kamat-kamat viszonylatban is. Ezzel a módosítással a jelzáloglevelek fedezeti biztonsága a nemzetközi szabályozói elvárások szerint tovább javult.

A kamattámogatásra vonatkozó szabályozásban bekövetkező változások eredményeképpen egyértelművé vált, hogy a nem forintban kibocsátott jelzáloglevelek után is igénybe vehető – a Rendeletben meghatározott feltételek betartása mellett – a jelzáloglevelek állami kamattámogatása. Ezen kívül rögzítésre került, hogy a kamattámogatott kölcsönök nyújtására csak forintban kerülhet sor.

A Hpt. módosítására is többször sor került a 2004. év folyamán. A Bank tevékenysége szempontjából lényeges módosítások az adósnyilvántartásra vonatkozó szabályokat, illetve a deviza alapú lakáskölcsönökhöz kapcsolódóan az ügyfelek teljes körű tájékoztatását érintik.

2005 februárjától új szabály, hogy bármilyen állami kedvezmény vagy támogatás igénybe vétele esetén a bekerülési ár 70%-ig számlával le elszámolni a hiteladósoknak, az ÁFA visszaigénylési kedvezményt pedig eltörölték. Új kedvezmény azonban, hogy a 30 év alatti

önálló lakással nem rendelkező fiatal házasok és a gyereküket egyedül nevelők esetében a ténylegesen folyósítható banki jelzáloghitel és a rendelkezésre álló önerő közötti, a piaci ár 25-35%-át kitevő különbségre az állam készfizető kezességet vállal.

A másik 2005 februári módosítás szerint a korábban csak a köztisztviselőkre érvényes állami kedvezményeket kiterjesztették a közalkalmazottak teljes körére. Ezek után a közalkalmazottak és köztisztviselők az általuk vásárolt lakás árának 100%-át is felvehetik hitelként garanciavállalás mellett, s garanciavállalási díjat sem kell fizetniük.

2005 első félévben az **új lakásépítési engedélyek** száma elmaradt a tavalyitól – derül ki a DEM Információs és Gazdaságkutató Iroda elemzéséből. A tavalyi 27,8 ezerrel szemben csupán 24,9 ezer lakásra adtak engedélyt, ez 10,5 %-os visszaesést jelent. A lakásépítési engedélyek szám az első és a második negyedévben egyaránt alacsonyabb volt a tavalyinál. Így valószínűleg nem jön össze a 2004. évi rekord. Annak ellenére, hogy az új lakásra szóló hitelek ma már éppen olyan olcsók, mint 2002-2003 folyamán, az építési kedv ugyanúgy elmúlt, mint a hitelfelvételi láz. 2005-ben az eddigi új hitelkihelyezés értéke megközelítőleg egyharmad-kétharmad arányban oszlik meg a forint- és a devizahitelek között.

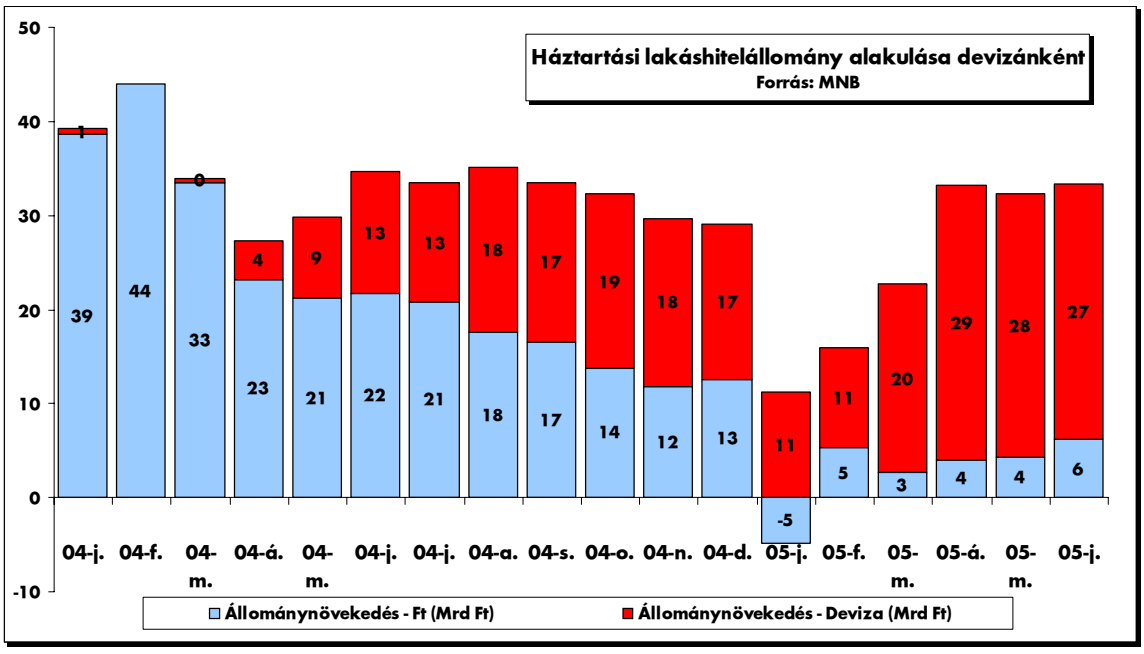
A két évvel ezelőtti ingatlan- és hitelpiaci csúcsév után – a lakások elkészülte miatt – továbbra is kitart a **használatbavételi engedélyek** számának növekedése. Az első félévben 15 ezer lakásra adtak ki ilyen engedélyt, ez 10,7%-kal több a tavalyinál. A fővárosban 79%-os az év/év növekedés, míg a megyék nagy részében – Heves, Zala és Borsod kivételével – 10-40%-kal csökkent az engedélyek száma. A lakásépítés területi szerkezete egyre inkább a főváros felé tolódik el: mind a használatba vett lakások, mind az új lakásépítési engedélyek 31%-a Budapestet érinti, míg egy évvel ezelőtt 19 és 24% volt ugyanez a részarány.

A **lakáshitel-állomány** növekedési ütemének mérséklődése a tavalyi év után 2005. első félévében tovább folytatódott. 2001-től kezdődően a növekedés éves üteme az alábbiak szerint alakult: 2002-ben 140%-kal, 2003-ban 93,7%-kal, majd 2004-ben 26,6%-kal gyarapodott a lakossági lakáscélú hitelek állománya, míg 2005 első félévében 7,5%-kal bővült. A forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme (különösen 2005 első negyedévében) jelentősen csökkent, azonban a második negyedévre elérte a havi 32 milliárd forintos szintet, amely még így is csak a 2004-es átlagos növekedésnek felel meg. Az **év első negyedéve** 2004-hez képest jelentős visszaesést mutat. A növekedési ütem első negyedéves megtorpanását nem tudta ellensúlyozni sem a bevezetett Fészekrakó Program, sem a lényegesen csökkenő deviza és forint hitelkamatláb keresleti hatása. A **második negyedév** havi növekedési adatai viszont a lakáshitelpiac jelenős élénkülését jelzik, melynek eredménye a májustól tapasztalt megnövekedett folyósítási aktivitás. A lakáshitel állomány-növekedésben a deviza-lakáshitelek vették át a vezető szerepet, amelynek mind összege, mind növekedési üteme 2004 augusztusa óta jelentősen meghaladja a forint lakáshitelekét, mivel a támogatott forinthitelek helyett a nem támogatott, ám alacsonyabb havi kezdőrészletet biztosító lakáscélú devizahiteleket veszi fel a lakosság.

A **hitelkeresletet csökkentő fő tényezők** a fizetőképes kereslet gyengesége és a magas lakásárszint, s fordulat valószínűsíthetően csak akkor következhet be az ingatlanpiacon, ha a jegybanki alapkamat tovább csökken: amennyiben az alapkamat eléri a hat százalékot, gyakorlatilag megszűnik a devizahitelek árelőnye. A csökkenő ingatlanpiaci keresletet érzékelve az építők 2004 második fele óta visszafogják a fejlesztéseiket, inkább több ütemben építik fel az ingatlanokat, vagy elhalasztják az építkezések megkezdését, ráadásul a körbetartozás is tovább nőtt az építőiparban, mivel egyes cégek pusztán tőkeerejük miatt nem képesek finanszírozni a konjunktúra átmeneti lassulását.

A **Fészekrakó program** működésének első hat hónapja alatt – a lassú felfutás ellenére – összesen 11.799 szerződést kötöttek, ebből 4.390 állami kezességvállalásos és 7.409 ún. félszocpol tol, a szocpolt az idén már több mint 5.000 család vette igénybe. A február elején indult program három eleme révén összesen mintegy 40 milliárd forint értékű szerződést kötöttek a bankoknál. A negyedik elemnek, a lakbértámogatási programnak szeptember végén jár le a pályázati határideje. Az ősz folyamán – a korábbi terveknek megfelelően - áttekintik a program elemeit, ezt követően pedig akár a kedvezmények, akár az igénybevevők körét.

Az Ecostat **ingatlanbarométer-felmérése** szerint 2005 közepére megállt a magyar ingatlanpiac 2004 harmadik negyedévétől megfigyelhető teljesítménycsökkenése. Az ingatlanbarométer értéke a második negyedévben 48,3% volt, amely 0,3%-ponttal nagyobb az előző negyedévinél. A piaci szereplők várakozásai továbbra is széles sávban szóródnak, átlag feletti értéket mutatnak a lakossági fejlesztések, az önkormányzatok és a vállalatok ingatlanfejlesztései. A kutatók szerint az ágazatban a második félévben folytatódik a strukturális átrendeződés: a lakásépítés és – forgalmazás dinamikája mérséklődik, az ingatlanberuházások és az infrastrukturális fejlesztések fokozatosan, átmeneti visszaesésekkel élénkülnek. A következő hat hónapban az ingatlanpiac szereplői az előre jelzett inflációnál magasabb árnövekedést várnak: a telekárak 6,9%-kal, az építőanyag-árak 6,8%-kal, az új építésű lakóépületek ára várhatóan 7,1%-kal haladja meg az előző évit.



Előrejelzések 2005

2006-2007-ben a GKI Gazdaságkutató Rt. előrejelzése szerint fokozatosan növekszik a kiadott lakásépítési engedélyek száma, amelyek 2005-ben jelentősen visszaestek az előző évihez képest: míg 2005-ben 38 ezer, addig 2006-ban 40, illetve 2007-ben várhatóan 44 ezer lakásépítési engedélyt adnak ki. 2005-2006-ban 30-33 ezer új lakás átadása várható, a használatba vételi engedélyek száma 2007-ben 35 ezer, 2008-ban 37 ezer fölé nőhet. A lakáshitel állomány növekedése 2007-2008-ban nem gyorsul, az új hitelfelvételek 580-590 milliárd forint körül mozognak. A lakáshitelek átlagos összegében viszont fordulat várható ezekben az években: az új lakásra és a lakásépítésre felveendő hitelek átlagos összege a jelenlegi 7-9 millió forintról 10-12 millió forintra, a használt lakásvásárlásra felveendő hitelek átlagos nagysága pedig 5 millió forintról 8 millióra nő.

II.7.3 A MAGYAR BANKRENDSZER FEJLŐDÉSE, 2003-AS ÉS 2004 -ES TELJESÍTMÉNYE3

A magyar bankrendszer története, fejlődése

A bankszektor modernizációjának első szakasza a nyolcvanas évek elején kezdődött meg az egyszintű bankrendszerben kialakult központosított tőkeallokáció kereteinek fellazításával. Kétéves előkészítés és egyéves szimulációs kísérlet után 1987 elején jött létre a kétszintű bankrendszer, amelyben a központi banki funkciókat ellátó MNB-ről intézményesen leválasztották az üzleti bankokat, míg az MNB csak a klasszikus központi banki funkcióit tartotta meg. A banki tevékenységek széles körére feljogosított kereskedelmi bankok és takarékszövetkezetek mellett később megjelentek a szűkebb tevékenységi körre szakosodott pénzintézetek is, a bankrendszer gyors átalakulását a bankok számának gyors növekedése kísérte. A „Pénzintézeti törvény" LXIX. törvény 1991-ben lépett hatályba, ez már a BIS (Nemzetközi Fizetések Bankja) irányelvei alapján teremtette meg a magyar bankrendszer szabályozási és felügyeleti kereteit.

A Pénzintézeti törvény fő funkciója a következők voltak: a biztonságosan és prudensen működő bankrendszer kialakítása, a megtakarítások és a befektetők bizalmának erősítése, a gazdasági fejlődés igényeinek megfelelő hitelezési tevékenység előmozdítása, a bankok szolgáltatásainak szélesítése, korszerűsítése, a kockázatvállalás szabályozása és a magyar bankrendszernek a nemzetközi pénz- és tőkepiacokba, a nemzetközi bankszektorba való integrációjának felgyorsítása.

A magyar pénzügyi szektor erősítését szolgálta néhány kiegészítő intézmény, így az 1992-ben alapított Hitelgarancia Rt., amely elsősorban a középvállalatoknak nyújtandó hitelek garantálásával mérsékeli ezen ügyfélkör hitelkockázatát. 1993-tól működik az Országos Betétbiztosítási Alap, amely 1 M Ft egyedi betétnagyság erejéig nyújtott garanciát. Magyarország Európai Unióhoz történő csatlakozása óta az OBA által maximálisan kifizethető összeg személyenként és bankonként hatmillió forintra emelkedett. Az OTIVA, a takarékszövetkezetek közös szervezete 1993 óta kölcsönös érdekeltségi alapon koordinálja a takarékszövetkezeteket érintő jogalkotási kérdéseket. Fontos kiegészítő intézmény még az Eximbank és a MEHIB Rt., amelyek az exporthitel biztosítás, továbbá az árfolyamkockázatok elleni biztosítások terén segítik a bankrendszert.

A bankok 1991-től az örökölt rossz hitelek, a gazdaság átalakításának nehézségei, a lakosság csökkenő megtakarítási hajlama, a költségvetés nagymértékű hiánya, s a volt KGST piac összeomlása miatt fokozatosan egyre nehezebb helyzetbe kerültek. Az új és szigorúbb szabályozások és törvények (hitelintézeti-, csőd-, számviteli törvény) hatására jelentős veszteségeket voltak kénytelenek elkönyvelni, így végül az állam sietett a bankok segítségére. Az 1993-as állami bankkonszolidáció helyreállította a bankok működőképességét, azonban nem javította a bankok jövedelmezőségét. A következmény: újabb állami beavatkozás. 1994-ben a legtöbb banknál állami alaptőke-emelésre, alárendelt kölcsöntőke nyújtására került sor. Ezzel jelentősen nőtt az állam súlya a bankszektorban.

---

[3] Az alábbi fejezet a PSZÁF-tól és a bankrendszer tagjaitól rendelkezésre álló legutolsó üzleti és pénzügyi információk (2003. december 31-i és 2004. június 30-i, és 2004 december 31.-i állapot) alapján került összeállításra.

1996 közepétől a bankok mérlegei fokozatosan javultak, nőtt a mérlegfőösszegük, a döntéshozatal is megalapozottabbá vált, következésképpen a hitelportfolió minősége is jobb lett. A látványosabb növekedés 1997-ben indult, főként annak köszönhetően, hogy ebben az időszakban dinamikussá vált az ország növekedése is. Még ebben az évben felgyorsult a bank- privatizáció, és az ország nagyobb bankjai külföldi tulajdonba kerültek.

A Pénzintézeti törvényt 1997-ben a „Hitelintézeti törvény" váltotta fel. Az új törvény egyik legfőbb célja a magyar bankrendszernek az Európai Unió egységes banki standardjaihoz való igazítása, illetve ennek megkönnyítése volt.

A magyar bankpiacon bekövetkezett fejlődés követte a nemzetközi tendenciákat: az egységes európai piac megteremtését célzó irányelvek alapvetően az univerzális bankmodellt részesítették előnyben. A magyar pénz- és tőkepiaci jogrend a bankok felzárkózását kívánja elősegíteni. A térségben elsőként Magyarországon alkottak néhány olyan új (egyes szakosított hitelintézeteket, lakástakarékpénztárakat, jelzáloghitelintézeteket szabályozó) törvényt, amelyek a specializációt segítették elő, másrészt – az univerzalitás jegyében – lehetővé tették a hitelintézetek számára, hogy klasszikus befektetési banki szolgáltatásokat is nyújthassanak, értékpapírokkal kereskedhessenek és nyilvános értékpapír kibocsátásokat szervezhessenek. 1998-tól az EU-szabványok szerint a külföldi hitelintézetek az európai eljárásoknak megfelelően alapíthatnak fiókokat Magyarországon. Az országkockázatok új szabályozása, amely a képzendő tartalékok mértékét állapítja meg, szintén 1998-ban született.

A kilencvenes évek második felében rohamossá vált a hitelintézetek számának csökkenése, amely 2000 első félévében elsősorban a szövetkezeti szektort érintette. A hazai szférában tapasztalható összeolvadások dacára az utóbbi években a bankpiac koncentrációja enyhült: míg 1989-ben az 5 vezető hitelintézet eszközállománya a piac 80%-át tette ki, addig ez az arány 2000 végén 50% volt. Jelentős módosulást idéztek elő 2002- s 2004 között a fúziók (BACA-Hypobank, KHB-ABN-Amro, Erste-Postabank), amelyek következtében a koncentráció ismét erősödött. Az új K&H 12%-os piaci részaránnyal a második, a HVB Bank Hungary az ötödik legnagyobb bankká vált.

2000-től az intenzív fejlődési szakasza után lecsillapodott a banki fiókalapítási láz is, noha a bankok továbbra is versengtek a lakossági ügyfelekért. A csökkenő profittermelő képességgel bíró hitelintézeteknél szükségszerűvé vált a költségek csökkentése és a létszámleépítés. E folyamatban fontos szerepet játszott az elektronikus banki szolgáltatások megjelenése és gyors térhódítása.

A magyar pénzügyi szektorban az utóbbi 15 évben végbement nagyarányú intézményi, szabályozási és szakmai fejlődés folyamán kialakult a pénzügyi szolgáltatásoknak a modern piacgazdaságra jellemző tulajdonosi, intézményi és termékszerkezete, s ma már a magyar bankrendszer lényegében megfelel az EU egységes pénzügyi piaca által támasztott követelményeknek, mind szabályozási, mind pedig versenyképességi követelmények szempontjából. 2001-ben Magyarország befejezte a bankok és a befektetési társaságok fizetőképességi mutatóinak (capital adequacy requirements) megfeleltetését a 93/6-os EU direktívához. Magyarország 2004. május elsejei EU-csatlakozását követően már nem várhatók drámai szerkezeti és üzleti változások. Az Európai Uniós tagsággal Magyarország az európai belső piac részévé vált, így jelentősen leegyszerűsödött az Unió területén működő hitelintézetek számára a hazai piacon való részvétel, a határon átnyúló tevékenységek végzése és a fiókalapítás.

A pénzügyi szektoron belül a bankoknak kiemelkedő szerepe van, a közvetített tőkeállomány mintegy háromnegyed része a bankoknál összpontosul. A pénzügyi penetráció foka a bankszektornak a kétszintű bankrendszer megalakulása óta mutatott látványos fejlődése ellenére nemzetközi összehasonlításban azonban még mindig alacsony (2003 végén a GDP 69%-át tette ki), összevetve a nem közép-kelet-európai fejlődő piacok 100-200% közötti, a fejlettebb EU tagországok 200% feletti értékeivel.

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

Az MNB-nek és a PSZÁF-nak egyaránt vannak felügyeleti jogosítványaik a bankrendszer felett. Ezek az intézmények az összes, Magyarországon banktevékenységet folytató jogi személy felügyeletét ellátják.

Magyar Nemzeti Bank

Az MNB szabályozza a forgalomban lévő pénzmennyiséget és a devizagazdálkodást, s rendeleteket alkot a pénzpiaci irányításról, a kamatlábakról, a deviza tranzakcióról valamint a statisztikai információ szolgáltatásról. Az MNB minden hitelintézettől megkívánja korrigált forrásállománya meghatározott hányadának megfelelő pénzösszeg kötelező tartalékként történő elhelyezését.

Az MNB mint végső segítségnyújtó léphet fel a hitelintézetek átmeneti likviditási zavarai esetén. Bármely ilyen hitel esetén, amit az MNB nyújt egy kereskedelmi banknak, ezek a kereskedelmi bankok nem garantált kötelezettségei. Ezen túlmenően az MNB a monetáris politikával összhangban a repo ügyletek rendszerén keresztül is képes likviditást nyújtani ezen hitelintézetek számára. Ezen felül az MNB aktív konzultációt folytat a bankokkal, ellenőrző funkciójában pedig helyszíni vizsgálatokat is végez.

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

A bankrendszer felügyeletét 2000 áprilisától a teljes magyar pénzügyi szektort, a bankokat, a befektetési szolgáltatókat, alapkezelőket, biztosítókat és nyugdíjpénztárakat egyaránt felügyelő összevont szervezet, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) látja el, de az MNB-nek is maradtak felügyeleti jogosítványai. Az MNB elnökével és a pénzügyminiszterrel együttműködve őrködik a PSZÁF a Hitelintézeti és Tőkepiaci Törvény rendelkezéseinek (elsősorban a tőkemegfelelésre, a működésre, a likviditásra és az eszközök értékelésére vonatkozó előírások) betartása felett.

A PSZÁF által kibocsátott engedélyek szükségesek többek között egy bank alapításához, valamint tevékenységi körének megváltoztatásához. Bizonyos tevékenységek, így a készpénz-helyettesítő eszközök kibocsátása, ideértve a debit-, és hitelkártyákat, az elszámolás-forgalom lebonyolítását végző elektronikus átutalási rendszerek működtetése, a pénzfeldolgozási tevékenység az MNB külön engedélyét igénylik. A PSZÁF jogosult helyszíni vizsgálatot tartani, valamint intézkedést tenni a hitelintézeti törvény betartása érekében, valamint eljárást kezdeményezni. A PSZÁF köteles kétévente (a jelzálogbankoknál évente) helyszíni vizsgálatot tartani valamennyi banknál.

A PSZÁF a hitelintézeteknél feltárt hiányosságok, illetve jogszabálysértések kiküszöbölésére széles eszköztárral rendelkezik, amely a hitelintézeteknek a megállapított hiányosságok kijavítására történő felhívásától, a hitelintézetet kötelező határozatok végrehajtásának kikényszerítésén át, egészen a hitelintézetek egyes tevékenységének korlátozásáig illetve

megtiltásáig, felügyeleti biztos kirendeléséig, végső soron pedig a hitelintézet tevékenységi engedélyének visszavonásáig terjedhet. A PSZÁF fenti adminisztratív jogosítványain túlmenően a pénzügyi szolgáltatásokra és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó jogszabályok és jegybanki rendelkezések megsértése, továbbá a Hitelintézeti- és Jelzálogtörvényben, illetve a PSZÁF határozataiban foglaltak teljesítésének elmulasztása, késedelmes, vagy hiányos teljesítése esetén – kivételes eszközként – pénzbírságot is kiszabhat a hitelintézettel, illetve a hitelintézet vezető állású személyével szemben.

A bankszektor 2003-ban és 2004-ben – kimagasló eredményesség, lassuló dinamika

Az elmúlt év a bankszektor számára kiemelkedően eredményes volt. A lakáshitelezés soha nem látott magasságokba szökött. Ezen kívül nőtt a vállalkozói szektor banki finanszírozása, valamint a folyószámla-hitelezés és a fogyasztói célú hitelezés is jelentősen bővült.

A bankszektor működésére a **pénzpiaci hozamok 2003-as és 2004-es volatilitása** is rányomta bélyegét: 2003 januárjában a spekulánsok a forint további erősödését és sáveltolást próbáltak előidézni, júniusban a kormány és a jegybank a gyengítés mellett döntött és a másik oldalon tolta el a sávközepet. Így míg a jegybanki alapkamat januárban 6,5%-ra esett, addig júniusban már 9,5%-ra, majd novemberben 12,5%-ra emelkedett. Az év elejei alacsony kamatszint és a háztartások növekvő hiteligénye negatívan hatott a lakossági megtakarításokra, a háztartások nettó hitelfelvevővé váltak. A bankbetétekbe csak az év végén áramlott vissza a pénz, a kamatemelések előidézte magasabb hozamoknak köszönhetően.

A 35 tagú bankszektor mérlegfőösszege 2004. végére elérte a 14.926 milliárd forintot, ami 26,1 %-kal több mint 2003-ban. Ez a jelentős mértékű növekedés a hitelezés – a hitelezésen belül főként a lakáshitelezés – nagymértékű felfutásának tudható be. 2004 első felében a mérlegfőösszeg 7%-kal haladta meg a 2003 végit és 19,8%-kal az egy évvel korábbit. A növekedési dinamika 2004 első felében lelassult. A 2004 május elsejei Európai Uniós csatlakozás a bankszektor szereplőinek számát nem befolyásolta: június és december végén 31 bank és 5 szakosított hitelintézet működött.

A bankszektor főbb jellemzői 2003-ban és 2004-ben

Megnevezés	2002	2003	Változás (%)	2004
Intézmények száma	37	36	97,2	35
Foglalkoztatottak száma:	26594	27167	102,2	27190
Mérlegfőösszeg (Mrd Ft)	10196	12860	126,1	14926
Hitelállomány (Mrd Ft)	6097	8126	133,3	9483
Betétállomány (Mrd Ft)	6660	7277	109,3	7897
Saját tőke (Mrd Ft)	888	1071	123,8	1324
Adózás előtti eredm. (Mrd Ft)	155,5	212,2	169,7	323,8
Átlagos eszköz-arányos hozam ROAA	1,7	1,8	105,5	2,0
Átlagos saját-tőke-arányos hozam ROAE	18,3	21,1	115,3	23,4
Kamatmarzs	4,2	3,9	92,8	3,91

Forrás: PSZÁF 2003., 2004 I fé-i 2004. évi beszámoló

Az aktivitás növekedésének hatására javult a jövedelmezőség is. Az átlagos eszközjövedelmezőség (**ROAA**) 2002 végén még 1,69% volt, míg 2003-ban már elérte a **1,85%**-ot **2004-ben** pedig már **1,97% fölé** emelkedett Az átlagos tőkejövedelmezőség (**ROAE**) **2003.** évben **21,13%-**ot, **2004 első hat** hónapjában pedig **30,06%-ot** ért el a bankszektor egészére vetítve. Ezek a mutatók nemzetközi összehasonlításban is nagyon kedvezőnek számítanak. A jövedelmezőség javulásában a mérlegfőösszeg és a hitelezési aktivitás mellett az is nagy szerepet játszott, hogy a mérlegfőösszeg növekedését nem követte arányosan a működési költségek bővülése. Így a működési költséghatékonyság, amely 39 bázisponttal javult 2002-höz képest (2002-ben 3,71% volt, 2003-ban pedig 3,33%), tovább javult: 2004 első felében 3,01%-os volt.

2003-ban a **kamatmarzs** csökkent, de ez nem volt hátrányos a bankok szempontjából nézve, mivel a működési költséghatékonyság, a jutalékeredmény és az egyéb tételek jelentős mértékben javították a jövedelmezőséget. **2004 első hat** hónapjában viszont újra nőtt a kamatmarzs, ami a kamateredmény (27,5%-os) és a mérlegfőösszeg növekedésének a következménye, az év végére a súlyozott kamatmarzs 3,91% volt, azonos, mint egy évvel korábban

A lakáshitelezésben tapasztalható boom kihatással volt a bankszektor értékpapír-állomány növekedésére is. **2004. végén** az értékpapír-állomány 2.156,1 milliárd Ft-ra nőtt, ez 42,1%-os növekedést jelentett a 2003. év végi állományhoz képest. Az értékpapír állomány bővülése nagyrészt a jelzáloglevél kibocsátások növekedésének köszönhető.

2004 első felében az **értékpapír állomány** 2.291,7 milliárd Ft-ra rúgott, ami az előz év végéhez képest 6,3%-os növekedés. A növekmény elsősorban a befektetési célú állampapíroknak volt köszönhető. 2004 végén az állomány 2.100 milliárdra apadt.

A bankszektor legfontosabb eszközeinek változása

Megnevezés	2002.dec.31.	2003.dec.31.	Változás (%)	2004.dec.31.
Eszközök összesen (Mrd Ft)	10.195,6	12.860,0	126	14926
Ebből: pénztár és elszámolási számlák (Mrd Ft)	490,7	458,2	92,2	724,8
Értékpapírok (Mrd Ft)	1.517,2	2.156,1	142	2.100,4
Jegybanki és bankközi betétek (Mrd Ft)	1.444,5	1.289,8	89	1614,4
Hitelek (Mrd Ft)	6.096,7	8.126,0	133,3	9.483,2

Forrás: PSZÁF 2004. évi beszámoló

2004-ben is dinamikusan nőtt a **hitelezés,** az előző évhez képest **1.357,2 milliárd** forinttal több hitelt folyósítottak, ez **33,3%**-kos bővülést jelent. A vállalkozások hitelezése az inflációt meghaladó mértékben nőtt. 2004-ben 22,7%-kal több hitelt nyújtottak a vállalkozások részére, mint 2003-ban. A vállalkozói hiteleken belül nőtt a devizahitelek állománya, de továbbra is meghatározóak a forinthitelek, arányuk 60% körüli.

2004-ben háztartásoknak nyújtott hitelek közül kiemelkedően magas volt a lakáscélú jelzáloghitelek növekedésének üteme. 2003 decemberéhez képest emelkedtek a **lakáscélú** felhasználásra folyósított **hitelek**, és elérték az **1.774 milliárd Ft**-ot. A folyószámlahitelek és a fogyasztási hitelek is bővültek, de ezek az arányok eltörpülnek a lakáscélú jelzáloghitelek mellett. A **folyószámlahitelek** 23,5 milliárd Ft-tal – ez **35%-kos növekedés**t jelent –, míg a **fogyasztási hitelek** 155,1 milliárd Ft-tal – aza **23,8%** – nőttek 2003 decemberéhez képest. A devizaalapú hitelezés még a lakáscélú hiteleknél is nagyobb majdnem 50%-os mértékű

bővülést, produkált, de továbbra is csekély, de egyenletesen növekvő súlyt képvisel a háztartások banki finanszírozásában.

2004 évet a hitelezés növekedésének lassulása jellemezte, a hitelállomány 18,3%-kal volt csak magasabb, mint egy évvel korábban. A betétállomány stagnált. A háztartások banki finanszírozása a vállalkozások hitelezését meghaladó ütemben és mértékben fejlődött. A vállalati hitelek az első negyedévben 3,7%-kal (5,9%), a másodikban 3,1%-kal (7,4%), az első félévben pedig 3,4%-kal nőttek. A vállalati hitelek részaránya a mérlegfőösszegben 50% körül mozgott (szemben a 2002-es 48,35, illetve a 2001-es 51,94%-kal). A háztartások hitelezésének növekedési üteme szintén lassult, de dinamikus maradt, az első félévben 13,7%-kal bővült, egy év alatt pedig 50%-kal.

Mindkét típusú hitelezésről elmondható, hogy elsősorban a forinthitelezés esett vissza, a devizahitelezés rendkívül dinamikusan nőtt: például a lakáshitelek terén június végén az állomány 80%-kal volt magasabb, mint **2003 vé**gén és elérte a **32 milliárd** Ft-ot, **2004-ben** összességében pedig 145 milliárd forintra ugrott, azaz 12 hónap alatt majdnem a nyolcszorosára nőtt. A hitelezés devizásodása a vállalkozói hitelezés terén még markánsabban jelentkezett: a forinthitelezést ötszörösen haladta meg, egy év alatt 42,8%-kal növekedett.

A hitelezés forrásstruktúrája is átrendeződött 2004 évben: a belföldi ügyfélbetétek aránya 49,6%-ra csökkent a 2003 végi 52,3%-ról, a külföldi források aránya pedig elérte a 19,1%-ot, a fél évvel korábbi 17,7%-kal szemben.

A bankszektor teljes portfoliójának minőségi összetétele 2003 végéhez képest javult. 2004 végén a **külön figyelendő tételek** kategóriájába a teljes portfolió **3,29%**-a tartozott, míg a **problémás**[*] tételek **1,92%**-ot tettek ki. 2003 decemberében ezek az arányok magasabbak voltak, a külön figyelendő tételek 4,2%-ot tettek ki.

A problémás* minősítésű tételek aránya a bankszektor összes portfoliójában (%)

Megnevezés	Problémamentes			Külön figyelendő			Problémás		
	2002.12	2003.12	2004.12	2002.12	2003.12	2004.12	2002.12	2003.12	2004.12
Mérleg-tételek összesen	88,6	90,7	92,62	7,8	6,3	4,52	3,7	3,0	2,86
Hitelintézeti kih.	96,4	98,5	99,75	3,0	1,2	0,22	0,6	0,3	0,03
Váll. hitelek	84,6	85,2	88,84	11,7	11,1	7,24	3,7	3,6	3,92
Házt. hitelek	91,1	94,9	94,43	5,5	2,6	3,16	3,4	2,4	2,41
Külf. Kihely.	82,5	82,8	81,36	14,9	14,3	15,65	2,6	3,0	2,99
Mérlegen kívül	97,2	97,6	97,73	2,4	2,0	1,62	0,4	0,4	0,64
Minősítési kötelezetts. alá tartozó tételek összesen	92,8	94,1	94,80	5,1	4,2	3,29	2,1	1,7	1,92

Forrás: PSZÁF 2003. évi beszámoló

[*] Problémás: átlag alatti, kétes és rossz együtt

2003-ban átalakult néhány bank tulajdonosi szerkezete. Három **bankprivatizációs ügylet** állt a figyelem középpontjában. A **Postabank**ot az Erste Bank, a **Konzumbank**ot pedig a Magyar Külkereskedelmi Bank vásárolta meg. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság részleges privatizációját pedig tőzsdei bevezetés kísérte. A bankszektorban 2004-ban összességében eggyel csökkent a szereplők száma, az év végére 35 részvénytársasági formában működő hitelintézet volt jelen a piacon- ez a szám még tartalmazza a Postabankot és a Konzumbankot is.

Az év során két új, külföldi tulajdonban lévő bank kezdte meg működését Magyarországon. Az egyik a Bank of China, a másik pedig az EB und Hypo Bank Burgenland Sopron Rt.

A bankszektor tulajdonosi struktúrájában **2003-ban** is a **külföldi tulajdonosok** játszottak meghatározó szerepet. A bankszféra összes jegyzett tőkéjének **81,9%**-át birtokolták közvetlenül külföldi tulajdonosok, ez 3,6%-kal több, mint 2002-ben. A közel 39 milliárd Ft-nyi növekmény a bankprivatizációs ügyleteknek illetve a jegyzett tőke-emeléseknek köszönhető**. 2004-ben a** tulajdonosi szerkezet nem változott.

A bankszektor tulajdonosi szerkezete a jegyzett tőke alapján (%)

Megnevezés	1999.12.	2000.12.	2001.12.	2002.12.	2003.12.	2004.03.	2004.12.
Állami tulajdon	19,5	21,3	25,0	6,9	0,9	1,0	0,9
Belföldi magántulaj-don	12,8	9,4	8,7	10,2	13,1	12,8	11,5
Külföldi tul.	65,4	66,7	63,0	78,3	81,9	82,0	80,4
Elsőbbségi részvények	2,4	2,6	3,2	4,6	4,0	4,3	7,28
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Forrás: PSZÁF 2004. évi beszámoló

Továbbra is erős a bankszektor **koncentráció**ja. **2004** decemberében tíz nagybank eszközei adták a teljes szektor eszközeinek a 77,5%-át. A koncentráció a hitelezésben és betétgyűjtésben is egyaránt jelentkezik.

A **lakáshitelezésben** a koncentráció még erősebb. A piac több mint felét továbbra is az OTP-csoport uralja, de részaránya a többi hitelintézet javára csökkent. S ez igaz 2003-ra és 2004 –re is.

A bankok kiemelkedően **eredményesen** működtek 2003-ban és 2004-ben. A szektor összesített adózás előtti eredménye 2004 végén 323,8 milliárd forintra ugrott a 2003-es 212,2 milliárdról. Az eredmények elsősorban a hitelállomány növekedésével, a magas hazai hozam- és kamatszinttel, valamint a külföldi források olcsóságával magyarázhatók.

II.8 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYEIRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó legutóbbi két teljes, lezárt pénzügyi évére és 2005. I. félévére vonatkozó IFRS szerint elkészített, auditált információk jelen Alaptájékoztató 1. sz. mellékletében találhatóak. A legutolsó auditált pénzügyi információ dátuma: 2005.06.30.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársasággal szemben nem indítottak és nincsen folyamatban kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatással lehet a vagyoni helyzetére vagy jövedelmezőségére, felszámolási- vagy csődeljárás nincs ellene folyamatban, valamint a forgalomba hozatalt megelőzően csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el ellene, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó lezárt, auditált pénzügyi időszak értéknapja – 2005.06.30. – óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

Az Alaptájékoztatóban megjelentetett pénzügyi adatok a Kibocsátó éves beszámolói alapján kerültek feltüntetésre. A Kibocsátó a 2005. I. félévi Tpt. szerinti gyorsjelentés közzétételét követő időszakban nem tett közzé egyéb, negyed- vagy félévente esedékes köztes pénzügyi információt.

II.8.1 PÉNZÜGYI JELENTÉS ÉS KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

A mellékletben bemutatott pénzügyi információk a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok szerint készültek, melyet az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság. könyvvizsgálója, az Ernst&Young auditált.

A jelent Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – a jelen Alaptájékoztató 1. sz. Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján – a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat a könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2003. december 31-i, 2004. június 30-i, december 31-i és 2005. június 30-i konszolidált, auditált mérlege (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2003. december 31. (α)	2004. június 30. (α)	2004. december 31. (α)	2005. június 30. (α)
Eszközök				
Készpénz	4.777	1.907	1.924	2.191
MNB-vel szembeni követelések	17.232	6.724.393	10.162.635	23.630.103
Bankközi kihelyezések	3.055.215	12.458.858	18.743.934	14.026.094
Eladási célú értékpapírok	3.490.256	3.503.942	3.854.179	3.837.322
Refinanszírozott jelzáloghitelek	192.538.401	233.248.630	241.080.095	248.087.401
Hitelek	106.046.648	119.341.011	132.015.233	144.915.968
Tárgyi eszközök	763.006	800.345	1.133.552	1.441.537
Egyéb eszközök	3.394.471	848.130	8.594.658	15.363.838
Eszközök Összesen	**(π)309.310.006**	**(π)376.927.216**	**(π)415.586.210**	**(π)451.304.454**
Kötelezettségek				
Bankközi felvétek	6.000.000	-	8.989.330	7.467.480
Jelzáloglevelek	278.525.898	346.325.946	367.278.862	402.053.467
Egyéb kötelezettségek	13.010.245	16.173.422	21.820.714	22.298.585
Kötelezettségek Összesen	**(π)297.536.143**	**(π)362.499.368**	**(π)398.088.906**	**(π)431.819.532**
Részvényesi vagyon				
Jegyzett tőke	6.600.000	6.600.001	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény	-	-	-	-2.849
Ázsió	1.709.014	1.709.014	1.709.014	1.446.047
Általános tartalék	446.109	782.434	1.157.536	1.563.036
Cash-flow hedge tartalék	-	-	-1.139.073	-2.139.278
Részvényopció tartalék	-	-	220.393	103.791
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	3.018.739	5.336.399	8.949.433	11.914.174
Részvényesi vagyon összesen	**(π)11.773.863**	**(π)14.427.848**	**(π)17.497.304**	**(π)19.484.922**
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	**(π)309.310.006**	**(π)376.927.216**	**(π)415.586.210**	**(π)451.304.454**

II.8.2 MÉRLEGSZERKEZET 2004-BEN

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mérlegfőösszege a 2003. december 31-i 309,3 milliárd forintról(α) 2004. december 31-re 34,4%-kal(π), 415,6 milliárd forintra(α) növekedett.

Az összes eszköz egy év alatti növekményét döntő részben a kamatozó eszközök emelkedése generálta: ezek 12 hónap alatti egyharmados növekményének legszámottevőbb részét a hitelállomány egynegyedével történő (74,5 milliárd forintos(α)) bővülése jelentette. A saját folyósítású hiteleken belül átlagot meghaladóan emelkedett a lakásépítési hitel (37,4%-os(α) növekedés) és az ingatlanfedezet mellett nyújtott egyéb hitelek (29,5%-os(α) növekedés) állománya. A nem kamatozó eszközök közül a tárgyi eszközök és immateriális javak 2003. végi 0,8 milliárd forintos(α) együttes állománya 2004. végére csaknem másfélszeresére,1.1 milliárd forintra(α) növekedett. Az egyéb eszközök 153,2%-os(π) növekedésében döntően a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások csaknem 4 milliárd forinttal(α) történő emelkedése, valamint az elhatárolt kamatbevétel 0,9 milliárd forintos(α) növekménye játszott fő szerepet.

Az ügyfelekkel szembeni 373 milliárd forintos(α) tőkekövetelést 936,3 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2004. év végén. A tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya (LTV) 2004. december 31-én 39,6%os volt, némileg csökkent a 2003. végi 41,3%-os értékhez képest.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök éréke 2004. december 31-re az előző év végi 104 milliárd forintról 26,2%-kal, 131,3 milliárd forintra emelkedett. A Bank IFRS szerint számított szavatoló tőkéje 2004. végén 18,1 milliárd forintot tett ki, a tőkemegfelelési mutató 2004. december 31-én 13,8% volt.

2004. december 31-én a teljes portfolió 99,1%-a(α) (2003.12.31-én 99,1%(α)) problémamentes volt. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,3%(α) (2003.12.31-én 0,3%(α)), a külön figyelendő ügyletek 0,6%-ot(α) (2003.12.31-én 0,6%-ot(α)) tettek ki.

A forrásoldal összetételében túlnyomórészt (2003-ban 90,0%-át(α)(π), 2004-ben 88,4%-át(α)(π)) képviselt a hitelek finanszírozásául szolgáló jelzáloglevél-állomány. A részvényesi vagyon a források 3,8%-át(α) adta 2003-ban, ez az arány 2004. végére 4,2%-ra(α) emelkedett. A kamatozó források összege 2004. december 31-én csaknem teljes egészében (97,6%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból állt. A jelzáloglevelek 2004. végi állománya 367,3 milliárd forint(α) volt, az előző év végéhez képest 31,9%-os(α)(π) növekedést jelent, 121,3 milliárd forintnyi(β) új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 32,3 milliárd forintos(β) visszavásárlás és 200 millió forintos(β) tőketörlesztés egyenlegeként állt elő. Az összes forrás12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány emelkedése 83,5%-ban járult hozzá. A 2004. december 31-én fennálló csaknem 9 milliárd forintos(α) bankközi állomány nem játszott jelentős szerepet a Bank kamatozó forrásai között. Az egyéb kötelezettségek 2003-ról 2004. végére 67,7%-kal(α)(π) bővültek, a növekmény túlnyomó részét az elhatárolt kamatkiadások tették ki.

A részvényesi vagyon 48,6%-os(α)(π) növekedés eredményeképpen 17,5 milliárd forintra(α) emelkedett 2004. december 31-re. A bővülésben fő szerepet játszott a nyereséget is tartalmazó

felhalmozott vagyon 5,9 milliárd forintos(α) növekménye, melyet kiegészített az általános tartalék 711 millió forintos(α) emelkedése, a cash-flow hedge tartalék azonban1,1 milliárd forinttal(α) csökkentette a vagyonelemek összegét.

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél az 5,5 milliárd forintot(α) megközelítő függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartotta nyilván. A 40,1 milliárd forintot(α) kitevő jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek voltak.

II.8.3.MÉRLEGSZERKEZET 2005-BEN

A Bank 2005. június 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 451,3 milliárd forint(α) volt, amely 74,4 milliárd forinttal(α)(π), csaknem húsz százalékkal(α)(π) haladta meg a 2004. második negyedév végit. A 2004. június 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 54,4%-át(α)(π) a hitelállomány bővülése generálta, a bankközi és MNB-kihelyezések súlya az eszközállomány emelkedésében 24,8%(α)(π) volt, az egyéb eszköz növekedésének súlya 19,5%-ot(α)(π) tett ki. A forrásoldal növekedését 74,9%-ban(α)(π) a jelzáloglevél-állomány 55,7 milliárd forinttal(α) történő bővülése befolyásolta, a részvényesi vagyon növekedése 6,8%-ot(α)(π) tett ki, az egyéb kötelezettségek növekedése 8,2%-kal(α)(π) járult hozzá a mérlegfőösszeg növekményéhez.

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 2005. június 30-ra 434,5 milliárd forintra emelkedett, a 2004. első félévihez képest 15,8%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 21,4%-kal(α)(π) volt magasabb 2005. első félévében, mint az egy évvel korábbi hasonló időszak végén. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2004. júniusához képest egy év alatt 327 millió forintról(β) 441 millió forintra(β) emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 6,4%-kal(α)(π) bővült. 2004. első félévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 94,0%-át, 2005. júniusának végén arányuk 90,5%-ra csökkent, az MNB-vel szembeni követelések növekedése miatt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. első félévének végén 992,7 milliárd forint volt, amely a 2004. június 30-i értéket 16,1%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,0%-os volt 2005. június 30-án, 19 bázisponttal a 2004. első félévi érték alatt maradt.

A Bank portfoliójának kiváló minősége továbbra is megmaradt. A problémamentes követelések aránya az összállományon belül 2004. első és második félévének végén 99,1%-os(β), valamint 2005. június 30-án 98,9%-os(β) arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi félév alatt 336 millió forinttal(β), az ezek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege 64 millió forinttal(β) emelkedett. A teljes portfolióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék(β) körüli maradt.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya növekvő tendenciát mutat: a 2004. június 30-i 19,2 milliárd forintról(α) 2005. június 30-ra 37,7 milliárd forintra(α) emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 8,7%-ra növekedett. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak. A Bank értékpapír állománya a 2004. június végi 3,5 milliárd forintról(α) 3,8 milliárd forintra(α) növekedett 2005. június 30-ra.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2004. június 30-án 0,8 milliárd forintot(α) tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében - 1,4 milliárd forintra(α) növekedett az utóbbi egy év alatt. Az egyéb eszközök állománya 2004. június 30-án 848 millió forintra(α) rúgott, ennek kétharmadát(α)(π) az elhatárolt kamatbevétel adta. 2005. első félévének végére az egyéb eszközök állománya meghaladta a 15 milliárd forintot(α), az elhatárolt kamatbevétel aránya egyre csökkent, a követelés háromnegyedét(α) az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolás adta.

A kamatozó forrásokat csaknem teljes egészében a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek állománya tette ki, ennek aránya a 2004. június 30-i 100%-ról 2005. június 30-ra 98,2%-ra mérséklődött, a bankközi felvétek állományának kismértékű növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. június 30-i 402,1 milliárd forintos(α) könyv szerinti állománya a 2004. első félévihez képest 16,1%-kal(α)(π) (55,7 milliárd forinttal(α)) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 112,1 milliárd forintnyi(β) új kibocsátás, 50,5 milliárd forintos(β) visszavásárlás és 5,9 milliárd forint(β) összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyamkorrekciók) együtteseként alakult ki. A 2005. első félév végi 7,5 milliárd forintos(α) bankközi állomány 2,7 milliárd forint(β) felvett bankközi betétet, és 4,8 milliárd forintnak(β) megfelelő lehívott bankközi hitelt tartalmazott, ez utóbbi 3,0 milliárd forintból(β), 6,5 millió euróból(β) és 1,0 millió svájci frankból(β) állt.

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatkiadások tették ki: 2004. júniusának végén 82,0%-ot(α)(π), 2005. június 30-án 77,8%-ot(α)(π).

A Bank részvényesi vagyona 2005. június 30-ra egy év alatt 35,1%-kal(α)(π) (5,0 milliárd forinttal(α)), 19,5 milliárd forintra(α) növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos(α)(π), valamint az általános tartalék 781 millió forintos(α)(π) emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 2,1 milliárd forinttal(α) csökkentette a vagyonbővülést. A tőkemegfelelési mutató 2005. június 30-án 15,0%(α) volt, míg a mutató 2004. első félévének végén 11,6%-ot(α) tett ki.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2003. december 31-i, 2004. június 30-i és december 31-i, valamint 2005. június 30-i konszolidált, auditált eredménykimutatása (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2003. december 31.	2004. június 30.	2004. december 31.	2005. június 30.
	(α)	(α)	(α)	(α)
Kamatbevétel	25.954.989	20.846.315	46.846.974	25.818.631
Kamatráfordítás	-16.307.414	-14.321.460	-31.920.697	-17.746.990
Nettó kamatjövedelem	**(π)9.647.575**	**(π)6.524.855**	**(π)14.926.277**	**(π)8.071.641**
Díj- és jutalékbevétel	640.928	364.002	847.764	535.976
Díj- és jutalék ráfordítás	-1.433.608	-271.918	-608.709	-292.310
Devizaműveletek eredménye	-	-	34.202	90.048
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-	-	-	259.516
Értékpapírokból származó nyereség	151.673	164.650	-959.967	183.234
Nettó egyéb működési bevétel	1.457.728	264.154	566.993	339.191
Nettó egyéb működési ráfordítás	-116.331	-17.204	-219.790	-16.199
Működési nyereség	**(π)10.347.965**	**(π)7.028.539**	**(π)14.586.770**	**(π)9.171.097**
Hitelezési veszteségek	-102.294	-81.697	-157.744	-110.337
Működési költségek	-5.927.812	-2.999.830	-5.697.267	-3.289.970
Adózás előtti nyereség	**(π)4.317.859**	**(π)3.947.012**	**(π)8.731.759**	**(π)5.770.790**
Nyereségadó	-893.619	-633.027	-1.209.246	-1.242.090
Adózás utáni nyereség	**(π)3.424.240**	**(π)3.313.985**	**(π)7.522.513**	**(π)4.528.700**

II.8.4 JÖVEDELMEZŐSÉG 2004-BEN

2004-ben a Bank IFRS szerinti adózás előtti eredménye egy év viszonylatában több mint duplájára(α) emelkedett, ezzel 8,7 milliárd forintot(α) tett ki. A Bankcsoport működési nyeresége 2004. végén 14,6 milliárd forintra(α) nőtt, amely az előző év végi bázishoz képest 41,0%-kal(α)(π) volt magasabb. A működési nyereséget döntően befolyásoló nettó kamatjövedelem több mint másfélszeresére(α)(π) bővült 12 hónap alatt. A 2004. év működését 5,7 milliárd forintos(α) költséggel finanszírozta a Bank, amely összeg némileg alatta maradt a 2003. évinek.

A 2004. évi csaknem 15 milliárd forintos(α) nettó kamatjövedelem 46,8 milliárd forintos(α) kamatbevétel (2003. végéhez képest 80,5%-os(α)(π) növekedés) és 31,9 milliárd forintos(α) kamatráfordítás (95,7%-os(α)(π) növekedés) egyenlegeként alakult ki. A kamatbevételek 51,7%-a(α)(π) refinanszírozott jelzáloghitelekhez kapcsolódott, 42,6%-át(α)(π) a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták. A bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatbevétel aránya nem volt jelentős. A kamatráfordítások csaknem egészét (99,8%-át(α)(π)) a jelzáloglevelek után fizetendő kamat jelentette. Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2004. december 31-én 4,09% volt, 29 bázisponttal alacsonyabb a 2003. év véginél.

2003-ban a díj- és jutalékráfordítás 793 millió forinttal(α)(π) haladta meg a díj- és jutalékbevételeket, 2004-ben azonban 609 millió forintnyi(α) (a bázisévinek 42,5%-át(α)(π) kitevő) díjkiadásánál csaknem negyedmilliárd forinttal több (848 millió forintos(α), a 2003. évinél 32,3%-kal(α)(π) több) bevételt realizált a Bank. A díj- és jutalékkülönbözet pozitívvá válásában részben a lebonyolítási jutalékbevételek 54,1%-os(β) emelkedése játszott szerepet, részben a refinanszírozási jutalékráfordítások és a jelzáloglevél-kibocsátással kapcsolatos ráfordítások jelentős mérséklődése járult hozzá.

A devizaműveletek eredménye 34,2 millió forinttal(α) járult hozzá 2004-ben a működési nyereséghez, az értékpapírműveletek során felmerült 960 millió forintos(α) veszteség a forrás-lejárati összhang javításával kapcsolatos jelzáloglevél-visszavásárlásokkal függött össze.

A 2004. végi 157,7 millió forintos(α) hitelezési veszteség négyötödét az értékvesztés időszaki változása okozta. A 2003. évi hitelezési veszteség 102,3 millió forintos(α) összegének egynegyedét tette ki az értékvesztés változása, csaknem hatvan százalékát a hitelleírások adták.

A Bank IFRS szerinti működési költsége 2003-ben 5,9 milliárd forintot(α), 2004-ben ennek 96,1%-át(α)(π), 5,7 milliárd forintot(α) tett ki. A költségstruktúrában döntő részt kitevő bérjellegű költségek aránya a 2003. évi 40,4%-ról(α)(π) 42,1%-ra(α)(π) emelkedett. Az egyéb költségek összetétele néhány soron módosult az eltelt 12 hónap alatt: az értékbecslési díjak – az üzleti tevékenység alakulásához igazodva - az összköltségnek a bázisévi 18,6%-áról(α)(π) 2004-re már csak 7,7%-át(α)(π) adták, a reklámra és hirdetésre költött összeg aránya azonban egy év alatt csaknem duplájára (5,3%-ról(α)(π) 10,4%-ra(α)(π)) nőtt, a tanácsadói díjak részesedése egy év viszonylatában 8 bázisponttal 8,4%-ra(α)(π) csökkent, a fizetett adók 2003-ban az összes költség 4,3%-át(α)(π), 2004-ben 6,8%-át(α)(π) tették ki. A költségek egy év alatti 3,9 százalékpontos(α)(π) csökkenésében döntő szerepe volt az értékbecslési díjak 1.104 millió forintról(α) 440 millió forintra(α) történő változásának, valamint a tanácsadói díjak több, mint százmillió forinttal(α) történő mérséklődésének és az egyéb költségek 77 millió forintról(α) 10 millió forintra(α) való csökkenésének. A 2004-es évben legnagyobb mértékben (88,7%-kal(α)(π)) a reklámköltségek növekedtek, s jelentős (53,7%-os(α)(π)) többletkiadás mutatkozott a fizetett adóknál is.

II.8.5 JÖVEDELMEZŐSÉG 2005-BEN

A Bank 2005. első félévében 4,5 milliárd forintnyi(α) konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt ért el, amely több mint egyharmaddal(α)(π) magasabb a 2004. év hasonló időszakáénál. A növekményben fő szerepet a nettó kamatbevétel másfél milliárd forintot(α) meghaladó, valamint a pénzügyi műveleteken elért 368 millió forintos bővülése játszotta, melyet a működési költségek 290 millió forintos(α) emelkedése és a 600 millió forintot(α) meghaladó (banki különadót is tartalmazó) többlet-adóteher ellentételezett. Az adózás előtti eredmény 2004. első félévéhez képest csaknem másfélszeresére(α)(π) emelkedett. A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2005. első félévének végén 9,1 milliárd forintot(α) tett ki, amely a 2004. június végi bázishoz képest 30,5%-kal(α)(π) emelkedett.

Az eredményben legjelentősebb súlyú, 8,1 milliárd forintot(α) kitevő nettó kamatbevétel 23,7%-kal(α)(π) haladta túl az előző év hasonló időszakáét. A kamatbevételek 92,3%-a(α)(π)

a refinanszírozást is tartalmazó hitelezésből származott. A kamatráfordítás csaknem egészét 2004. és 2005. első félévében is a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei félévben ezen belül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások egynyolcadát(α)(π). Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2005. június 30-án 3,78% volt. A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank 2005. I. félévében 244 millió forintos(α) pozitív eredményt ért el. A díjbevételek döntő részét a lebonyolítási díjak és a hitelintézetektől származó díjak tették ki, a díjkiadások csaknem háromnegyedét (72,8%-át) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adták, negyedét pedig a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja jelentette.

A Bank az év első hat hónapjában a pénzügyi műveleteken több mint félmilliárd forintos pozitív eredményt ért el, melyet részben a devizaalapú hitelezési tevékenység bővülésével párhuzamosan jelentkező devizaműveleti nyereség, részben a származékos ügyletekből adódó eredmény adott, valamint az értékpapírokon realizált nyereséget is tartalmazza.

A működési költség 3,3 milliárd forintot(α) tett ki 2005. első félévében, a 2004. évi bázisidőszakinál 9,7%-kal(α)(π) magasabb, a hatékony költséggazdálkodás eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt 42,7%-ról 35,9%-ra javult. A költségösszetételen belül a személyi jellegű költségek aránya 2004. és 2005. első hat hónapjában hasonlóan alakult (37,4%(π), illetve 36,9%(π)). Az egyéb igazgatási költségek 7,8%-kal(π) nőttek az egy évvel ezelőtti értékhez képest. Az egyéb igazgatási költségeken belül a bérleti díjak stabilan 11,7(β), illetve 11,2%(β)-ot tettek ki, az értékbecslési díjak aránya – az üzleti tevékenység idei felfutásával összefüggésben – 12,5%(β)-ról 17,8%-ra(β) emelkedett, a reklámköltségek súlya a 2004. félévi 20,9%(β)-ról 2005-re 17,5%(β)-ra csökkent, míg a tanácsadói díjak súlya a 2004. első hat havi 14,8%(β)-ról 2005-re 13,6%(β)-ra csökkent. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2004. első félévében az egyéb költségek 9,4%(β)-át, 2005-ben már 11,5%(β)-át tették ki.

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát (2004. első félévében 32,0%-át, 2005-ben 30,3%-át) a speciális jelzálogbanki költségek tették ki, melynek legjelentősebb eleme az értékbecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja volt mindkét félévben.

Az értékcsökkenési leírás összeg 2005. első hat hónapjában 0,2 milliárd forintot(α) tett ki, ez 47,1%-kal(α)(π) magasabb a 2004. év első félévi adatánál. Az értékcsökkenés 56,1%-a gépek, felszerelések leírásához, míg 43,9%-a immateriális javakhoz kapcsolódik.

II.8.6 A KIBOCSÁTÓI CASH-FLOW ALAKULÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság pénzeszközei a 2004. év során összességében 25,8 milliárd forinttal(α)(π) emelkedtek (ezen belül 2003.végéhez képest a készpénzállomány 2,9 millió forinttal(α)(π) kevesebb volt, az MNB-vel szembeni követelések 10,1 milliárd forinttal(α)(π), a bankközi állomány pedig 15,7 milliárd forinttal(α)(π) emelkedett), ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2004.év végi állománya 28,9 milliárd forintra(α) növekedett.

A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2004. évben a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 88,7 milliárd forintos(α) pénzbeáramlás a jelzáloglevél-kibocsátás 105 milliárd forintos(α) bevétele és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 16 milliárd forintos(α) pénzkifizetés egyenlegeként adódott.

- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 61,7 milliárd forintos(α) cash-flow-romlást idézett elő:
  - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 8,1 milliárd forintos(α) pénzbefolyást eredményezett, ennek döntő részét (7,5 milliárd forintot(α)) a nettó nyereség adta, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékcsökkenés, céltartalék és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 0,6 milliárd forinttal(α) növelte meg a működési eszközök változása előtti üzleti veszteséget.
  - A működési cash-flow 69,8 milliárd forintos(α)(π) pénzkiáramlást okozott 2004-ben. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése 74,6 milliárd forintos(α)(π) cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök és egyéb kötelezettségek együttesen nettó 4,5 milliárd forintos(α) pénzkiáramlással járt. Az elhatárolt kamatbevételek és kamatráfordítások egyenlege 6,3 milliárd forintos(α)(π) pénzbevételt jelentett, a bankközi felvétek csaknem 3 milliárd forintos(α) növekedése szintén pénzbeáramlással járt.
- A befektetési tevékenységből 1,2 milliárd forintos(α) pénzkiáramlás történt 2004-ben, amelynek 70%-át(α)(π) (838 millió forintot(α)) a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 364 millió forintot(α) az eladási célú értékpapírok állományának emelkedése tett ki.

A Bank pénzeszközei 2005. első félévében 8,8 milliárd forinttal(α)(π) növekedtek (ezen belül 2004.végéhez képest az MNB-vel szembeni követelések 13,4 milliárd forinttal(α)(π) emelkedtek, a bankközi állomány 4,7 milliárd forinttal(α)(π) csökkent), ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2005. első félév végi állománya 37,7 milliárd forintra(α) bővült.

A finanszírozási tevékenység kapcsán 34,4 milliárd forinttal(α) növekedett a cash-flow, amely a jelzáloglevél-kibocsátás 58,5 milliárd forintos(α) bevétele és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 23,9 milliárd forintos(α) pénzkifizetés egyenlegeként, valamint a saját részvények állományának 266 millió forintos(α) emelkedéséből állt össze.

- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 25,1 milliárd forintos(α) cash-flow-csökkenést idézett elő a félév során:
  - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 3,8 milliárd forintos(α) pénzbefolyást eredményezett, ezt alapvetően a nettó nyereség 4,5 milliárd forintos(α) összege és a cash-flow hedge tartalék 1,0 milliárd forintos(α) növekménye adta, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékcsökkenés, céltartalék és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 262 millió forinttal(α), a részvényopció tartalék elszámolása pedig 45 millió forinttal(α) növelte meg a működési eszközök változása előtti üzleti veszteséget.
  - A működési cash-flow 28,9 milliárd forintos(α) pénzkiáramlást okozott 2005-ben. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése mintegy 20 milliárd forintos(α) cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök és egyéb kötelezettségek együttesen nettó 5,5 milliárd forintos(α) pénzkiáramlással járt. Az elhatárolt kamatbevételek és kamatráfordítások egyenlege 2,0 milliárd forintos(α) pénzkiáramlást jelentett, a bankközi felvétek 1,5 milliárd forintos(α) csökkenése szintén pénzkiadással járt az év első felében.
- A befektetési tevékenységből 0,5 milliárd forintos(α) pénzkiáramlás történt 2005. első hat hónapjában, amelyet tárgyi eszközök vásárlása indukált.

II.8.7 A SZÁMVITELI POLITIKA

A beszámolókészítések során alkalmazott, IFRS szerinti főbb számviteli alapelveket az 1. sz. Melléklet tartalmazza, amely kiemelten a következő témaköröket öleli fel:

- Az éves beszámoló pénznemének meghatározása
- A konszolidációba bevont vállalatok ismertetése
- Tárgyi eszközök értékelése
- A bevételek elszámolása
- Halasztott adó kiszámításának módszere
- Eladásra szánt értékpapírok értékelése
- Hitelek és előlegek kimutatása
- Refinanszírozott hitelek konstrukciójának ismertetése
- Értékvesztések elszámolása
- Készpénz és készpénz helyettesítők meghatározása
- Saját részvény elszámolása
- Nyugdíjak
- Rövid távú alkalmazotti juttatások
- Mérlegen kívüli tételek definiálása
- Derivatívák elszámolása
    - Származékos piaci ügylet típusok
        - piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)
        - pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)
- Függő kötelezettségek és követelések definiálása
- Becslési eljárások ismertetése
- Fordulónap utáni események meghatározása
- IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés
    - A pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)
    - A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)
    - Kereskedési célú fedezeti ügyletek
- IFRS 2 Részvény alapú juttatások

II.8.8 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK

A Kibocsátó tekintetében nem történtek olyan közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

II.9 NYERESÉG ELŐREJELZÉS

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy –becslést.

II.10 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó 2005. szeptember 7-én egy szindikátusi szerződést kötött, amely alapján a németországi Bayerische Landesbank és a belga KBS Bank főszervezésében egy 150 millió svájci frank értékű szindikált hitelt vesz fel 5 éves időtartamra. A hitel célja, hogy a Kibocsátó pótlólagos forráshoz jusson olyan esetekben, amikor jelzáloghiteleit átmenetileg nem tudja jelzáloglevél-kibocsátások révén finanszírozni. A hitelezők szempontjából az általuk folyósított szindikált hitel nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségnek számít.

A jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozandó kötvényekből származó kibocsátói kötelezettségek egyenrangúak (pari passu) a szindikált hitel jogosultjait megillető követelésekkel a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben.

A jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozandó jelzáloglevelekből származó kibocsátói kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló minden egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek a Kibocsátó felszámolása, végelszámolása vagy a Kibocsátó vagyona ellen indított végrehajtási eljárás során.

II.11 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

Jelen Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől, külső szakértőktől származó információkat tartalmazza:

- A jelen Alaptájékoztató II.4. fejezetében a piaci részesedés bemutatásával kapcsolatosan az OTP Jelzálogbank Rt. és a HVB Jelzálogbank Rt. által közzétett, illetve a pénzügyi szaklapok által közzétett információk; PSZÁF jelentés a bankszektorról;

- A jelen Alaptájékoztató II.6 fejezetében a társbankok publikus adatai, gyorsjelentései;

- A jelen Alaptájékoztató II.7. fejezetében a lakáspiac és a bankrendszer helyzetének bemutatásával kapcsolatosan a KSH, DEM Információs és Gazdaságkutató Iroda, és a GKI által közzétett, illetve a pénzügyi szaklapok által közzétett információk; PSZÁF 2003-2004 évi jelentés a bankszektorról.

II.12 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Az Alaptájékoztató érvényessége alatt az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1132 Budapest, Váci út 20.), a legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó IFRS szerint elkészített, auditált információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról (www.fhb.hu) letölthetők.

A Kibocsátó éves pénzügyi jelentései elektronikus formában a BÉT honlapján elérhetők (www.bet.hu).

III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

III.1 KULCSFONTOSSÁGÚ INFORMÁCIÓK

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és az FHB Nyrt. jelen 2005-2006. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetetlenség.

Az FHB Nyrt. 2005-2006 évi Kibocsátási Programjának célja, a bevétel felhasználása

Az FHB Nyrt. 200 milliárd forintos keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. részben arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú olcsó jelzáloghiteleket tudjon folyósítani, részben pedig arra, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb jó minőségű, problémamentes követelésállományt vásárolhasson fel, s hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat.

III.2 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mint kibocsátó („Kibocsátó") a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program") hatálya alatt időről-időre forint alapú Jelzálogleveleket és Kötvényeket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A jelen Kibocsátási Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke a 200.000.000.000 Ft-ot (azaz Kettőszázmilliárd forintot) nem haladhatja meg,

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 200 milliárd forintos össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket és Kötvényeket.

Az egy Sorozatban, illetve Részletben forgalomba hozott dematerializált Jelzáloglevelek, Kötvények adatait a Tpt 7.§ (2) bekezdésében meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapírszámlavezetőnél helyezi letétbe.

A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott minden egyes értékpapír Sorozatok és Részletek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére („BÉT").

A Kötvények tekintetében Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a BÉT-en kívül lenne olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Kötvényekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek. Arról sincs tudomása a Kibocsátónak, hogy BÉT-en és a Luxemburgi Értéktőzsdén kívül van olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Jelzáloglevelekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek.

A jelen fejezet a Kibocsátási Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Kibocsátási Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő.

Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1132 Budapest, Váci út 20).
Kibocsátási Program megnevezése:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja
A Kibocsátási Program lejárata:	A Kibocsátási Programra adott felügyeleti jóváhagyástól számított egy évig érvényes.
Forgalmazók:	CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)
Fizető Bank:	ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)

Felhatalmazás:	Az FHB Nyrt. Igazgatósága a 38/2005. (06.27.) és a 46/2005. (09.08) számú határozatával felhatalmazást adott az FHB Nyrt. 2005-2006 Kibocsátási Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint az első Részletbe tartozó Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalára és a sorozatok tőzsdei bevezetésének kezdeményezésére.
Kibocsátási Program Pénzneme:	A Kibocsátási Program keretében a Forint alapú Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor.
Kibocsátási Program Keretösszege:	200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.
Jelzáloglevelek forgalomba hozatala:	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Végleges Feltételekben rögzítettek szerint.
A forgalomba hozatalok pénzneme:	A Jelzáloglevelek és a Kötvények magyar forintban kerülnek forgalomba hozatalra.
A Jelzáloglevelek rangsora:	A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén – a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel: a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint b) a jelzálog hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál. A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.
Kötvények forgalomba hozatala:	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek feltételei szerint.
A Kötvények rangsora:	A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel

	egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.
Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok:	A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének meghatározott megfelelő összegére. A jelzáloglevelekre és a kötvényekre vonatkozó követelés nem évül el.
Az értékpapírok tulajdonosainak képviselete:	Nincs.
Forgalomba Hozatali Dokumentumok:	A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az adott Sorozat/Részlet nyilvános Forgalomba hozatali adatait a Végleges Feltételek tartalmazzák. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Alaptájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.
További forgalomba hozatalok:	A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó a Tpt. 27.§ (6) bekezdésével összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az egyes rész/sorozatok folyamatos vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján is forgalomba hozhatók.
A forgalomba hozatal módja:	A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek és a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §.), vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §.), folyamatos forgalomba hozatal vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján.

Aukció:	A Tpt.50 §.-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza.
Jegyzés:	A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a Végleges Feltételek tartalmazzák.
Forgalomba hozatali ár:	A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár a Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.
A befizetés módja:	A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzáloglevéleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatán/jegyzési ívén szereplő vételárát az ajánlati/jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Rt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz/jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az ajánlati/jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az ajánlati/jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.
Elszámolási nap:	A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél

	forgalomba hozatalból származó bevételek elszámolására kijelölt nap.
A befizetett összeg:	Amennyiben az ajánlati/jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint az ajánlati/jegyzési íven szereplő, akkor a különbség öt napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.
Visszatérítés:	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. §(2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél, illetve a Kötvénytulajdonos bankszámlájára.
Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége:	A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghiúsultnak tekinti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
Elővásárlási jog:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővásárlási jog nem gyakorolható.
Jelzáloglevelek és Kötvények típusa:	A Jelzáloglleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.
Jelzáloglevelek és Kötvények megjelenési formája:	A Jelzáloglevelek és Kötvények dematerializált értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltakkal összhangban a névre szóló dematerializált Jelzáloglleveleket illetve Kötvényeket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények tulajdonosainak a Jelzáloglleveleken, illetve a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.
Értékpapír-számla:	A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

Központi Értékpapírszámla Vezetője:	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Rt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
Elszámolási Rendszer /Elszámolóház:	A Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. („KELER"), vagy jogutódja, illetve bármely Részlettel kapcsolatban a Kibocsátó, a Vezető Forgalmazó által a hatályos jogszabályokkal összhangban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott más elszámolási rendszer.
Értéknap:	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen a Központi Értékpapírszámlavezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
Keletkeztetés napja:	Ld. Értéknap.
A Jelzáloglevelek, Kötvények futamideje:	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 20 év közötti időtartam.
A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéke:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
Kamatozás:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények:	A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.
Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	A Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.
Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvények vonatkozó egyéb rendelkezések:	A vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezési szerint.
Kamatperiódusok és Kamatok:	A Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.
Visszaváltás:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, nem hozhatók újra forgalomba.
Vásárlás:	A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzáloglevelet, illetve Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános tájékoztatást tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről. Az ilyen Jelzáloglevelet a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.
Tőzsdei bevezetés:	Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére

való bevezetését.

Kétoldalú árjegyzés: Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Forgalmazó(k) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyeznek az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat tekintetében.

Forgalomba hozatali Korlátozások: A Jelzáloglevelet, illetve Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely az adott Sorozatba tartozó Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvénnyel a másodlagos piacon a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok alapján jogi korlátozás nélkül értékesíthetők.

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás: A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzététele kivételével a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teljesíti.

Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek: A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

Irányadó Jog és Illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság az illetékes.

III.3 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

Az alábbiak a Jelzáloglevelek feltételeit tartalmazzák, amely Jelzáloglevél-feltételek alapján kerül kiállításra az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. Jelen Jelzáloglevél-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Jelzáloglevelek tekintetében a jelen Jelzáloglevél-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Alaptájékoztató ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Jelzáloglevél sorozatra.

A „***Jelzáloglevelek***”-re történő hivatkozáson a továbbiakban az egyes Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forintban kifejezett Névértéke értendő.

A jelen szövegben a „***Részlet***” olyan Jelzáloglevéleket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „***Sorozat****”* olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó Forgalmazói Konzorciális Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, „***Forgalmazói Konzorciális Megállapodás***”) kötött, amely a Kibocsátó, a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelepe (1132 Budapest Váci út 20.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) mint Forgalmazókkal (a „ ***Forgalmazó***”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is) között 2005. szeptember 27. napján jött létre.

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Forgalmazók kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

A Kibocsátó Fizető Banki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „***Fizető Banki Megállapodás***”) kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank Rt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető bank és meghatalmazott

bank (a „ ***Fizető Bank***”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető bankra is) között - 2005. szeptember 14. napján jött létre.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szövegkörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

1. A jelzáloglevelek típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek előállításának módja

A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „***Tőkepiaci törvény***”) és a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt.-nél illetve annak jogutódjánál (a „***KELER***”) letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („***Okirat***”). Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevél-feltételnek 11. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 5(g) pontja szerint a jelen Jelzáloglevél Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek, illetve az esettől függően a Jelzáloglevél Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „***új Okirat***”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeket (a „Jelzáloglevél-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél-feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a Jelzáloglevél-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Jelzáloglevélhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

(c) A Jelzáloglevelek fajtái

A Jelzáloglevél lehet Fix Kamatozású Jelzáloglevél, Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Diszkont Jelzáloglevél, Résztörlesztéses/Annuitásos Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél, vagy az előbbiek bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

(d) Tulajdonjog, átruházás

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Jelzáloglevél-tulajdonosra” vagy „Jelzáloglevél-tulajdonosokra” történő hivatkozások a Jelzáloglevelek

vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevelek csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

(e) A KELER zárva tartásai

Amennyiben a KELER több egymást követő napon (a jogszabályban vagy egyébként meghatározott okból történő munkaszüneti nap esetét kivéve) zárva tartott, vagy a KELER bejelentette, hogy fel kíván hagyni üzleti tevékenységével vagy ezt megtette és nem áll rendelkezésre jogutód elszámoló rendszer, akkor a Tpt.336.§ (2) bekezdése alapján a PSZÁF kötelezheti tevékenysége folytatására.

(f) A KELER nyilvántartásai

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Jelzáloglevelek számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

(i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és

(ii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)14.§.-a szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg, amelyek egymással legalább azonos ranghelyen állnak (pari passu). A Jelzálogtörvény 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről, az (1) bekezdés szerint *„A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegével megegyező értékű fedezettel.”*

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint:

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni (Jht.20§.) azzal az eltéréssel, hogy (2) és (3) bek. szerint a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett

Rendesfedezet és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendesfedezetet és Pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon a részére, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag jelzáloglevél tulajdonosok vezethetnek végrehajtást (Jht.21.§.).

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Jelzáloglevél-feltételekben a „***Fix Kamatozási Időszak***" a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik.

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Töredékösszeg lesz.

„***Kamatbázis***" a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

(i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)[4]" szerepel:

(A) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban

(a „***Kamatozó Időszak***") a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy

(B) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:

(1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és

(2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;

(ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360" szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Jelzáloglevél-feltételekben a:

„Kamatbázis Megállapítási Időszak" minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

Váltópénz" Magyarországon egy Forint.

(b) A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél és Indexált Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

(A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy

(B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „***Kamatfizetési Nap***"), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Jelzáloglevél-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

(1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Jelzáloglevél-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy

(2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy

(3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy

(4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél-feltételekben „***Munkanap***" olyan napot jelent, amely egyszerre:

(A) olyan nap, amelyen Magyarországon a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza–kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket)
(B) olyan nap, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre
(C) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) Kamatláb

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) *ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében*

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „***ISDA Kamatláb (ISDA Rate)***" egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Fizető Bank határozna meg, ha Számítást végző Megbízottként járna el egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „***2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)***") tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

(1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;

(2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és

(3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („***BUBOR***") vagy a londoni bankközi kamatlábon („***LIBOR***") vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („***EURIBOR***") alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)", a „Számítást végző Megbízott (Calculation Agent)", a „Referenciakamat (Floating Rate Option)", a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)" és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)" kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Képernyőoldal" alapján*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

(1) ajánlott kamatláb; vagy

(2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó

Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Fizető Bank meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) az Fizető Banknak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters") és a Bloomberg News Service-t („Bloomberg") bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben. Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

A Fizető Banki Megállapodás rendelkezik a Kamatláb megállapításának módjáról, amennyiben a fenti időpontban a Vonatkozó Hírügynökségi Oldal nem hozzáférhető, vagy ha azon nem jelenik meg ajánlott kamatláb ((1)-es bekezdés) vagy kevesebb, mint három ajánlat jelenik meg ((2)-es bekezdés).

Ha a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Jelzáloglevelekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.
Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetén a Fizető Bank és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén a Számítást végző Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén miután a Számítást végző Megbízott meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Bankot.

A Fizető Bank kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg"). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a kerekítési szabályok szerint egész forintra kell kerekíteni.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

(A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy **„Tényleges/Tényleges**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);

(B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365** (Fix)” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;

(C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)”** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;

(D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„Tényleges/360”** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;

(E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„30/360” „360/360”** vagy **„Kötvény-alapú”** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni); és

(F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„30E/360**” vagy **„Eurókötvény-alapú”** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).

(v) ***Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről***

A Fizető Bank vagy a Számítást végző Megbízott (ha van ilyen) haladéktalanul a Kibocsátó, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde és

szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve, tudomására hozza a Kamatlábat, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzétegyék a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkel és szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) ***Végleges igazolások***

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontjának előírásainak értelmében a Fizető Bank, vagy ha van ilyen, a Számítást végző Megbízott által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Bankra, a Számítást végző Megbízottra (ha van ilyen), a többi Fizető Bankra, és a Jelzáloglevél-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Számítást végző Megbízott nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Jelzáloglevél-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy Jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik, vagy megtagadják, vagy a Jelzáloglevélből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

(1) amikor az illető Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
(2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Bank megkapta a Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Bankon keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe vételével azon Értékpapírszámla-vezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Jelzáloglevelek nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Harmadik Munkanap) a („***Fordulónap***"). Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

(i) a „tőkére" hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

(ii) a „kamatra" hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

(iii) a „tőke és a kamat" úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

(i) a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;

(ii) a Jelzáloglevelek Végső Visszaváltási Összegét;

(iii) a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;

(iv) a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);

(v) a Diszkont Jelzáloglevelek esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);

(vi) a Résztörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Törlesztőrészleteket;

(vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Jelzáloglevél-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„***Diszkont Névérték***" a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: RÁ x $(1 + H)^y$

ahol:

„***RÁ***" a Referenciaárat jelenti;

„***H***" a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„***y***" egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Jelzáloglevelek alapján és azok csak a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Jelzáloglevelek névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy csakis, esettől függően, a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a Kibocsátóhoz történő benyújtását írja elő, a Kibocsátó a Fizető Bankon keresztül teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján. E dokumentumok között kell lennie a Számlavezetők nyilatkozatának az általuk vezetett Értékpapírszámlákon belföldi és külföldi tulajdonban lévő Jelzáloglevél mennyiségéről, valamint a Központi Értékpapírszámla Vezető összesítő jelentésének.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében az adó levonását írja elő, a Jelzáloglevelek kapcsán a Kibocsátó, a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az adott Számlavezető által vezetett Értékpapír-számlákon lévő Jelzáloglevelek után, kivéve ha legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezető nyilatkozik a Kibocsátó részére az általa vezetett Értékpapír-számlákon a Fordulónapon a Központi Értékpapír-számla Vezetője számlavezetői rendszerének zárását követően található, a belföldi és külföldi Jelzáloglevél-tulajdonosok tulajdonában lévő Jelzáloglevelek mennyiségéről az adó megállapítását szabályozó jogszabály(ok) által meghatározott ügyfélcsoportok szerinti megoszlásban.

Külföldi Jelzáloglevél-tulajdonosok esetében a Kibocsátó, akkor is a maximális mértékű adót vonja le, ha a külföldi Jelzáloglevél-tulajdonos a Számlavezetőjén keresztül nem juttatta el a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a vonatkozó jogszabályok által előírt illetőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat és amennyiben ez a körülmény az alkalmazandó, a kettős adózás elkerülésére kötött egyezmény („Egyezmény") alapján az adófizetési kötelezettséget befolyásolja. Az adóilletőség igazolás és egyéb szükséges dokumentum bemutatása esetén a Számlavezetőnek azt is igazolnia kell, hogy dokumentumok benyújtója a Fordulónapon, a Központi Értékpapír-számla Vezetője számlavezetői rendszerének zárását követően Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül. Ezen igazolásnak továbbá tartalmaznia kell a külföldi Jelzáloglevél-tulajdonos tulajdonában álló Jelzáloglevelek össznévértékét is.

Amennyiben a Számlavezetők, illetve a külföldi Jelzáloglevél-tulajdonosok eleget tesznek a fent említett minden kötelezettségüknek, úgy a Kibocsátó ezen Jelzáloglevél-tulajdonosok vonatkozásában a jogszabályok által meghatározott adót vonja le.

Az egyes Jelzáloglevél-tulajdonosok neve mellett a tárgyévben megküldött adóilletőségi igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat, dokumentumokat is fel kell tüntetni. A Fizető Ügynök az adólevonások mértékéről a Számlavezetők részére az átutalással azonos napon elszámolást küld, amelyben meghatározza a fentiek szerinti egyes ügyfélkörök tekintetében levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevelek egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

5. Visszaváltás és vásárlás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13.(3) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Jelzáloglevelet addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos jelzáloglevelek esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután

(i) a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és

(ii) a Fizető Bankot nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a Minimális Visszaváltási Összeg, és nem lehet magasabb, mint a Maximális Visszaváltási Összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

(iii) visszaváltás adózási okokból: A Jelzálogleveleket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Jelzáloglevél nem Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,)

bármikor vagy (ha az adott Jelzáloglevél Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Bankot legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti és a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan), értesíti feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Jelzáloglevelekkel összefüggésben teljesíteni,

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Banknak átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 5(b) pontja alapján visszaváltott Jelzáloglevelek visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegen történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

(c) Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján (Investor Option/Put)

Amennyiben a Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél-tulajdonos a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal megelőzően, a Végleges Feltételekben meghatározottaknak megfelelően ilyen tárgyú értesítést küld (amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) a Kibocsátónak. Az értesítési időszak lejáratával a Kibocsátó az adott Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a Választott Visszaváltási Napon, a Választott Visszaváltási Összegben, a Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt visszaváltja.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához ezen kívül a Jelzáloglevél-tulajdonosnak az értesítési időszak alatt el kell juttatnia a Fizető Bank kijelölt irodájába egy, a KELER vagy a Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozó Számlavezetője által kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Fizető Bank kijelölt irodájában szerezhető be („***Visszaváltási Értesítés***"). A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát a Jelzáloglevél-tulajdonos úgy gyakorolhatja, hogy erről az értesítési időszakon belül a KELER általános szabályai szerint (amely az utasítására a KELER által a Fizető Banknak

küldött elektronikus üzenet is lehet) és a KELER számára mindenkor elfogadható formában értesíti a Fizető Bankot. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél-tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan, kivéve ha a Választott Visszaváltási Nap előtt Rendkívüli Lejárati Esemény következett be. Ilyen esetekben a Jelzáloglevél-tulajdonos a jelen (c) bekezdés szerinti értesítést visszavonhatja és a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerint a Jelzálogleveleket lejárttá és esedékessé teheti.

(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen kerülnek visszaváltásra:

(i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Jelzáloglevél esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;

(ii) az olyan Jelzáloglevél esetén (kivéve a Diszkont Jelzálogleveleket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Jelzáloglevél Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy

(iv) a Diszkont Jelzáloglevelek esetén pedig a Jelzáloglevél-feltételek 3(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;

(v) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(e) Résztörlesztéses

A résztörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (d) bekezdés szerint kell meghatározni.

(f) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről. Az ilyen Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

(g) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Jelzáloglevéleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(h) Késedelmes fizetés a Diszkont Jelzáloglevelekre

Ha valamely Diszkont Jelzáloglevélre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerinti lejáratakor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a Jelzáloglevél-feltételek fenti 4(c) pontjának előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

(i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;

(ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Bank megkapta a Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. A Kibocsátó, sem pedig a Fizető Bank nem fog pótlólagos, a levonandó adót vagy más összeget pótló kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek alapján teljesítendő kifizetésekbõl a kifizetőnek adót vagy más összeget kell levonnia.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Jelzáloglevelek tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Jelzáloglevél feltételek jelen 6. pontja értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó, mint kifizető, a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban

keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Jelzáloglevél tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárati események

(a) Rendkívüli Lejárati Események

Amennyiben az alábbi események („***Rendkívüli Lejárati Események***") valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Bank kijelölt irodájába eljuttatott és a Fizető Bank általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Jelzáloglevél-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Jelzáloglevéleket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a Jelzáloglevél-feltételek 5(d) pontjában meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Jelzáloglevél-tulajdonos részére.

(i) a Kibocsátó bármely, a Jelzáloglevelek tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy

(ii) ha a Kibocsátó a jelen Jelzáloglevél-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Jelzáloglevél-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy

(iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó maga határoz; vagy

(iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Jelzáloglevél-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy az (v.) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárati Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja

meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy

(v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („***Felügyelet***") intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) Értelmezés

A Jelzáloglevél feltételek jelen 8. potnjában:

az „***Adósság***": bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgált ellenértékül.

9. Fizető bankok

A Fizető Bank és kijelölt irodáik megnevezése az alábbiakban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Bank személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Bank(oka)t kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Bank megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

(a) amíg a Jelzáloglevelek bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Bank, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és

(b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Bank, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adó levonni vagy visszatartani.

A Fizető Banki Megállapodás alapján a Fizető Bank önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben. A Fizető Banki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Bank beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Bank részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető bank vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Bank jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Bank kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Bank számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

11. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Jelzáloglevelek feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg és kamatfizetési nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Jelzáloglevelek a forgalomban lévő Jelzáloglevelekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Jelzáloglevél-tulajdonosok valamennyi, a Jelzáloglevelekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „***Jogviták***”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Jelzáloglevél-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Jelzáloglevél-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

III.4 KÖTVÉNY FELTÉTELEK

Az alábbiak a Kötvények feltételeit tartalmazzák, amelyek Kötvény-feltételek alapján kerül kiállításra az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. A jelen kötvény-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Kötvények tekintetében a jelen Kötvény-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Alaptájékoztató ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Kötvény sorozatra.

A „***Kötvények***"-re történő hivatkozáson a továbbiakban az egyes Sorozatba tartozó Kötvények forintban kifejezett Névértéke értendő.

A jelen szövegben a „***Részlet***" olyan Kötvényeket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „***Sorozat***" olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó Forgalmazói Konzorciális Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, AG Magyarországi Fióktelepe „***Forgalmazói Konzorciális Megállapodás***") kötött, amely a Kibocsátó, a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u.27), Dresdner Bank Zrt. (1132 Budapest Váci út 20.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) mint Forgalmazókkal (a „***Forgalmazó***", amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is) között 2005. szeptember 27. napján jött létre.

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Forgalmazók kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

A Kibocsátó Fizető Banki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „***Fizető Banki Megállapodás***") kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető bank és meghatalmazott bank (a „***Fizető Bank***", amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető bankra is) között - 2005. szeptember 14. napján jött létre.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Kötvény-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szövegkörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

1. A kötvények típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

(b) A Kötvények előállításának módja

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „***Tőkepiaci törvény***") és a a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt.-nél (a „***KELER***") illetve annak jogutódjánál letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („***Okirat***"). Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvényfeltételek 11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 5(f) Kötvény-feltétel szerint a jelen Kötvény Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Kötvények, illetve az esettől függően a Kötvény Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „***új Okirat***") kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételeket (a „Kötvény-feltételek") kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Kötvény-feltételeknek ellentmondanak – az adott Kötvény vonatkozásában módosítják a Kötvény-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek"-re történő hivatkozás az adott Kötvényhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

(c) A Kötvények fajtái

A Kötvény lehet Fix Kamatozású Kötvény, Változó Kamatozású Kötvény, Diszkont Kötvény, Résztörlesztéses/Annuitásos Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény, vagy az előbbiek bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

(d) Tulajdonjog, átruházás

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Kötvény-tulajdonosra" vagy „Kötvény-tulajdonosokra" történő hivatkozások a Kötvények vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Kötvényeket nyilvántartják.

A Kötvények csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Kötvény-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

(f) A KELER zárva tartásai

Amennyiben a KELER több egymást követő napon (a jogszabályban vagy egyébként meghatározott okból történő munkaszüneti nap esetét kivéve) zárva tartott, vagy a KELER bejelentette, hogy fel kíván hagyni üzleti tevékenységével vagy ezt megtette és nem áll rendelkezésre jogutód elszámoló rendszer, akkor a Tpt.336.§ (2) bekezdése alapján a PSZÁF kötelezheti tevékenysége folytatására.

(f) A KELER nyilvántartásai

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Kötvények számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

(i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és

(iii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Kötvények össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A kötvények jellege

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Kötvények kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Kötvény a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva

kamatozik. A Kötvény-feltételekben a „***Fix Kamatozási Időszak***” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik.

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Töredékösszeg lesz.

„***Kamatbázis***” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

(i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)[5]” szerepel:

(A) azon Kötvények esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „***Kamatozó Időszak***”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy

(B) azon Kötvények esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:

(1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és

(2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;

(ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Kötvény-feltételekben a:

Kamatbázis Megállapítási Időszak” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól azt is beleértve) a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

Váltópénz” Magyarországon egy Forint.

(b) A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény és Indexált Kamatozású Kötvény a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

(A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy

(B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „***Kamatfizetési Nap***”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Kötvény-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

(1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Kötvény-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy

(ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy

(2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy

(3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy

(4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Kötvény-feltételekben „***Munkanap***" olyan napot jelent, amely egyszerre:

(A) olyan nap, amelyen Magyarországon a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza–kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket)
(B) olyan nap, amikor a KELER pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre
(C) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) Kamatláb

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Kötvények esetében

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „***ISDA Kamatláb (ISDA Rate)***" egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Fizető Bank határozna meg, ha Számítást végző Megbízottként járna el egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „***2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)***") tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

(1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
(2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és

(3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („***BUBOR***”) vagy a londoni bankközi kamatlábon („***LIBOR***”) vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („***EURIBOR***”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Számítást végző Megbízott (Calculation Agent)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Kötvények kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

(1) ajánlott kamatláb; vagy

(2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Fizető Bank meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) az Fizető Banknak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Service-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben. Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

A Fizető Banki Megállapodás rendelkezik a Kamatláb megállapításának módjáról, amennyiben a fenti időpontban a Vonatkozó Hírügynökségi Oldal nem hozzáférhető, vagy ha azon nem jelenik meg ajánlott kamatláb ((1)-es bekezdés) vagy kevesebb, mint három ajánlat jelenik meg ((2)-es bekezdés).

Ha a Változó Kamatozású Kötvényekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az

ilyen Kötvényekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.
Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Kötvények esetén a Fizető Bank és az Indexált Kamatozású Kötvények esetén a Számítást végző Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Kötvények esetén miután a Számítást végző Megbízott meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Bankot.

A Fizető Bank kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg"). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a kerekítési szabályok szerint egész forintra kell kerekíteni.

A „Kamatbázis" a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

(A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365" vagy **„Tényleges/Tényleges**" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);

(B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365** (Fix)" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;

(C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)"** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;

(D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„Tényleges/360"** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;

(E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„30/360" „360/360"** vagy **„Kötvény-alapú"** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni)); és

(F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **„30E/360**" vagy **„Eurókötvény-alapú"** számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).

(v) ***Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről***

A Fizető Bank vagy a Számítást végző Megbízott (ha van ilyen) haladéktalanul a Kibocsátó, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde, szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények vagy Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve, tudomására hozza a Kamatlábat, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzétegyék a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkel, szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvény-tulajdonosokkal a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3.(b) pontjának előírásainak értelmében a Fizető Bank, vagy ha van ilyen, a Számítást végző Megbízott által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Bankra, a Számítást végző Megbízottra (ha van ilyen), a többi Fizető Bankra, és a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen

jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Számítást végző Megbízott nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Kötvény-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Kötvények (illetve amennyiben egy Kötvényt csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják vagy a Kötvényből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

(1) amikor az illető Kötvény után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
(2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Bank megkapta a Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Kötvényekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Bankon keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe vételével azon Értékpapírszámla-vezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Kötvények nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Harmadik Munkanap) a („***Fordulónap***”). Az esedékes fizetést azon Kötvény-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvény-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Kötvény vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a kötvény tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Kötvényekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alkalmazásában:

(i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű

összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

(ii) a „kamatra" hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

(iii) a „tőke" és a „kamat" úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Kötvény-feltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

(i) a Kötvény-feltételek 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;

(ii) a Kötvények Végső Visszaváltási Összegét;

(iii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;

(iv) a Kötvények Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);

(v) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);

(vi) a Résztörlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Törlesztőrészleteket;

(vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Kötvény-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„***Diszkont Névérték***" a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: RÁ x $(1 + H)^y$

ahol:

„***RÁ***" a Referenciaárat jelenti;

„***H***" a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„***y***" egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt

nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Kötvény lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Kötvény-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Kötvények alapján és azok csak a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Kötvények névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy csakis, esettől függően, a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a Kibocsátóhoz történő benyújtását írja elő, a Kibocsátó a Fizető Bankon keresztül teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján. E dokumentumok között kell lennie a Számlavezetők nyilatkozatának az általuk vezetett Értékpapírszámlákon belföldi és külföldi tulajdonban lévő Kötvény mennyiségéről, valamint a Központi Értékpapírszámla Vezető összesítő jelentésének.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó levonását írja elő, a Kötvények kapcsán a Fizető Bank a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az adott Számlavezető által vezetett Értékpapír-számlákon lévő Kötvények után, kivéve ha legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezető nyilatkozik a Fizető Bank részére az általa vezetett Értékpapír-számlákon a Fordulónapon a Központi Értékpapír-számla Vezetője számlavezetői rendszerének zárását követően található, a belföldi és külföldi Kötvény-tulajdonosok tulajdonában lévő Kötvények mennyiségéről az adó megállapítását szabályozó jogszabály(ok) által meghatározott ügyfélcsoportok szerinti megoszlásban.

Külföldi Kötvény-tulajdonosok esetében a Fizető Bank akkor is a maximális mértékű adót vonja le, ha a külföldi Kötvény-tulajdonos a Számlavezetőjén keresztül nem juttatta el a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a vonatkozó jogszabályok által előírt illetőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat és amennyiben ez a körülmény az alkalmazandó, a kettős adózás elkerülésére kötött egyezmény („Egyezmény") alapján az adófizetési kötelezettséget befolyásolja. Az adóilletőség igazolás és egyéb szükséges dokumentum bemutatása esetén a Számlavezetőnek azt is igazolnia kell, hogy dokumentumok benyújtója a Fordulónapon, a Központi Értékpapír-számla Vezetője számlavezetői rendszerének zárását követően Kötvény-tulajdonosnak minősül. Ezen igazolásnak továbbá tartalmaznia kell a külföldi Kötvény-tulajdonos tulajdonában álló Kötvények össznévértékét is.

Amennyiben a Számlavezetők, illetve a külföldi Kötvény-tulajdonosok eleget tesznek a fent említett minden kötelezettségüknek, úgy a Fizető Bank ezen Kötvény-tulajdonosok vonatkozásában a jogszabályok által meghatározott adót vonja le.

Az egyes Kötvény-tulajdonosok neve mellett a tárgyévben megküldött adóilletőségi igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat, dokumentumokat is fel kell tüntetni. A Fizető Bank az adólevonások mértékéről a Számlavezetők részére az átutalással azonos

napon elszámolást küld, amelyben meghatározza a fentiek szerinti egyes ügyfélkörök tekintetében levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Kötvények tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Kötvény feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvény tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvény tulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Kötvény tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

5. Visszaváltás és vásárlás

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos kötvények esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután

(i) a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és

(ii) a Fizető Bankot nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges

Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a Minimális Visszaváltási Összeg, és nem lehet magasabb, mint a Maximális Visszaváltási Összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Kötvényt vált vissza, a visszaváltandó Kötvények a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

(iii) (visszaváltás adózási okokból: A Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Kötvény nem Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármikor vagy (ha az adott Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Bankot legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti és a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan) értesíti, feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni.

A jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Banknak átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A Kötvény-feltétel jelen 5(b) pontja alapján visszaváltott Kötvények visszaváltása az alábbi (c) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegen történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

(c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Kötvény-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Kötvények az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen kerülnek visszaváltásra:

(i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Kötvény esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;

(ii) az olyan Kötvény esetén (kivéve a Diszkont Kötvényeket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Kötvény Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó

Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy

(iii) a Diszkont Kötvények esetén pedig a Kötvény-feltételek az 3(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;

(iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(d) Résztörlesztéses

A résztörlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (c) bekezdés szerint kell meghatározni.

(e) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a visszavásárlás feltételeiről.

(f) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre kerül. A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

A Kötvények érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(g) Késedelmes fizetés a Diszkont Kötvényekre

Ha valamely Diszkont Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Kötvény-feltételek 8. pontja szerinti lejáratakor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 4(c) Kötvény-feltétel előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

(i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;

(ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Bank megkapta a Diszkont Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Sem a Kibocsátó, sem pedig a Fizető Bank nem fog pótlólagos, a levonandó adót vagy más összeget pótló kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekbõl a kifizetőnek adót vagy más összeget kell levonnia.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Kötvényfeltételek jelen 6. pontja feltétel értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó, mint kifizető, a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Kötvény-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Kötvény tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárati események

(a) Rendkívüli Lejárati Események

Amennyiben az alábbi események („***Rendkívüli Lejárati Események***”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Bank kijelölt irodájába eljuttatott és a Fizető Bank általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Kötvény-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket. Ilyen

esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a 5(c) Kötvény-feltételben meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Kötvény-tulajdonos részére.

(i) a Kibocsátó bármely, a Kötvények tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy

(ii) ha a Kibocsátó a jelen Kötvény-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Kötvény-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy

(iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó meghatároz; vagy

(iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Kötvény-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy a jelen (v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárati Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy

(v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („***Felügyelet***”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) Értelmezés

A. Kötvény-feltételek jelen 8. pontjában:

az „***Adósság***”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgált ellenértékül.

9. Fizető bankok

A Fizető Bank és kijelölt irodáik megnevezése az alábbiakban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Bank személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Bankokat kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Bank megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

(a) amíg a Kötvények bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Bank, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és

(b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Bank, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

A Fizető Banki Megállapodás alapján a Fizető Bank önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Kötvény-tulajdonosokkal szemben. A Fizető Banki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Bank beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Bank részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető bank vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Bank jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé. A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Bank kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Bank számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

A Kötvény-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Bank kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Bank számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

11 További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Kötvény-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Kötvények feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg és kamatfizetési nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Kötvények forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Kötvények a forgalomban lévő Kötvényekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Kötvények, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Kötvény-tulajdonosok valamennyi, a Kötvényekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „***Jogviták***”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Kötvény-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Kötvény-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

III.5 AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

III.5.1 A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.	Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
2.	(i) Sorozatszám:	[ ]
	(ii) Részletszám:	[ ] (*Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.*)
3.	Meghatározott Pénznem:	[Ft]
4.	Össznévérték:	
	(i) Sorozat:	[ ]
	(ii) Részlet:	[ ]
5.	Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen):	A Névérték [ ] százaléka [amely tartalmazza a [*dátum*]-tól számított [ ] százalék kamatot] (*csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó*)
6.	Névérték:	[ ]
7.	Darabszám:	
	(i) Sorozat:	[ ]
	(ii) Részlet:	
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja	[ ]
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	[ ] [*Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb* – [h*ónap*]-*ra,* vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
9.	Elszámolási nap:	[ ]
10.	Értéknap:	[ ]
11.	Lejárat Napja:	[ ]
12.	Kamatszámítási Alap:	[[ ] százalék Fix Kamatozás] [BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [ ] százalék

		Változó Kamatozás] [Diszkont] [Indexált Kamatozású] [*egyebet meghatározni*] (további részleteket lásd alább)
13.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás Névértéken] [Indexált Visszaváltás] [Tőketörleszéses/annuitásos [*egyebet meghatározni*]
14.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	[*Részletezze a Jelzáloglevelek Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket*]
15.	Visszaváltási Opciók:	[Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján] [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján] [(további részleteket lásd alább)]
16.	Forgalomba hozatal jellege:	nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	**Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések**		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
	(i)	Kamatláb(ak):	évi [ ] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
	(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	[minden év [ ] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[*egyéb*] (*NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell*)
	(iii)	Fix Kamatösszeg(ek):	[ ] per [ ] névértéken
	(iv)	Töredékösszeg(ek):	[*Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel*]
	(v)	Kamatbázis:	[30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy *egyéb*]

(vi)	Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*]]
(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[*Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében*] *NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell* *NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)*]
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Bank*/ha nem a Fizető Bank, a Számítást Végző Megbízott adatai*]
(ix)	Felhalmozott Kamat:	[ ]
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/*Részletezze*]

18.	**Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
	(i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	[ ]felhalmozott kamat
	(ii) Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*]]
	(iii) További Pénzügyi Központ(ok):	[ ]
	(iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/*egyéb*]
	(v) A Kamatláb és a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Bank/*ha nem az Fizető Bank: a Számítást végző Megbízott adatai*]

(vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:

- Referenciakamatláb: [ ]
(*Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség, ideértve a Fizető Banki Megállapodásba mögöttes rendelkezések beiktatását*)

- Kamatmeghatározás Napja(i): [ ]
(*BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll*)

- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: [ ]
(*EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.*)

(vii) ISDA Meghatározás: [ ]

- Referenciakamat: [ ]

- Megjelölt Lejárat: [ ]

- Kamatváltozási Nap: [ ]

(viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [ ] százalék

(ix) Minimális Kamatláb: évi [ ] százalék

(x) Maximális Kamatláb: évi [ ] százalék

(xi) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges
Tényleges/365 (Fix)
Tényleges/365 (ÁKK)
Tényleges/360

		30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú 30E/360 *Egyéb*] (*az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában találhatók*)
	(xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Jelzáloglevél-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	[ ]
19.	**Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
	(i) Hozam:	évi [ ] százalék
	(ii) Referenciaár:	[ ]
	(iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	[ ]
	(iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek alkalmazandóak/*egyéb*]
20.	**Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
	(i) Index/Képlet:	[*részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben*]
	(ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:	[ ]
	(iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a	

	számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:	[ ]
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:	[ ]
(v)	Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/*egyéb*]
(vi)	További Pénzügyi Központ(ok):	[ ]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [ ] százalék
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [ ] százalék
(ix)	Kamatbázis:	[ ]

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21.	**Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
(i)	Választott Visszaváltási Nap(ok):	[ ]
(ii)	Minden egyes Jelzáloglevél Választott Visszaváltási Összege és ha van ilyen, számításának módja:	[ ] Névértékű Jelzáloglevelenként [ ]
(iii)	Ha részben visszaváltható:	
	(a) Minimális Visszaváltási Összeg:	[ ]
	(b) Maximális Visszaváltási	

	Összeg:	[ ]
	(c) A kiválasztás módja:	[ ]
	(iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel):	[ ]
22.	**Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján**:	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
	(i) Választott Visszaváltási Nap(ok):	[ ]
	(ii) Minden egyes Jelzáloglevél Választott Visszaváltási Összege és ha van ilyen, számításának módja:	[ ] Névértékű Jelzáloglevelenként [ ]
	(iii) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel):	[ ]
23.	**Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege**:	[[ ] Névértékű Jelzáloglevelenként [ ]/*egyéb*/lásd Egyéb rendelkezések]
24.	**Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárati esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):**	[ ]

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25.	A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
26.	A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezekre kiállított Okirat

27.	A kötelezettség teljesítésének biztosítékai:	A Jelzáloglevél az FHB Nyrt. rendes és pótfedezettel alátámasztott kötelezettségvállalása. A fedezetet a jelzáloghitelekből befolyó tőke- és kamattörlesztések képezik, végső biztosíték az FHB Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog érvényesítése. (ld. A Vagyonellenőr nyilatkozata)
28.	A Jelzáloglevelek sorrendisége:	A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén – a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel: a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint b) a jelzálog hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál. A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.
29.	A Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok:	A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő Jelzáloglevelek tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevelek kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban a Jelzáloglevelek névértékének meghatározott megfelelő összegére. A Jelzáloglevelekre vonatkozó követelés nem évül el.
30.	A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselete:	Nincs
31.	Új kibocsátások várható időpontja:	A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága dönt a az FHB Nyrt. forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
32.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*] (*NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)*
33.	A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege") és kifizetési napjával kapcsolatos részletek.	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]*

34.	A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó:	A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó (Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
35.	Egyéb különös feltételek:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]

ÉRTÉKESÍTÉS

36.	Forgalmazók:	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
37.	Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
38.	Árjegyzők:	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
39.	A forgalomba Hozatal Módja	
	(i) A forgalomba Hozatal Kezdete és Zárása	[ ]
	(ii) Aukciós Ajánlattevő	[ ]
	(iii) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés	[ ]
	(iv) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés	[ ]
	(v) Aukciós limitár:	[ ]
	(vi) Az Allokáció időpontja:	[ ]
	(vii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[ ]
40.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
41.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.
42.	További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

43.	Központi Értékpapírszámla vezető	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Rt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.

44.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	[Nem alkalmazandó/*név/nevek és szám(ok)*]
45.	Szállítás	DVP/szabad
46.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
47.	A jelzáloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
48.	További Fizető Bank(ok) (ha van ilyen):	[ ]
49.	A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma:	[ ]
50.	Kifizetési helyek:	[ ]

51.	ISIN kód:	[ ]
52.	Sorozat betűjele:	[ ]
53.	[*egyéb*]	[ ]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

54.	A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezés forrásaként használja fel.
55.	Kétoldalú árjegyzés:	[ ]
56.	Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.
57.	Hirdetmények:	A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a

Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

58. Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

59. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:

Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.

(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:

[ ]

(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata

[ ]

60. Hitelminősítés:

Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's A2

Az FHB Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése Moody's A1

61. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III/10.330/2005. október 5.–én kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a …/…. (……) határozatában döntött.

62. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

63. A Kibocsátás becsült összköltsége: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

64. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Jelzáloglevelekre):	A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az FHB Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2005-2006 évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma, vagyonellenőrök aláírása:

A VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

Igazolom, hogy az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2005. …….. napján az összesített fedezetnyilvántartási kimutatásban igazoltan rendelkezik a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét, illetve kamatát meghaladó értékű fedezettel. Ezen ……. forint, azaz ……. forint névértékű jelzáloglevél névértéke és kamata összegével megegyező értékű fedezetet az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság a forgalomba hozatal napján biztosítja.

Budapest, 2005. ……..

…….	…….	…….
……	……	……
PricewaterhouseCoopers Kft. Nyilvántartásba vételi szám:	PricewaterhouseCoopers Kft. Nyilvántartásba vételi szám:	Igazságügyi építészeti és ingatlanforgalmi szakértő

III.5.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.	Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
2.	(i) Sorozatszám:	[ ]
	(iii) Részletszám:	[ ] (*Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Kötvények a Sorozat részévé válnak.*)
3.	Meghatározott Pénznem:	[Ft]
4.	Össznévérték:	
	(i) Sorozat:	[ ]
	(ii) Részlet:	[ ]
5.	Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen):	A Névérték [ ] százaléka [amely tartalmazza a [*dátum*]-tól számított [ ] százalék kamatot] (*csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó*)
6.	Névérték:	[ ]
7.	Darabszám:	
	(i) Sorozat:	[ ]
	(ii) Részlet:	
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja	[ ]
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	[ ] [*Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb –* [h*ónap*]-*ra,* vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
9.	Elszámolási nap:	
10.	Értéknap:	
11.	Lejárat Napja:	
12.	Kamatszámítási Alap:	[[ ] százalék Fix Kamatozás] [BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [ ] százalék Változó Kamatozás] [Diszkont] [Indexált Kamatozású]

		[*egyebet meghatározni*] (további részleteket lásd alább)
13.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás Névértéken] [Indexált Visszaváltás] [Tőketörleszéses/annuitásos [*egyebet meghatározni*]
14.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	[*Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket*]
15.	Visszaváltási Opciók:	[Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján] [(további részleteket lásd alább)]
16.	Forgalomba hozatal jellege:	nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	**Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezések**		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
	(i)	Kamatláb(ak):	évi [ ] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
	(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	[minden év [ ] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[*egyéb*] (*NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell*)
	(iii)	Fix Kamatösszeg(ek):	[ ] per [ ] névértéken
	(iv)	Töredékösszeg(ek):	[*Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel*]
	(v)	Kamatbázis:	[30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy *egyéb*]
	(vi)	Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*]]
	(vii)	Kamatbázis Megállapítási	[*Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a*

	Nap(ok):	*forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében*] *NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell* *NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)*]
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Bank/*ha nem a Fizető Bank, a Számítást Végző Megbízott adatai*]
(ix)	Felhalmozott Kamat:	
(x)	Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/*Részletezze*]
18.	**Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
(i)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	[ ]felhalmozott kamat
(ii)	Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*]]
(iii)	További Pénzügyi Központ(ok):	[ ]
(iv)	A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/*egyéb*]
(v)	A Kamatláb és a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Bank/*ha nem az Fizető Bank: a Számítást végző Megbízott adatai*]
(vi)	"Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:	

-	Referenciakamatláb:	[ ] (*Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség, ideértve a Fizető Banki Megállapodásba mögöttes rendelkezések beiktatását*)
-	Kamatmeghatározás Napja(i):	[ ] (*BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll*)
-	Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	[ ] (*EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.*)
(vii)	ISDA Meghatározás:	[ ]
-	Referenciakamat:	[ ]
-	Megjelölt Lejárat:	[ ]
-	Kamatváltozási Nap:	[ ]
(viii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [ ] százalék
(ix)	Minimális Kamatláb:	évi [ ] százalék
(x)	Maximális Kamatláb:	évi [ ] százalék
(xi)	Kamatbázis:	[Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix) Tényleges/365 (ÁKK) Tényleges/360 30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú 30E/360 *Egyéb*] (*az alternatívák a Kötvény-feltételek 3. pontjában találhatók*)

(xii)	Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	[ ]

19.	**Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
(i)	Hozam:	évi [ ] százalék
(ii)	Referenciaár:	[ ]
(iii)	Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	[ ]
(iv)	A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[A 5(c)(iii) és 5(g) Kötvény-feltételek alkalmazandóak/*egyéb*] (*Válassza ki a megfelelő kamatbázist, ha nem forint vagy amerikai dollár Kötvényről van szó*)

20.	**Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:**	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
(i)	Index/Képlet:	[*részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben*]
(ii)	A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:	[ ]
(iii)	A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:	[ ]

(iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: [ ]

(v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/*egyéb*]

(vi) További Pénzügyi Központ(ok): [ ]

(vii) Minimális Kamatláb: évi [ ] százalék

(viii) Maximális Kamatláb: évi [ ] százalék

(ix) Kamatbázis: [ ]

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. **Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)

(i) Választott Visszaváltási Nap(ok): [ ]

(ii) Minden egyes Kötvény Választott Visszaváltási Összege és ha van ilyen, számításának módja: [ ] Névértékű Kötvényenként [ ]

(iii) Ha részben visszaváltható:

(a) Minimális Visszaváltási Összeg: [ ]

(b) Maximális Visszaváltási Összeg: [ ]

(c) A kiválasztás módja: [ ]

(iv) Értesítési időszak (ha más,

	mint ami a Kötvény-feltételekben szerepel):	[ ]
22.	**Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege**:	[[ ] Névértékű Kötvényenként [ ]/*egyéb*/lásd Egyéb rendelkezések]
23.	**Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárati esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a 5(c) Kötvény-feltételekben szerepel):**	[ ]

A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

24.	A Kötvények típusa:	Névre szóló Kötvények
25.	A Kötvények megjelenési formája:	Dematerializált Kötvények, illetve az ezekre kiállított Okirat
26.	A kötelezettség teljesítésének biztosítékai:	A Kötvény az FHB Nyrt. feltétel nélküli, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségvállalása.
27.	A Kötvények sorrendisége:	A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.
28.	A Kötvényekhez kapcsolódó jogok:	A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő Kötvények tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Kötvények kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban a Kötvények névértékének meghatározott megfelelő összegére. A Kötvényekre vonatkozó követelés nem évül el.
29.	A Kötvények tulajdonosok képviselete:	Nincs
30.	Új kibocsátások várható időpontja:	A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága dönt a az FHB Nyrt. forrásszükséglete biztosításának szem előtt

		tartásával.
31.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*] (*NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfietési Időszakok utolsó napjaira*)
32.	A Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege") és kifizetési napjával kapcsolatos részletek.	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]*
33.	A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó:	A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó (Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
34.	Egyéb különös feltételek:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]

ÉRTÉKESÍTÉS

35.	Forgalmazók:	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
37.	Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
38.	Árjegyzők:	[Nem alkalmazandó/*nevek*]
39.	A forgalomba Hozatal Módja	[ ]
	(i) A forgalomba Hozatal Kezdete és Zárása	[ ]
	(ii) Aukciós Ajánlattevő	[ ]
	(iii) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés	[ ]
	(iv) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés	[ ]
	(v) Aukciós limitár:	[ ]
	(vi) Az Allokáció időpontja:	[ ]

	(vii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[ ]
40.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
41.	A Kötvény vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.
42.	További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/*részletezze*]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

43.	Központi Értékpapírszámla vezető	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
44.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	[Nem alkalmazandó/*név/nevek és szám(ok)*]
45.	Szállítás	DVP/szabad
46.	A keletkeztetési helye:	
47.	A Kötvények jóváírása:	Értékpapírszámlán
48.	További Fizető Bank(ok) (ha van ilyen):	[ ]
49.	A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma:	[ ]
50.	Kifizetési helyek:	[ ]

51.	ISIN kód:	[ ]
52.	Sorozat betűjele:	[ ]
53.	[*egyéb*]	[ ]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

54.	A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezési tevékenységnek forrásaként használja fel.
55.	Kétoldalú árjegyzés:	[ ]
56.	Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.
57.	Hirdetmények:	A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.
58.	Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

59. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:	Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	[ ]
(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata	[ ]
60. Hitelminősítés:	Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's A2

61. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III/10.330/2005. október 5.–én kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a …/…. (……) határozatában döntött.

62. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

63. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

64. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Kötvényekre):	A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az FHB Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2005-2006 évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

III.6 AUKCIÓS ELJÁRÁS SZABÁLYAI/JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Aukciós eljárás szabályai

Definíciók

Allokáció:	A felajánlott mennyiségnél nagyobb igény esetén az Aukció lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó, illetve az Aukciós eladási ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós eladási ajánlattevő:	Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük az árat nem tartalmazó ajánlatokat, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját ajánlatait láthatja.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós vásárlási ajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós vásárlási ajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek.
Többáras párosítási algoritmus:	Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós vásárlási ajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatot kompetitív áras ajánlatnak nevezzük – ezek az aukciós vásárlási ajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban, innen a név. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.

Aukciós szabályok

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében történik a jelen mellékletben leírtak szerint. Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi személyek nyújthatnak be.

Az FHB Nyrt. és a Konzorcium tagjai az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Aukciós Rendszerén bonyolítják le. Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.

1. Az aukciós eladási/vásárlási ajánlatok benyújtása:

✓ Jelen eladási ajánlat maximális össznévértéke … Mrd Ft

- ✓ Aukciós vásárlási ajánlatot bárki tehet, de kizárólag az aukciós eladási ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójának megfelelő szekciótagsággal rendelkező, teljes jogú Szekciótagságú Konzorciumi tag (továbbiakban aukciós vásárlási ajánlattevő) közvetítésével.
- ✓ Az Aukciós eladási ajánlat értékesítésre irányul.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattételben szereplő kereskedési idő (az aukció) el nem kezdődik. Az aukciós eladási ajánlat a Szabályzat rendelkezései, és az Aukciós eladási ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint a Kereskedési Rendszerben történő rögzítésig módosítható.
- ✓ Az aukciós ügyletkötést sikertelennek kell nyilvánítani, ha a kereskedési idő alatt az értékpapír kereskedése szünetel, kivéve az árelmozdulás miatti szüneteltetést.
- ✓ Egy aukciós vásárlási ajánlattevő több ajánlati ív benyújtásával több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon. Ekkor a különböző árfolyamú aukciós vásárlási ajánlatok külön vásárlási ajánlatnak minősülnek.
- ✓ Az ügyletkötés a többáras párosítási algoritmus szerint bonyolódik le.
- ✓ Allokáció: az allokációs eljárás kártyaleosztás/arányos kielégítés.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával az aukciós vásárlási ajánlattevők kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére az aukciós vásárlási ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, s tudomásul veszik, hogy aukciós vásárlási ajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

2. Az aukciós vásárlási ajánlat egyéb adatai:

2.1 Mennyiségi korlátozások

Amennyiben a beérkezett aukciós vásárlási ajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül.
Az aukciós vásárlási ajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlat legfeljebb az aukciós vásárlási ajánlati összmennyiség 10%-át érheti el.

2.2 Kötésegység

A kötésegység 1 db

2.3 Árlépésköz

Az árlépésköz az értékpapírok esetében 1 bázispont, azaz 0,01% **hozamban** kifejezve, az **ár** megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

2.4 Ármeghatározás

A Kibocsátó nem tesz közzé aukciós limitárat.
Amennyiben előzetes ármeghatározás nem történik, úgy azt a tényt nyilvánosságra kell hozni.

2.5 A kereskedés ideje

Az aukciós vásárlási ajánlatgyűjtés kezdőidőpontja az aukció napján, 11.00, a vége pedig 12.00 óra. Az allokáció időszaka: 13.00 óráig.

2.6 Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját aukciós vásárlási ajánlatait láthatja.

2.7 Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+2. napon a KELER Zrt. által a VIBER ügyféltétel zárásig.

2.8 A résztvevő Szekciótagok körének meghatározása

Résztvevő csak az adott Szekcióban kereskedési joggal rendelkező Konzorciumi Szekciótag lehet.
Az aukciós vásárlási ajánlat megtételére az Aukciós eladási ajánlattevő is jogosult, de az Aukciós eladási ajánlattevő aukciós vásárlási ajánlatot csak a saját munkaállomásán tehet.

3. Az aukciós eladási ajánlat nyilvánosságra hozatala

- ✓ Az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az Aukciós eladási ajánlattevőnek legkésőbb az aukciós eladási ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adnia. A hivatalos értesítés történhet postai, illetve személyes kézbesítés útján.
- ✓ A BÉT az aukció lebonyolíthatóságáról aznap 16 óráig értesíti az Aukciós eladási ajánlattevőt, valamint az aukcióról értesíti azokat a Szekciótagokat, akik az aukciós vásárlási ajánlatok megtételére jogosultak.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós eladási ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő értesítésével egyidejűleg a Kereskedési Rendszer üzenetküldő rendszerén értesíti a piaci résztvevőket.
- ✓ Az aukció eladási ajánlat megtételére kizárólag a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós eladási ajánlat Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő számára a megfelelő beállítások végrehajtásával, és a Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

4. Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatot tevők aukciós vásárlási ajánlata csak akkor érvényes, ha (i) a benyújtott aukciós vásárlási ajánlati ív hiánytalanul ki van töltve, abból az aukciós vásárlási ajánlattevők személye és az aukciós vásárlási ajánlat kétséget kizáróan megállapítható; (ii) az aukciós vásárlási ajánlati ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatokból létrejött ügyleteket a Kereskedési Rendszer megkülönbözteti és az érintett Szekciótagok munkaállomásán át információként azonnal hozzáférhetővé teszi.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadásáról az allokáció eredménye alapján a Kibocsátó dönt.
- ✓ A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen aukciós vásárlási ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszatérítésére az Aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 5 munkanapon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett bankszámlaszámra.

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós vásárlási ajánlattevők először a kompetitív később a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós vásárlási ajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka 11.00-11.50-ig, a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka 11.50-12.00-ig.

A kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok esetén a magasabb áron tett aukciós vásárlási ajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós vásárlási ajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatoknak a kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós vásárlási ajánlatok alapján a Kereskedési Rendszer az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározott – mennyiségi - lépésköznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós vásárlási ajánlati mennyiséghez és az összajánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és Minimum árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

A Kereskedési Rendszer a nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az Aukciós eladási ajánlattevő megteszi az aukciós eladási ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

6. Allokáció

Az aukciós eladási ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

1. Először a **nem kompetitív ajánlatok** kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembe vételével. Ha a leköthető mennyiség kisebb, mint a nem kompetitív ajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív ajánlatok között az allokáció arányosan, a nem kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív ajánlatok kötési árát az összes aukciós kötés átlagára határozza meg.

2. Ezt követően a **kompetitív ajánlatok** közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötődni.

3. A még elfogadott **minimális árszinten** illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ajánlatok között az allokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik.

Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer **nem kerekíti, hanem csonkolja**.

Amennyiben a kötési algoritmus eredményeként nem tudott a teljes elfogadott mennyiség lekötődni, akkor továbbra is lehetőség van az ajánlat-beviteli szakasz ismételt megnyitására, és a hiányzó mennyiség utólagos bevitelére, majd lekötésére.

Jelen Aukciós szabályzat minden tekintetben megfelel a Budapesti Értéktőzsde Kereskedési Kódexe 16. (Aukciós Ajánlat) fejezetének.

Jegyzési eljárás szabályai

Jegyzők köre

Jegyzést devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok nyújthatnak be.

Jegyzések benyújtása

Jegyzési ajánlatot csatolt jegyzési ív benyújtásával lehet tenni. A jegyzési ívek a Forgalomba Hozatal Kezdete és a Forgalomba Hozatal Zárása között a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési helyeken személyesen, vagy telefax útján a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra kerülhetnek benyújtásra. A Forgalomba Hozatal Kezdetének és a Forgalomba Hozatal Zárásának időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés megtételének feltétele, hogy a jegyző értékpapírszámlával rendelkezzen.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek/Kötvények megvételére a jegyzésében megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben - az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően - is elfogadható.

A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzáloglevéleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott jegyzési ívén szereplő vételárát a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.

Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség öt napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.

A jegyzés érvényességének feltétele, hogy (i) a benyújtott jegyzési ív megfelelően kerüljön kitöltésre, a jegyzési ív alapján a jegyző személye és a jegyzés kétséget kizáróan megállapítható legyen; (ii) az jegyző határidőben eleget tegyen - a jegyzési íven megjelölt módon - a befizetési/átutalási kötelezettségének, illetve a Kötvények ellenértékének teljesítésére vonatkozóan a fentieknek megfelelően a Forgalmazókkal külön megállapodást kössön; (iii) a jegyző a jegyzési ívet a meghatározott időben és módon nyújtsa be.

A *jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/ Kötvények össznévértéke*

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/Kötvények minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össznévértékét meghaladóan elfogad-e jegyzéseket.

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Kötvények minimális mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek minősül, és a jegyzők által befizetett összegek az alábbi "Visszatérítések" pontjában leírtaknak megfelelően a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

Allokáció

Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzáloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzáloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzáloglevelek/Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra.

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az Értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), a BÉT honapján és 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című országos napilapban, a Világgazdaságban, a Napi Gazdaságban hozza nyilvánosságra legkésőbb a jegyzés lezárását követő harmadik Munkanapon.

Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása

A Kötvények jóváírása a vonatkozó Értéknapon a befektetők értékpapírszámláján történik.

III.7 ADÓZÁS

A jelen összefoglaló az Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozónak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek/Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adójogszabályok időről időre megváltozhatnak.

A belföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Kamatjövedelemnek minősül a nyilvános forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében a magánszemély tulajdonosnak kamat vagy hozam címén fizetett bevétel.

A belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok esetében a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek/Kötvények kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 20 százalék. Az adót a kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be.

Tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén (pl. BÉT), az Európai Unió bármely más tagállamában, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén a magánszemély által 2006. augusztus 31. napját követően kötött ügyletben az adóévben átruházott értékpapír árfolyamnyeresége, ha az nem minősül kamatnak, valamint az összetett ügylet vagy származtatott ügylet elszámolt nyeresége is.

Az értékpapírok fentiek szerinti átruházásából származó bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított összeg és a kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül, amelynek adója 20%.

Amennyiben a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos a társasági adó alanya és kamatjövedelemre jogosult, a kamatjövedelem kapott kamatnak minősül és a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos adózás előtti eredményét növelve társasági adóalapjának része. A társasági adó pozitív alapja a Társaság adótörvény általános szabályai szerint 16 százalékos kulccsal adózik.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

A külföldi magánszemélyek és gazdálkodó szervek, amennyiben Magyarország és az adott állam között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak, a külföldi gazdálkodó szervezetek egyezmény, illetve viszonosság hiányában is saját államuk szabályai szerint adóznak.

A külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok számára a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek esetében Magyarországról származó kamatjövedelme után az adó mértéke 20 százalék.

A külföldi illetőségű nem természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos részére kifizetett kamat, és a Jelzáloglevél/Kötvény értékesítéséből származó kamatnak nem minősülő tőzsdei ügyletből származó jövedelem, Magyarországon nem esik adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi magánszemélyek, illetve gazdálkodó szervek a jegyzések, ill. aukciós ajánlatok benyújtásakor és a kamatfizetéskor kötelesek külföldi illetőségüket igazolni.

III.8 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Hitelminősítés

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság kockázatainak teljes körű felmérését és pénzügyi minősítését a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő intézet végzi. A Kibocsátó kockázati besorolását utoljára 2004 augusztusában módosították, az alábbiak szerint :

Betét pozíció	A2/P-1
Pénzügyi pozíció	D pozitív kilátással
Euróban denominált jelzáloglevelek	A1
Forintban denominált jelzáloglevelek	A1

A Moody's jelentése szerint a betéti pozíció A2/P-1 minősítése hosszabb távon tartható, tekintettel a magyar állam 53,2%-is többségi részesedésére a Bankban. A pénzügyi pozíció korában D- ról D-re javították pozitív kilátásokkal, tekintettel arra, hogy az FHB Nyrt. a refinanszírozási tevékenységének felfuttatása következtében jelentősen növelni tudta a magyar jelzálogpiaci részesedését. A magyar jelzálogpiacra való belépés nehézségei miatt a Moody's nem tartja valószínűnek, hogy az esetleges újonnan belépők komolyan nehezítenék az FHB Nyrt. piaci pozícióinak megtartását. A Moody's kiemelte a Bank pénzügyi teljesítményének, hatékonyságának, továbbá eszköz-forrás gazdálkodásának javulását.

A Moody's jelentése szerint az FHB Nyrt. kiemelkedő szerepet játszik a Magyar Köztársaság Kormánya által kidolgozott lakáspolitikai irányelvek végrehatásában és a gyakorlatba való átültetésében és a Bank úttörő volt a magyar jelzáloglevél piac kialakításában, fejlesztésében.

A nemzetközi hitelminősítő 2005 májusában a Bank privatizációjával kapcsolatos tender kiírásakor rutinszerűen megfigyelői listára tette az FHB Nyrt. korábbi hitel minősítéseit. Mivel azonban a Bank privatizációja gyakorlatilag lekerült a Kormány napirendjéről, várható, hogy a Moody's visszavonja a „megfigyelői listáról" a Bank hitelbesorolásait, amelyek így még érvényesek. További módosítás, azaz a hitelbesorolások megerősítése, illetve változtatása csak később esedékes.

Kapcsolattartó

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Bozzai Rita
Igazgató
1132 Budapest, Váci út 20.
Tel: 4529123

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

2003. december 31.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
2003. december 31.

Tartalom Oldal(ak)

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg 2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 3

Konszolidált Részvényesi Vagyon 4

Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz 5-23

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632
Hungary

Tel: +36 1 451-8100
Fax: +36 1 451-8199
E-mail: mailbox.ey@hu.ey.com
www.ey.com
Cg. 01-09-267553

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2003. december 31-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás tényszámait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2003. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2004. március 20.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konszolidált Eredménykimutatás
2003. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2003	2002
Kamatbevétel	4	25,954,989	9,293,476
Kamatráfordítás	4	(16,307,414)	(5,332,676)
Nettó kamatjövedelem		9,647,575	3,960,800
Díj- és jutalékbevétel		640,928	217,601
Díj- és jutalék ráfordítás		(1,433,608)	(395,221)
Értékpapírokból származó nyereség		151,673	26,881
Nettó egyéb működési bevétel	5	1,457,728	998,357
Nettó egyéb működési ráfordítás		(116,331)	(59,781)
Működési nyereség		10,347,965	4,748,637
Hitelezési veszteségek	12	(102,294)	(11,199)
Működési költségek	5	(5,927,812)	(4,385,580)
Adózás előtti nyereség		4,317,859	351,858
Nyereségadó	7	(893,619)	(48,459)
Éves nyereség		3,424,240	303,399
Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*577.04*	*63.93*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)		*577.04*	*63.93*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Mérleg
2003. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2003	2002
Eszközök			
Készpénz		4,777	447
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	17,232	2,012,506
Bankközi kihelyezések	9	3,055,215	1,957,326
Eladási célú értékpapírok	10	3,490,256	2,157,058
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	192,538,401	41,176,583
Hitelek	12	106,046,648	65,216,824
Tárgyi eszközök	13	763,006	798,969
Egyéb eszközök	14	3,394,471	919,393
Eszközök Összesen		309,310,006	114,239,106
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	6,000,000	2,000,000
Jelzáloglevelek	16	278,525,898	101,242,482
Egyéb kötelezettségek	17	13,010,245	4,560,427
Kötelezettségek Összesen		297,536,143	107,802,909
Alárendelt kölcsöntőke	18	-	1,500,000
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	19	6,600,001	4,100,000
Visszavásárolt saját részvény	19	-	(350,000)
Ázsió		1,709,014	1,145,590
Általános tartalék	20	446,109	42,539
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		3,018,739	(1,931)
Részvényesi vagyon összesen		11,773,863	4,936,198
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		309,310,006	114,239,106

Budapest, 2004. március 20.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2003. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2003	2002
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3,424,240	303,399
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	247,823	200,834
Veszteségre képzett céltartalék	25,743	9,945
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	1,336	(1,797)
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség	**3,699,142**	**512,381**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(151,361,818)	(41,176,583)
Hitelek	(40,855,468)	(34,378,918)
Elhatárolt kamatbevétel	(201,336)	(65,851)
Egyéb eszközök	(2,273,742)	(416,955)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	4,000,000	1,400,000
Elhatárolt kamatkiadás	7,756,262	2,544,645
Egyéb kötelezettségek	364,626	767,108
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(179,072,333)	(70,814,173)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(1,333,198)	(654,431)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	10,013	20,917
Tárgyi eszköz vásárlás	(223,209)	(361,361)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	(1,546,394)	(994,875)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	2,500,001	-
Kapott ázsió	4	-
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	(1,500,000)	-
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	913,420	(350,000)
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(13,980,000)	
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	191,592,247	74,606,512
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	179,525,672	74,256,512
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	(893,055)	2,447,464
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,970,279	1,522,815
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	3,077,224	3,970,279
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	4,777	447
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	17,232	2,012,506
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	3,055,215	1,957,326
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	3,077,224	3,970,279
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*25,920,917*	*9,517,624*
Fizetett kamatok	*(8,551,152)*	*(2,788,032)*
Fizetett adó	*(868,624)*	*(87,955)*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Részvényesi Vagyon
2003. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2001. december 31.	**4,100,000**	**-**	**1,743,562**	**-**	**(860,763)**	**4,982,799**
Visszavásárolt saját részvény	-	(350,000)	-	-	-	(350,000)
Éves eredmény	-	-	-	-	303,399	303,399
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	42,539	(42,539)	-
Átsorolás felhalmozott veszteségbe	-	-	(597,971)	-	597,972	-
2002. december 31.	**4,100,000**	**(350,000)**	**1,145,590**	**42,539**	**(1,931)**	**4,936,198**
Tőkeemelés	2,500,001	-	4	-	-	2,500,005
Saját részvény eladás	-	350,000	563,420	-	-	913,420
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	403,570	(403,570)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	3,424,240	3,424,240
2003. december 31.	**6,600,001**	**-**	**1,709,014**	**446,109**	**3,018,739**	**11,773,863**

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Fordítás

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB" vagy „a Bank"), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviseletén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapest Tőzsdére. A Bank nyilvános és zártkörű részvényeladása keretében 900,000 részvény került nyilvánosan forgalombahozatalra és további 1,324,899 részvényt került intézményi befektetőknek értékesítésre, a Bank privatizációjának keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 szavazatelsőbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Tőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2003. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

Fordítás

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkekinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes. A hatályos magyar társasági adó törvény (1996. évi LXXXI. törvény) 2004. évi változása miatt a halasztott adó kiszámítása 16%-os adókulccsal történt

3.6. Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7. Valós érték

A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra.

A kamatozó eszközök valós értéke a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra, melyhez a hasonló lejárattal rendelkező eszközök kamatszázalékát vette alapul a Bank.

Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra.

Azon hitelekre, melyeknek nincs tőzsdei ára, a jövőbeni cash flowk a hitelekhez hasonló kondíciókkal és kockázattal rendelkező jelenlegi hitelek piaci kamataival kerülnek diszkontálásra.

Fordítás

3.8 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el –nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az adós utólagos fizetése esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el –nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

3.9. Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket. Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.10. Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.11. Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.12. Saját részvény

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

3.13. Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.14. Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.15. Derivatívák

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16. Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a gazdasági hasznot jelentő kiáramlás nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, de bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.17. Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.18. Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

Fordítás

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2003	2002
Kamatbevétel:		
Hitelek	13,593,095	7,835,156
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11,591,188	1,069,818
Bankközi kihelyezések	634,267	291,994
Értékpapírok	136,439	96,508
	25,954,989	9,293,476

	2003	2002
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	16,046,208	4,858,712
Bankközi felvétek	184,872	301,388
Alárendelt kölcsöntőke	67,202	172,576
Egyéb kamatráfordítások	9,132	-
	16,307,414	5,332,676

Az elszámolt kamatbevétel tartalmaz 17,735 millió Ft állami kamattámogatást (2002-ben 4,364 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 61 millió Ft értékben (2002-ben 48 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.
A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

(i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

(ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;

(iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

Fordítás

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.
A Támogatás

a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból, illetve csomagszerű vásárlás esetén az azokból képzett zálogjog-csomagokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.
A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2003	2002
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	2,392,922	1,940,451
Értékbecslési díj	1,104,378	802,528
Reklám, propaganda, hirdetés	314,250	252,384
Általános és adminisztratív költségek	212,946	198,691
Bérleti díjak	305,014	273,243
Értékcsökkenés (12. Megjegyzés)	247,823	200,834
Tanácsadói díjak	580,951	384,959
Fenntartási költségek	64,095	53,695
Egyéb fizetett adók	253,473	109,331
Biztosítási díjak	314,288	81,968
Információs költségek	60,914	49,678
Egyebek	76,758	37,818
	5,927,812	4,385,580

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. 2003. december 31-ig 1,336 millió Ft (2002: 957 millió Ft.) került bevételként elszámolásra a nettó egyéb működési bevételek soron.

Fordítás

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2003	2002
Bérköltség	1,352,096	1,165,910
Társadalombiztosítási járulék	711,196	459,187
Egyéb személyi kifizetések	329,630	315,354
	2,392,922	1,940,451

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 216 volt az év során (2002-ben 190 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2003	2002
Éves adófizetési kötelezettség	920,230	100,203
Halasztott adóbevétel	(26,611)	(51,744)
	893,619	48,459

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2003. december 31-én a Bak által alkalmazott társasági adókulcs 18% (2002: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-től, 16%-ra csökkent. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 26. Megjegyzésben részletezzük.

	2003	2002
Adózás előtti eredmény	4,317,859	351,858
Nyereségadó (18%)	777,215	63,334
Magyar adóalap módosító tételek	28,769	5,596
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	(25,268)	(25,337)
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége	1,693	5,893
Visszavásárolt Saját részvényértékesítés árfolyamkülönbségének adója	101,416	-
Társasági adókulcs változás hatása	9,794	-
Egyéb adómódosítások	-	(1,027)
	893,619	48,459

A 2003. december 31-i és a 2002. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2003. december 31.			2002. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(539)	(539)	-	-	-
Piaci érték (értékpapírok)	5,733	-	5,733	-	(456)	(456)
Hitelbírálati díjak	73,162	-	73,162	52,200	-	52,200
Nettó halasztott adó	78,895	(539)	78,356	52,200	(456)	51,744

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenleg (17 millió Ft) teljes egészében (2002: 12 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számlákat tartalmazza.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2003	2002
Nostro számlák	15,215	7,326
Lekötött betétek	3,040,000	1,950,000
	3,055,215	1,957,326

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2003	2002
Államkötvények	213,215	215,651
Diszkont kincstárjegyek	3,274,478	1,938,821
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	3	26
	3,490,256	2,157,058

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2003. december 31-i egyenleg mögött 41,640 egyedi lakossági ügylet áll (2002-ben 10,441 darab).

Fordítás

12. HITELEK

	2003	2002
Ingatlan vásárlási hitelek	65,225,482	36,658,978
Lakásépítési hitel	24,078,175	13,796,855
Ingatlan felújítási hitelek	1,417,984	1,269,728
Ingatlan bővítési hitelek	10,047,581	6,494,301
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4,681,037	6,617,580
Dolgozói hitelek	844,455	601,803
Hitelek, bruttó	106,294,713	65,439,245
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	106,073,734	63,652,217
egyéb adósok részére nyújtott	220,979	1,787,028
Veszteségekre képzett értékvesztés	(248,065)	(222,421)
Hitelek, nettó	106,046,648	65,216,824

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2003	2002
Értékvesztés január 1-én	222,421	214,191
Időszaki növekedés	486,760	182,071
Időszak alatti felengedés	(461,116)	(173,841)
Értékvesztés időszak végén	248,065	222,421
Értékvesztés időszaki változása	25,644	8,230
Hitelleírások	59,250	-
Eladott hitelek nyeresége	14,539	(3,248)
Felmondott hitelek vesztesége	2,762	4,502
Függő tételekre képzett céltartalék	99	1,715
Hitelezési veszteség	102,294	11,199

A nem teljesítő hitelek állománya 2003. december 31-én 2,619 millió Ft (2002. december 31-én: 2,541 millió Ft.)

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	161,017	620,607	518,674	7,856	1,308,154
Növekedés	10,977	105,627	106,588	17	223.209
Csökkenés	(60)	(24,148)	(29,868)	-	(54,076)
Záró egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	25,834	250,781	228,346	4,224	509,185
Éves értékcsökkenés	9,256	141,117	96,146	1,304	247,823
Csökkenés	(13)	(17,268)	(25,446)	-	(42,727)
Záró egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Nettó érték 2003.12.31.	136,857	327,456	296,348	2,345	763,006
Nettó érték 2002.12.31.	135,183	369,826	290,328	3,632	798,969

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2003	2002
Elhatárolt kamatbevétel	466,75	265,41
Aktív időbeli elhatárolások	69,98	55,23
Visszaigényelhető adók	10,60	395
Halasztott adó	78,35	51,74
Kincstárral kapcsolatos elszámolások	2,52	149,64
Követelés fejében átvett ingatlan	-	103,39
Vevőkövetelések	138,33	91,62
Visszatérített biztosítási díj	71,51	155,33
Egyebek	36,34	46,60
	3,39	919,39

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvétek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht") alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

(i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

(ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

(iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

	2003		**2002**	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	77,756,310	77,752,500	12,490,000	12,490,000
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179,124,000	178,204,610	68,149,334	68,204,670
Változó kamatozású	16,045,588	16,349,180	15,003,148	15,349,180
	278,525,898	277,906,290	101,242,482	101,643,850

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2003	2002
Elhatárolt kamatkiadások	11,301,150	3,544,888
Elhatárolt hitelbírálati díj	457,261	289,998
Fizetendő adók	283,858	154,528
Szállítók	221,132	256,842
Passzív elhatárolások	192,462	43,934
Függő tételekre képzett céltartalék	2,034	1,935
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	201,549	180,731
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 23)	328,831	-
Egyebek	21,968	87,571
	13,010,245	4,560,427

Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján. A 2003. évi egyenleg a megelőző évek kumulált hatását is magában foglalja, a megelőző évekhez kapcsolódó összeg 290 millió Ft.

18. ALÁRENDELT KÖLCSÖNTŐKE

Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt-től (ÁPV) 1999. június 15-én eredetileg 2004. júniusi lejáratra kapott 1,500 millió Ft alárendelt kölcsöntőke, a tőkeemeléssel egy időben, 2003 júniusában visszafizetésre került (19. Megjegyzés).

19. JEGYZETT TŐKE

A Kormány felhatalmazta az ÁPV Rt-t arra, hogy a tervezett privatizációt megelőzően 2.5 milliárd Ft értékű tőkeemelést hajtson végre a Banknál. A tőkeemelést 2003. június 4-én rendezték pénzügyileg, a Cégbíróság pedig 2003. július 9-i hatállyal jegyezte be.

A 2003. május 23-án tartott Éves Közgyűlés jóváhagyta a 100,000 Ft névértékű részvények 1,000 Ft-os névértékűvé való átalakítását és bejelentette, hogy a további kibocsátások az új névértéknek megfelelően történnek. Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt részére egy új sorozatú, szavazatelsőbbséget biztosító részvény kialakítása, szintén jóváhagyásra került, mely alapján 800,000 darab, 1,000 Ft. névértékű részvény került átalakításra. A törzsrészvények minden tekintetben megegyeznek a szavazatelsőbbségi részvényekkel, kivéve, hogy az Alapítói okiratban meghatározott bizonyos esetekben a Közgyűlés nem dönthet a szavazatelsőbbségi részvénnyel rendelkező tulajdonosok többségi szavazata (50% plusz 1 szavazat) nélkül.

A Bank alaptőkéje 2003. december 31-én 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatelsőbbségi részvényből (2002. december 31-én 41,000 darab, 100,000 Ft-os névértékű törzsrészvény és nulla szavazatelsőbbségi részvény), összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részvényből állt.

2003. májusi Kormányhatározat végrehajtása keretében a Bank állami tulajdonban lévő részvényeinek jelentős részét Budapesti Értéktőzsdén részvénykibocsátás és forgalomba hozatal során értékesíti. Egy további, 2003. júliusi döntés, értelmében a Kormány felhatalmazta az ÁPV Rt-t, hogy a Bank részvényeinek legfeljebb 50% mínusz 1 szavazatát értékesítse. A Magyar Állam által felajánlott részvények értékesítése egyrészt nyilvánosan, másrészt zárt körben 2003 novemberében megtörtént, illetve a részvények bevezetése kerültek a Budapesti Értéktőzsde „A" osztályába 2003. november 25-én.

19. JEGYZETT TŐKE (folytatása)

Munkavállaló részvényértékesítés:

A Bank Igazgatóságának határozata alapján a Bank a tulajdonában lévő részvényekből 275 ezer darab részvényt ajánlott fel értékesítésre a Bank munkavállalói részére a 2003. évi privatizációval egyidejűleg. A Bank munkavállalói az Banknál munkaviszonyban töltött időtartamtól, valamint beosztástól függő számú részvényt vásárolhattak kedvezményes áron a Banktól. A munkavállalók részére értékesített részvények ára a zártkörű értékesítési ár 50 %-a volt.

A Bank tulajdonosi szerkezete a privatizációt követően 2003. december 31.-én, illetve 2002. december 31-én a következő a következő:

	2003		2002	
Tulajdonos	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	91.46%	3,750,000
Belföldi intézményi befektetők	13.69%	903,476	-	-
Külföldi intézményi befektetők	12.33%	814,031	-	-
Magánszemélyek	7.69%	507,493	-	-
FHB munkavállalók	4.17%	275,000	-	-
Saját részvény	-	-	8.54%	350,000
	87.88%	5,800,001	100.00%	4,100,000
Szavazatelsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	-	-
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	-	-
	12.12%	800,000		
Részvények összesen	100.00%	6,600,001		4,100,000

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kioszthatő nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2003. december 31-én valamint 2002. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. A kalkulációnál azon feltételezésből indultunk ki, hogy az összes 100,000 Ft névértékű részvény átalakításra került 1,000 Ft-os névértékre. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2003	**2002**
Nettó eredmény	3,424,240	303,399
Átvezetés az eredmény tartalékba	(403,570)	(42,539)
Felosztható nyereség	3,020,670	260,860
Részvények súlyozott átlaga (db)	5,234,755	4,079,863

20. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni, így nem terheli az eredményt.

21. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,666 Ft (2002-ben 5,584 Ft).

22. DERIVATÍVÁK

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

Nem-kereskedési célú származékos ügyletek

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

A Bank eddig egy hosszú lejáratú kamatlábcsere szerződést kötött, hogy fedezze a piaci kamatok elmozdulásának kockázatát, mivel egy 10 éves futamidejű jelzáloglevél fix kamatozású, míg a vele finanszírozott hitelek öt éves átárazódásúak. A szerződést 2003 májusában írták alá és a kamatcsere ügylet futamideje a hatodik évtől a 10 éves lejáratig terjedő időszak. A 10 milliárd Ft névértékű ügyleten a Bank 577 millió Ft fix kamatot kap minden kamatszámítási periódusban (minden május 14-én 2009. május 14-től kezdődően), és 6 havi HUF BUBOR-nak megfelelő változó kamatot fizet. Ezen piaci értékváltozást fedező ügylet 2003. december 31-i negatív valós értéke 329 millió Ft értékben az eredménykimutatáson keresztül került felvételre. A jelzáloglevél értéke szintén csökkentésre került ezen összeggel az eredménykimutatáson keresztül.

23. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használtuk:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák, bankközi felvétek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben.

24. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becsült valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábbakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2003. december 31-én hasonló lejárattal rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2008. december 31-én. (2002-es feltételezés szerint 2007. december 31-én).

	2003		2002	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Refinanszírozott jelzáloghitelek	192,538,401	189,497,840	41,176,583	43,142,681
Hitelek (le nem jártak)	106,046,648	108,544,637	64,837,442	67,445,825

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevek valós értéke a magyar államkötvények 2003. december 31-i, illetve 2002. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2003-ban 150 bázisponttal (2002-ben 100 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2003		2002	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	77,756,310	77,754,238	12,490,000	13,501,071
Változó kamatozású	5,600,000	5,544,000	5,600,000	5,614,980
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179,124,000	168,999,620	68,149,334	71,776,223
Változó kamatozású	16,045,588	16,153,102	15,003,148	15,184,161
Összesen	278,525,898	268,450,960	101,242,482	106,076,435

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

24. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembe vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatlábkockázat

A kamatlábkockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

Fordítás

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2003		2002	
	Átlag állomány	**Átlagos kamat %**	**Átlag állomány**	**Átlagos kamat %**
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	7,619,928	8.32%	3,703,453	8.94%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	116,356,772	10.10%	12,630,753	8.43%
Eladási célú értékpapírok	2,554,352	8.30%	1,319,600	9.95%
Hitelek	83,774,073	15.89%	45,822,008	17.10%
Kamatozó eszközök összesen	210,305,125	12.32%	63,475,814	14.75%
Kamatozó források				
Bankközi felvétek	1,904,055	9.65%	3,282,125	9.44%
Jelzáloglevelek	188,437,084	8.57%	50,558,496	9.66%
Alárendelt kölcsöntőke	636,986	10.55%	1,500,000	11.83%
Kamatozó források összesen	190,978,125	8.59%	55,340,621	9.70%

A 2003. december 31-re vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

Adatok millió Ft-ban

	Hitelek	**Jelzáloglevelek**	**Eszközök – Források**
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	25,671	22,149	3,522
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	273,164	255,757	17,407
Összesen	298,835	277,906	20,929

Likviditási és lejárati kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárati eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejárati bontását szemlélteti 2003. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	4,777	-	-	-	-	-	-	4,777
Bankközi kihelyezések	15,215	3,040,000	-	-	-	-	-	3,055,215
Jegybanki kihelyezések	17,232		-	-	-	-	-	17,232
Eladási célú értékpapírok	-	978,667	2,494,309	17,280	-	-	-	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	2,610,089	7,969,155	46,542,040	60,781,452	44,520,745	30,114,920	192,538,401
Hitelek (bruttó)	260,296	1,648,332	5,097,411	28,174,498	36,399,122	22,131,138	12,583,917	106,294,713
Banki eszközök összesen	**297,520**	**8,277,087**	**15,560,875**	**74,733,817**	**97,180,574**	**66,651,884**	**42,698,837**	**305,400,593**
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvétek	-	6,000,000	-	-	-	-	-	6,000,000
Jelzáloglevelek (névérték)	-	-	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	277,906,290
Banki kötelezettségek összesen	**-**	**6,000,000**	**200,000**	**122,404,275**	**155,302,015**	**-**	**-**	**283,906,290**
Nettó pozíció	**297,520**	**2,277,087**	**15,360,875**	**(47,670,458)**	**(58,121,441)**	**66,651,884**	**42,698,837**	**21,494,303**
Kumulált pozíció	**297,520**	**2,574,607**	**17,935,482**	**(29,734,976)**	**(87,856,417)**	**(21,204,533)**	**21,494,303**	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2002. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	429,609	6,538,553	7,369,671	31,444,051	57,016,813	9,500,785	443,683	112,743,165
Banki kötelezettségek	-	-	2,980,000	29,354,009	70,908,473	-	-	103,242,482
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	1,500,000	-	-	-	1,500,000
Nettó pozíció	429,609	6,538,553	4,389,671	590,042	(13,891,660)	9,500,785	443,683	8,000,683
Kumulált pozíció	429,609	6,968,162	11,357,833	11,974,875	(1,943,785)	7,557,000	8,000,683	

Fordítás

25. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolt vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolt felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel köttettek meg.

	2003	2002
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	98,715	18,912

26. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2003	2002
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	12,188,596	5,662,297
Alapítási költségek, költségként való elszámolása NSZSZ 38 szerint	(703,809)	(703,809)
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	703,809	563,433
Visszavásárolt saját részvény	-	(350,000)
Hitelbírálati díj	(457,261)	(289,998)
Halasztott adókövetelés	78,356	51,744
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(35,828)	2,531
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	11,773,863	4,936,198

	2003	2002
Magyar szabályok szerinti nyereség	4,026,294	391,287
Goodwill értékcsökkenésének visszakönyvelése	-	1,365
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	140,376	140,761
Hitelbírálati díj	(167,263)	(289,998)
Halasztott adóbevétel	26,611	51,744
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből	(563,420)	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(38,358)	8,240
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	3,424,240	303,399

27. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

A Bank 2004. március 19–én megtartott Igazgatósági ülésén javaslatot fogadtak el a 2003. évi osztalék mértékéről. A Bank osztalék fizetési politikájában rögzített elvekkel összhangban, a kifizetésre kerülő osztalék mértéke 660 millió Ft, mely részvényenként 100 Ft. Az osztalék kifizetése a tulajdonosok részére 2004. május 14–től esedékes.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

A 2004. január 1-jétől 2004. június 30-ig tartó időszakra

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
2004. június 30.

Tartalom Oldal(ak)

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg 2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 3

Konszolidált Részvényesi Vagyon 4

Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz 5-23

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. június 30-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás tényszámait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A Csoport pénzügyi kimutatása nem tartalmazza az eredménykimutatás 2004. június 30-val végződő háromhavi pénzügyi időszak eredményét bemutató részének tekintetében a megfelelő összehasonlító adatokat az előző év hasonló időszakára vonatkozóan, melyet az IAS 34 Közbenső Pénzügyi Beszámoló előír.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló - kivéve az előző szakaszban leírt információk hiányát - a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2004. június 30-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2004. augusztus 12.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konszolidált Eredménykimutatás
2004. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2004. június 30. hat hónap	2003. június 30. hat hónap	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel	4	20,846,315	10,238,445	11,451,219
Kamatráfordítás	4	(14,321,460)	(6,337,751)	(7,838,277)
Nettó kamatjövedelem		6,524,855	3,900,694	3,612,942
Díj- és jutalékbevétel		364,002	288,098	197,857
Díj- és jutalék ráfordítás		(271,918)	(482,092)	(105,684)
Értékpapírokból származó nyereség		164,650	58,787	78,008
Nettó egyéb működési bevétel	5	264,154	765,986	117,300
Nettó egyéb működési ráfordítás		(17,204)	(60,592)	(17,073)
Működési nyereség		7,028,539	4,470,881	3,883,350
Hitelezési veszteségek	12	(81,697)	(158,058)	(51,395)
Működési költségek	5	(2,999,830)	(2,685,782)	(1,660,181)
Adózás előtti nyereség		3,947,012	1,627,041	2,171,774
Nyereségadó	7	(633,027)	(284,740)	(350,589)
Éves nyereség		3,313,985	1,342,301	1,821,185
Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)				
Törzsrészvény (forintban)		*451.16*	*284,86*	*247,81*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)		*451.16*	*284,86*	*247,81*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Mérleg
2004. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2004 június 30.	2003 december 31.
Eszközök			
Készpénz		1,907	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	6,724,393	17,232
Bankközi kihelyezések	9	12,458,858	3,055,215
Eladási célú értékpapírok	10	3,503,942	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	233,248,630	192,538,401
Hitelek	12	119,341,011	106,046,648
Tárgyi eszközök	13	800,345	763,006
Egyéb eszközök	14	848,130	3,394,471
Eszközök Összesen		376,927,216	309,310,006
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	-	6,000,000
Jelzáloglevelek	16	346,325,946	278,525,898
Egyéb kötelezettségek	17	16,173,422	13,010,245
Kötelezettségek Összesen		362,499,368	297,536,143
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Ázsió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	19	782,434	446,109
Felhalmozott vagyon		5,336,399	3,018,739
Részvényesi vagyon összesen		14,427,848	11,773,863
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		376,927,216	309,310,006

Budapest, 2004. augusztus 12.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2004. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2004 hat hónap	2003 hat hónap
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3,313,985	1,342,301
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	135,067	123,741
Veszteségre képzett céltartalék	76,815	48,214
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség	2,857	2,745
Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség	**3,528,724**	**1,517,001**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(40,710,229)	(63,853,427)
Hitelek	(13,371,194)	(16,611,840)
Elhatárolt kamatbevétel	(79,354)	(55,073)
Egyéb eszközök	2,625,695	236,700
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	(6,000,000)	-
Elhatárolt kamatkiadás	1,956,803	991,445
Egyéb kötelezettségek	32,724	564,021
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(52,016,831)	(77,211,173)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(13,686)	(868,828)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	-	6,912
Tárgyi eszköz vásárlás	(175,263)	(79,673)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	(188,949)	(941,589)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	-	2,500,000
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Jelzáloglevél tőke törlesztés		
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	68,313,714	86,505,219
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	68,313,714	87,505,219
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	16,107,934	9,352,457
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,077,224	3,970,279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	19,185,158	13,322,736
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1,907	2,869
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	6,724,393	1,279,441
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	12,458,858	12,040,426
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	19,185,158	13,322,736
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*20,794,802*	*10,267,373*
Fizetett kamatok	*(12,364,657)*	*(5,346,306)*
Fizetett adó	*(48,624)*	*(11,339)*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Részvényesi Vagyon
2004. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2003. június 30.	**6,600,000**	**(350,000)**	**1,145,590**	**171,780**	**1,211,129**	**8,778,499**
Tőkeemelés	1		4			5
Saját részvény eladás		350,000	563,420			913,420
Átsorolás általános tartalékba				274,329	(274,329)	
Időszaki eredmény					2,081,939	2,081,939
2003. december 31.	**6,600,001**		**1,709,014**	**446,109**	**3,018,739**	**11,773,863**
2003. évi osztalék elkülönítése					(660,000)	(660,000)
Átsorolás általános tartalékba				336,325	(336,325)	
Időszaki eredmény					3,313,985	3,313,985
2004. június 30.	**6,600,001**		**1,709,014**	**782,434**	**5,336,399**	**14,427,848**

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Fordítás

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB" vagy „a Bank"), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviseletén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értékőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatelsőbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értékőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2004. június 30-án jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

Fordítás

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkekinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6. Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7. Valós érték

A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra.

A kamatozó eszközök valós értéke a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra, melyhez a hasonló lejárattal rendelkező eszközök kamatszázalékát vette alapul a Bank.

Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra.

Azon hitelekre, melyeknek nincs piaci értékük, a jövőbeni cash flowk a hitelekhez hasonló kondíciókkal és kockázattal rendelkező jelenlegi hitelek piaci kamataival kerülnek diszkontálásra.

3.8 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

3.9. Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket. Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.10. Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.11. Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.12. Saját részvény

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

3.13. Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.14. Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.15. Derivatívák

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16. Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, de bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.17. Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.18. Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

Fordítás

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

:	**2004 június 30. hat hónap**	**2003 június 30. hat hónap**	**2004 március 31. három hónap**
Kamatbevétel			
Hitelek	9,012,466	6,205,835	4,738,582
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11,063,854	3,724,701	6,094,092
Bankközi kihelyezések	717,090	274,413	592,574
Értékpapírok	52,905	33,496	25,971
	20,846,315	10,238,445	11,451,219

:	**2004 június 30. hat hónap**	**2003 június 30. hat hónap**	**2004 március 31. három hónap**
Kamatráfordítás:			
Jelzáloglevelek	14,258,825	6,202,312	7,832,383
Bankközi felvétek	58,473	68,237	4,259
Alárendelt kölcsöntőke	-	67,202	-
Egyéb kamatráfordítások	4,162	-	1,635
	14,321,460	6,337,751	7,838,277

A 2004 első felében elszámolt kamatbevétel tartalmaz 14,434 millió Ft állami kamattámogatást (2003 első felében 6,646 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 63 millió Ft értékben (2003-ban 61 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.
A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

(i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

(ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;

(iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

Fordítás

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.
A Támogatás

a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.
A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2004 június 30. hat hónap	**2003 június 30. hat hónap**	**2004 június 30. Három hónap**
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,124,107	981,402	716,330
Értékbecslési díj	222,168	603,666	92,991
Reklám, propaganda, hirdetés	369,976	171,526	193,899
Általános és adminisztratív költségek	127,867	98,910	68,119
Bérleti díjak	206,719	158,455	85,715
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	135,067	123,741	71,217
Tanácsadói díjak	262,235	188,733	132,311
Fenntartási költségek	42,478	29,817	29,210
Egyéb fizetett adók	166,033	101,862	90,600
Biztosítási díjak	275,622	170,036	141,363
Információs költségek	32,406	28,159	17,696
Egyebek	35,152	29,475	20,730
	2,999,830	2,685,782	1,660181

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2004. június 30-ig 250 millió Ft (2003 első felében: 686 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

Fordítás

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Bérköltség	750,805	638,024	478,688
Társadalombiztosítási járulék	275,672	236,728	184,151
Egyéb személyi kifizetések	97,630	106,650	53,491
	1,124,107	981,402	716,330

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 239 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	641,872	306,236	354,875
Halasztott adóbevétel	(8,845)	(21,496)	(4,286)
	633,027	284,740	350,589

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2004. június 30-án a Bak által alkalmazott társasági adókulcs 16% (2003: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-jétől, 16%-ra csökkent. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Adózás előtti eredmény	3,947,013	1,627,041	2,171,775
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	631,522	292,867	347,484
Magyar adóalap módosító tételek	1,352	18,481	1,352
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	(25,268)	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége	153	(1,340)	1,753
	633,027	284,740	350,589

A 2004. június 30-i és a 2003. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2004. június 30.			2003. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(839)	(839)	-	(539)	(539)
Piaci érték (értékpapírok)	10,423	-	10,423	5,733	-	5,733
Hitelbírálati díjak	77,616	-	77,616	73,162	-	73,162
Nettó halasztott adó	88,039	(839)	87,200	78,895	(539)	78,356

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 6,500 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2003: nem volt), a fennmaradó 224 millió forint (2003: 17 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Nostro számlák	63,858	15,215
Lekötött betétek	12,395,000	3,040,000
	12,458,858	3,055,215

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Államkötvények	14,720	213,215
Diszkont kincstárjegyek	3,486,662	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	-	3
	3,503,942	3,490,256

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2004. június 30-i egyenleg mögött 50,239 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

12. HITELEK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	73,024,253	65,225,482
Lakásépítési hitel	28,224,433	24,078,175
Ingatlan felújítási hitelek	1,451,682	1,417,984
Ingatlan bővítési hitelek	11,349,485	10,047,581
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4,732,884	4,681,037
Dolgozói hitelek	883,170	844,455
Hitelek, bruttó	119,665,907	106,294,713
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	119,482,054	106,073,734
egyéb adósok részére nyújtott	183,853	220,979
Veszteségekre képzett értékvesztés	(324,896)	(248,065)
Hitelek, nettó	119,341,011	106,046,648

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2004 június 30.	2003 december 31.
Értékvesztés január 1-én	248,065	222,421
Időszaki növekedés	181,012	486,760
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(104,181)	(461,116)
Értékvesztés időszak végén	324,896	248,065
Értékvesztés időszaki változása	80,297	25,644
Hitelleírások		59,250
Eladott hitelek eredménye	(72)	14,539
Felmondott hitelek vesztesége	1,488	2,762
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	(16)	99
Hitelezési veszteség	81,697	102,294

A nem teljesítő hitelek állománya 2004. június 30-án 3,040 millió Ft (2003. december 31-én: 2,619 millió Ft.)

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Növekedés	2,183	48,078	122,145	-	172,406
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	174,117	746,600	717,539	7,873	1,646,129
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értékcsökkenés	4,872	77,682	51,875	638	135,067
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	39,949	448,748	350,921	6,166	845,784
Nettó érték 2004.06.30.	134,168	297,852	366,618	1,707	800,345
Nettó érték 2003.12.31.	136,857	327,456	296,348	2,345	763,006

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2004 Június 30.	2003 december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	546,106	466,751
Aktív időbeli elhatárolások	52,976	69,987
Visszaigényelhető adók	42,653	10,601
Halasztott adó	87,200	78,356
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	-	2,522,583
Vevőkövetelések	44,095	138,336
Visszatérített biztosítási díj	-	71,514
Egyebek	75,101	36,343
	848,130	3,394,471

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvétek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

Fordítás

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht") alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

(i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

(ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

(iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

	2004 Június 30.		**2003 december 31.**	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140,841,670	140,238,750	77,756,310	77,752,500
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,818,952	183,204,610	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,065,324	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	346,325,946	345,392,540	278,525,898	277,906,290

Fordítás

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Elhatárolt kamatkiadások	13,257,953	11,301,150
Elhatárolt hitelbírálati díj	485,102	457,261
Fizetendő adók	781,159	283,858
Szállítók	83,577	221,132
Passzív elhatárolások	519,525	192,462
Függő tételekre képzett céltartalék	2018	2,034
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	245,157	201,549
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	513,666	328,831
Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	41,242	-
Egyebek	244,023	21,968
	16,173,422	13,010,245

Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2004. június 30-án 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatelsőbbségi részvényből, összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2004. június 30-án, illetve 2003. december 31-én a következő:

	2004 június 30.		2003 december 31.	
Tulajdonos	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	2,78	183,234	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	31,96	2,109,302	12.33%	814,031
Magánszemélyek	3,14	207,464	11,86%	782,493
	87.88%	5,800,001	87.88%	5,800,001
Szavazatelsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	12.12%	800,000	12.12%	800,000
Részvények összesen	100.00%	6,600,001	100.00%	6,600,001

18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kioszthető nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. június 30-án valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2004 június 30.	2003 június 30.
Nettó eredmény	3,313,985	3,424,240
Átvezetés az eredmény tartalékba	(336,325)	(403,570)
Felosztható nyereség	2,977,660	3,020,670
Részvények súlyozott átlaga (db)	6,600,001	5,234,755

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,140 Ft (2003: 7,666 Ft).

21. DERIVATÍVÁK

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

Nem-kereskedési célú származékos ügyletek

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

A Bank eddig egy hosszú lejáratú kamatlábcsere szerződést kötött, hogy fedezze a piaci kamatok elmozdulásának kockázatát, mivel egy 10 éves futamidejű jelzáloglevél fix kamatozású, míg a vele finanszírozott hitelek öt éves átárazódásúak. A szerződést 2003. májusában írták alá és a kamatcsere ügylet futamideje a hatodik évtől a 10 éves lejáratig terjedő időszak. A 10 milliárd Ft névértékű ügyleten a Bank 577 millió Ft fix kamatot kap minden kamatszámítási periódusban (minden május 14-én 2009. május 14-től kezdődően), és 6 havi HUF BUBOR-nak megfelelő változó kamatot fizet. Ezen piaci értékváltozást fedező ügylet 2004. június 30-i negatív valós értéke 514 millió Ft értékben az eredménykimutatáson keresztül került felvételre. A jelzáloglevél értéke szintén csökkentésre került ezen összeggel az eredménykimutatáson keresztül.

22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használtuk:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák, bankközi felvétek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben.

Fordítás

22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becsült valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábbakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. június 30-án hasonló lejárattal rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2009. június 30-án. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

	2004 június 30.		**2003 december 31.**	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Refinanszírozott jelzáloghitelek	233,248,630	231,331,769	192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	119,341,011	121,312,778	106,046,648	108,544,637

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevek valós értéke a magyar államkötvények 2004. június 30-i, illetve 2003. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2004-ben a 2-3 éves papírok esetében 80 bázisponttal, a hosszabb lejáratú papírok esetében 120 bázisponttal (2003-ben 150 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2004 június 30.		**2003 december 31.**	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140,841,670	140,530,174	77,756,310	77,754,238
Változó kamatozású	5,600,000	5,544,000	5,600,000	5,544,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,818,952	169,636,341	179,124,000	168,999,620
Változó kamatozású	16,065,324	16,254,394	16,045,588	16,153,102
Összesen	346,325,946	331,964,909	278,525,898	268,450,960

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

23. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembe vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatlábkockázat

A kamatlábkockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

Fordítás

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Átlag állomány	**Átlagos kamat %**	**Átlag állomány**	**Átlagos kamat %**
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	9,726,923	11,81	7,619,928	8.32%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	214,388,564	10,32	116,356,772	10.10%
Eladási célú értékpapírok	3,376,655	10,24	2,554,352	8.30%
Hitelek	113,570,866	16,04	83,774,073	15.89%
Kamatozó eszközök összesen	341,063,008	12,27	210,305,125	12.32%
Kamatozó források				
Bankközi felvétek	882,143	12,44	1,904,055	9.65%
Jelzáloglevelek	316,164,367	9,08	188,437,084	8.57%
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	636,986	10.55%
Kamatozó források összesen	317,046,510	9,09	190,978,125	8.59%

A 2004.június 30-ra vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

Adatok millió Ft-ban

	Hitelek	**Jelzáloglevelek**	**Eszközök – Források**
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	29,611	27,849	1,762
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	323,281	317,543	5,738
Összesen	352,892	345,393	7,499

Likviditási és lejárati kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárati eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejárati bontását szemlélteti **2004. június 30**-án:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	1,907	-	-	-	-	-	-	1,907
Bankközi kihelyezések	63,858	12,395,000	-	-	-	-	-	12,458,858
Jegybanki kihelyezések	224,393	6,500,000	-	-	-	-	-	6,724,393
Eladási célú értékpapírok	-	2,308,568	1,178,094	17,280	-	-	-	3,503,942
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	3,201,291	9,749,389	56,753,936	72,507,812	54,974,201	36,062,001	233,248,630
Hitelek (bruttó)	277,534	1,835,958	5,559,522	30,593,363	40,972,583	25,298,479	15,128,468	119,665,906
Banki eszközök összesen	**567,692**	**26,240,817**	**16,487,004**	**87,364,580**	**113,480,395**	**80,272,680**	**51,190,469**	**375,603,636**
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvétek								
Jelzáloglevelek (névérték)	-	200,000	5,700,000	137,704,275	189,163,265	12,625,000	-	345,392,540
Banki kötelezettségek összesen	-	**200,000**	**5,700,000**	**137,704,275**	**189,163,265**	**12,625,000**	-	**345,392,540**
Nettó pozíció	**567,692**	**26,040,817**	**10,787,004**	**(50,339,695)**	**(75,682,870)**	**67,647,680**	**51,190,469**	**30,211,096**
Kumulált pozíció	**567,692**	**26,608,509**	**37,395,512**	**(12,944,183)**	**(88,627,053)**	**(20,979,374)**	**30,211,095**	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2003. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	297,520	8,277,087	15,560,875	74,733,817	97,180,574	66,651,884	42,698,837	305,400,593
Banki kötelezettségek	-	6,000,000	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	283,906,290
Nettó pozíció	297,520	2,277,087	15,360,875	(47,670,458)	(58,121,441)	66,651,884	42,698,837	21,494,303
Kumulált pozíció	297,520	2,574,607	17,935,482	(29,734,976)	(87,856,417)	(21,204,533)	21,494,303	

Fordítás

24. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolt vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolt felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel köttettek meg.

	2004 június 30.	2003 december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	128,715	98,715

25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004 június 30.	2003 december 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	14,890,896	12,188,596
Hitelbírálati díj	(485,102)	(457,261)
Halasztott adókövetelés	87,200	78,356
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(65,145)	(35,828)
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	14,427,849	11,773,863

	2004 június 30.	2003 december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	3,362,300	4,026,294
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140,376
Hitelbírálati díj	(27,842)	(167,263)
Halasztott adóbevétel	8,845	26,611
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből		(563,420)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(29,318)	(38,358)
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	3,313,985	3,424,240

26. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

A Bank 2004. július 5-én lebonyolította az első jelzáloglevél visszavásárlási tranzakcióját; összesen közel 8 milliárd Ft össznévértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza tőzsdei megbízások formájában. A visszavásárlás elsődleges célja a Bank lejárati összhangjának javítása volt.

A visszavásárlással egyidőben 2004. július 8-án került sor a Bank első közvetlenül euróban kibocsátott jelzáloglevél forgalomba hozatalára, mely egyben a Bank eddigi legnagyobb nyilvános tranzakciója volt. A 100 millió euró névértékű nyilvános jelzáloglevél-kibocsátás az EMTN program keretein belül került lebonyolításra, a kibocsátott értékpapírt bevezették a luxemburgi tőzsdére is. A jelzáloglevél kibocsátásból származó eurót két nemzetközi partnerrel az alapügylet paramétereivel megegyező feltételekkel kötött swap ügylet keretében forintosította.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

A 2004. január 1-jétől 2004. december 31-ig tartó időszakra

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
2004. december 31.

Tartalom Oldal(ak)

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg 2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 3

Konszolidált Részvényesi Vagyon 4

Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz 5-25

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. december 31-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás tényszámait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2004. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2005. március 21.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konszolidált Eredménykimutatás
2004. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Kamatbevétel	4	46,846,974	25,954,989
Kamatráfordítás	4	(31,920,697)	(16,307,414)
Nettó kamatjövedelem		14,926,277	9,647,575
Díj- és jutalékbevétel		847,764	640,928
Díj- és jutalék ráfordítás		(608,709)	(1,433,608)
Deviza műveletek eredménye		34,202	
Értékpapírokból származó nyereség		(959,967)	151,673
Nettó egyéb működési bevétel	5	566,993	1,457,728
Nettó egyéb működési ráfordítás		(219,790)	(116,331)
Működési nyereség		14,586,770	10,347,965
Hitelezési veszteségek	12	(157,744)	(102,294)
Működési költségek	5	(5,697,267)	(5,927,812)
Adózás előtti nyereség		8,731,759	4,317,859
Nyereségadó	7	(1,209,246)	(893,619)
Éves nyereség		7,522,513	3,424,240
Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*1,031.98*	*577.04*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)		*1,031.98*	*577.04*

	Megj.	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13,344,922	8,460,847
Kamatráfordítás	4	(9,115,897)	(5,559,295)
Nettó kamatjövedelem		4,229,025	2,901,552
Díj- és jutalékbevétel		264,607	190,560
Díj- és jutalék ráfordítás		(181,134)	(545,285)
Deviza műveletek eredménye		25,301	
Értékpapírokból származó nyereség		(1,045,465)	56,708
Nettó egyéb működési bevétel	5	190,895	343,911
Nettó egyéb működési ráfordítás		(200,665)	(51,623)
Működési nyereség		3,282,564	2,895,823
Hitelezési veszteségek	12	(24,969)	40,906
Működési költségek	5	(1,395,282)	(1,876,140)
Adózás előtti nyereség		1,862,313	1,060,589
Nyereségadó	7	(120,213)	(315,361)
Éves nyereség		1,742,100	745,228
Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*243.85*	*77.52*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)		*243.85*	*77.52*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Mérleg
2004. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2004. december 31.	2003. December 31.
Eszközök			
Készpénz		1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	10,162,635	17,232
Bankközi kihelyezések	9	18,743,934	3,055,215
Eladási célú értékpapírok	10	3,854,179	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	241,080,095	192,538,401
Hitelek	12	132,015,233	106,046,648
Tárgyi eszközök	13	1,133,552	763,006
Egyéb eszközök	14	8,667,119	3,394,471
Eszközök Összesen		415,658,671	309,310,006
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	8,989,330	6,000,000
Jelzáloglevelek	16	367,278,862	278,525,898
Egyéb kötelezettségek	17	20,681,641	13,010,245
Kötelezettségek Összesen		396,949,833	297,536,143
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Ázsió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	19	1,157,536	446,109
Cash.flow hedge tartalék		72,462	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		9,169,825	3,018,739
Részvényesi vagyon összesen		18,708,838	11,773,863
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		415,658,671	309,310,006

Budapest, 2005. március 21.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2004. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2004. december 31.	2003. December 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	7,522,513	3,424,240
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	303,866	247,823
Veszteségre képzett céltartalék	127,281	25,743
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	163,199	1,336
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség	**8,116,859**	**3,699,142**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(48,541,694)	(151,361,818)
Hitelek	(26,094,667)	(40,855,468)
Elhatárolt kamatbevétel	(858,714)	(201,336)
Egyéb eszközök	(4,413,934)	(2,273,742)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	2,989,330	4,000,000
Elhatárolt kamatkiadás	7,166,707	7,756,262
Egyéb kötelezettségek	(71,922)	364,626
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(61,708,035)	(178,872,334)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(363,923)	(1,333,198)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	28,916	10,013
Tárgyi eszköz vásárlás	(866,527)	(223,209)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	(1,201,534)	(1,546,394)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	-	2,500,001
Kapott ázsió	-	4
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-	913,420
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(15,949,830)	(13,980,000)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	104,690,668	191,592,247
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	88,740,838	179,525,672
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	25,831,269	(893,055)
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,077,224	3,970,279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	28,908,493	3,077,224
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	10,162,635	17,232
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18,743,934	3,055,215
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	28,908,493	3,077,224
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*46,017,455*	*25,920,917*
Fizetett kamatok	*(24,753,990)*	*(8,551,152)*
Fizetett adó	*(1,215,577)*	*(868,624)*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Részvényesi Vagyon
2004. december 31.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános Tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2002. december 31.	**4,100,000**	**(350,000)**	**1,145,590**	**42,539**		**(1,931)**	**4,936,198**
Tőkeemelés	2,500,001	-	4	-	-	-	2,500,005
Saját részvény eladás	-	350,000	563,420	-	-	-	913,420
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	403,570	-	(403,570)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	3,424,240	3,424,240
2003. december 31.	**6,600,001**	**-**	**1,709,014**	**446,109**	**-**	**3,018,739**	**11,773,863**
2003. év utáni osztalék elkülönítése	-	-	-	-	-	(660,000)	(660,000)
Deviza swap ügylet eredménye	-	-	-	-	72,462	-	72,462
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	711,427	-	(711,427)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	7,522,513	7,522,513
2004. december 31.	**6,600,001**	**-**	**1,709,014**	**1,157,536**	**72,462**	**9,169,825**	**18,708,838**

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Fordítás

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB" vagy „a Bank"), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviseletén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értékőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatelsőbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értékőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2004. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

Fordítás

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkekinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.10 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.11 Saját részvény

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

3.12 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.13 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.14 Derivatívák

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására

vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.15 Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, de bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.18 Új IFRS Sztenderdek

A Nemzetközi Számviteli Sztenderdek Bizottsága számos változtatást hajtott végre a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdekben, valamint új sztenderdeket és értelmezéseket vezetett be a 2003. és 2004. év során, melyek 2005. január elsejétől vagy azt követően lépnek érvénybe. Ebből adódóan lehetséges, hogy a 2005. december 31-re, vagy későbbre vonatkozó IFRS Beszámoló tartalmazni fog olyan összehasonlító adatokat, amelyek a 2004. évre vonatkoznak, de mégis eltérnek az ezen beszámolóban szereplő adatoktól. A Bank jelenleg is vizsgálja, hogy milyen hatása lesz az új, vagy átdolgozott sztenderdeknek a Csoport számviteli politikájára, valamint a számviteli adatokra.

Fordítás

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Kamatbevétel		
Hitelek	19,934,539	13,593,095
Refinanszírozott jelzáloghitelek	24,247,348	11,591,188
Bankközi kihelyezések	2,387,626	634,267
Értékpapírok	277,461	136,439
	46,846,974	25,954,989

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Kamatbevétel		
Hitelek	5,830,845	3,961,698
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,642,401	4,290,861
Bankközi kihelyezések	785,369	166,712
Értékpapírok	86,307	41,576
	13,344,922	8,460,847

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	31,842,874	16,046,208
Bankközi felvétek	72,241	184,872
Alárendelt kölcsöntőke	-	67,202
Egyéb kamatráfordítások	5,582	9,132
	31,920,697	16,307,414

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	9,105,058	5,440,798
Bankközi felvétek	10,237	109,365
Alárendelt kölcsöntőke	-	-
Egyéb kamatráfordítások	602	9,132
	9,115,897	5,559,295

A 2004 év során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 31,079 millió Ft állami kamattámogatást (2003. 17,735 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 51 millió Ft értékben (2003-ban 61 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

(i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

(ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;

(iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Fordítás

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	2,398,963	2,392,922
Értékbecslési díj	440,068	1,104,378
Reklám, propaganda, hirdetés	593,087	314,250
Általános és adminisztratív költségek	247,553	212,946
Bérleti díjak	372,354	305,014
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	303,866	247,823
Tanácsadói díjak	476,808	580,951
Fenntartási költségek	84,113	64,095
Egyéb fizetett adók	389,499	253,473
Biztosítási díjak	318,320	314,288
Információs költségek	62,385	60,914
Egyebek	10,251	76,758
	5,697,267	5,927,812

	2004. december 31. Három hónap	2003. December 31. Három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	779,980	942,134
Értékbecslési díj	120,458	227,722
Reklám, propaganda, hirdetés	60,115	84,255
Általános és adminisztratív költségek	67,183	57,168
Bérleti díjak	85,790	78,999
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	104,000	62,183
Tanácsadói díjak	107,758	232,477
Fenntartási költségek	28,492	22,189
Egyéb fizetett adók	111,810	82,464
Biztosítási díjak	(48,408)	43,583
Információs költségek	14,243	16,544
Egyebek	(36,139)	26,422
	1,395,282	1,876,140

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2004. december 31-ig 553 millió Ft (2003-ban: 1,336 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Bérköltség	1,575,193	1,352,096
Társadalombiztosítási járulék	555,504	711,196
Egyéb személyi kifizetések	268,266	329,630
	2,398,963	2,392,922

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Bérköltség	505,247	414,924
Társadalombiztosítási járulék	161,116	362,593
Egyéb személyi kifizetések	113,617	164,617
	779,980	942,134

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 235 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. Tizenkét hónap
Éves adófizetési kötelezettség	1,241,917	920,230
Halasztott adóbevétel	(32,671)	(26,611)
	1,209,246	893,619

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	150,376	313,509
Halasztott adóbevétel	(30,163)	1,852
	120,213	315,361

Fordítás

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2004. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 16% (2003: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-jétől, 16%-ra csökkent. 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

	2004. december 31. tizenkét hónap	**2003. december 31. tizenkét hónap**
Adózás előtti eredmény	8,731,760	4,317,859
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	1,397,082	777,215
Magyar adóalap módosító tételek	(5,749)	28,769
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	(25,268)
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönbség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,497)	1,693
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	1,209,246	893,619

	2004. december 31. három hónap	**2003. december 31. három hónap**
Adózás előtti eredmény	1,862,343	1,060,589
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	297,971	190,906
Magyar adóalap módosító tételek	2,858	10,097
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	-
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönbség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(2,026)	3,148
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	120,213	315,361

2004 - ben a Bank, élve az évközben módosított filmtörvény és a társasági- és osztalékadó törvény adta lehetőségekkel, megállapodást kötött egy magyar film előállítójával a filmalkotás támogatására.
A támogatási összegnek (88,884 millió forint) megfelelő adóalap- és adókedvezmény igénybe vétele a Nemzeti Filmiroda által kiállított támogatási igazolás alapján történt.

A 2004. december 31-i és a 2003. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2004. december 31.			2003. december 31.		
	Követelés	**Kötelezettség**	**Nettó**	**Követelés**	**Kötelezettség**	**Nettó**
Magyar adóalap növelő tételek		(1,199)	(1,199)		(539)	(539)
Piaci érték (értékpapírok)		(4,524)	(4,524)	5,733		5,733
Hitelbírálati díjak	116,750		116,750	73,162		73,162
Nettó halasztott adó	116,750	(5,723)	111,027	78,895	(539)	78,356

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 10,000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2003: nem volt), a fennmaradó 163 millió forint (2003: 17 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2004. december 31.	**2003. december 31.**
Nostro számlák	73,934	15,215
Lekötött betétek	18,670,000	3,040,000
	18,743,934	3,055,215

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2004. December 31.	**2003. december 31.**
Államkötvények	912,664	213,215
Diszkont kincstárjegyek	2,938,955	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések		3
	3,854,179	3,490,256

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2004. december 31-i egyenleg mögött 53,117 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

Fordítás

12. HITELEK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	77,926,819	65,225,482
Lakásépítési hitel	33,079,401	24,078,175
Ingatlan felújítási hitelek	1,723,925	1,417,984
Ingatlan bővítési hitelek	12,616,740	10,047,581
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	6,063,657	4,681,037
Dolgozói hitelek	978,838	844,455
Hitelek, bruttó	132,389,380	106,294,713
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	132,305,070	106,073,734
egyéb adósok részére nyújtott	84,310	220,979
Veszteségekre képzett értékvesztés	(374,147)	(248,065)
Hitelek, nettó	132,015,233	106,046,648

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2004. december 31.	2003. December 31.
Értékvesztés január 1-én	248,065	222,421
Időszaki növekedés	434,205	486,760
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(308,123)	(461,116)
Értékvesztés időszak végén	374,147	248,065
Értékvesztés időszaki változása	126,082	25,644
Hitelleírások	3,466	59,250
Eladott hitelek eredménye	21,673	14,539
Felmondott hitelek vesztesége	5,324	2,762
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,199	99
Hitelezési veszteség	157,744	102,294

A nem teljesítő hitelek állománya 2004. december 31-én 3,465 millió Ft (2003. december 31-én: 2,619 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99.87 % (2003. december 31-én: 99.89%).
A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2004. december 31 - én 39.57 % (2003. december 31 - én 41.34 %).
A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2004. december 31-én 931,643 millió forint (2003. december 31-én: 710,911 millió forint).

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Növekedés	24,598	298,620	543,284	25	866,527
Csökkenés	(10,573)	(111,505)	(213,466)		(335,544)
Záró egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értékcsökkenés	10,093	159,279	133,336	1,158	303,866
Csökkenés	(2,748)	(77,545)	(63,136)		(143,429)
Záró egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Nettó érték 2004.12.31.	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552
Nettó érték 2003.12.31.	136,857	327,456	296,348	2,345	763,006

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	1,325,465	466,751
Aktív időbeli elhatárolások	247,557	69,987
Visszaigényelhető adók	31,704	10,601
Halasztott adó	111,026	78,356
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	6,499,295	2,522,583
Vevőkövetelések	139,239	138,336
Visszatérített biztosítási díj	172,817	71,514
Derivatív ügyletek valós érték változása	72,462	
Egyebek	67,554	36,343
	8,667,119	3,394,471

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvétek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

Fordítás

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht") alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

(i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2004. december 31.	**2003. december 31.**
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	366,332,210	277,906,290
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés	370,958,866	293,896,088

(ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

(iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2004. december 31.	**2003. december 31.**
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	211,649,442	168,270,856
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	342,153,154	247,838,936

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2004. december 31-én 210,243 millió forint (2003. december 31-én: 155,302 millió forint).

16. JELZÁLOGLEVELEK (folytatás)

	2004. december 31.		2003. december 31.	
	Könyv szerinti érték	**Névérték**	**Könyv szerinti érték**	**Névérték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	152,335,250	77,756,310	77,752,500
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	192,047,780	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,085,276	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	367,278,862	366,332,210	278,525,898	277,906,290

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Elhatárolt kamatkiadások	18,467,856	11,301,150
Elhatárolt hitelbírálati díj	486,456	457,261
Fizetendő adók	307,046	283,858
Szállítók	261,488	221,132
Passzív elhatárolások	502,752	192,462
Függő tételekre képzett céltartalék	3,233	2,034
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	258,015	201,549
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	316,705	328,831
Egyebek	78,090	21,968
	20,681,641	13,010,245

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2004. december 31-én 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatelsőbbségi részvényből, összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részvényből állt.

Fordítás

18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

A Bank tulajdonosi szerkezete 2004. december 31-én, illetve 2003. december 31-én a következő:

	2004. december 31.		2003. december 31.	
Tulajdonos	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.29%	217,437	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	33.09%	2,184,092	12.33%	814,031
Magánszemélyek	1.49%	98,471	11.86%	782,493
	87.88%	5,800,001	87.88%	5,800,001
Szavazatelsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	12.12%	800,000	12.12%	800,000
Részvények összesen	100.00%	6,600,001	100.00%	6,600,001

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kioszthatő nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. december 31-én valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2004. December 31.	**2003. december 31.**
Nettó eredmény	7,522,514	3,424,240
Átvezetés az eredmény tartalékba	(711,427)	(403,570)
Felosztható nyereség	6,811,087	3,020,670
Részvények súlyozott átlaga (db)	6,600,001	5,234,755

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A" sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A „B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 5,453 millió Ft (2003: 7,666 millió Ft).

21. DERIVATÍVÁK

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

Nem-kereskedési célú származékos ügyletek

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használtuk:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvétek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becsült valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábbakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. december 31-én hasonló lejárattal rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik.

A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2009. december 31-én. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241,080,095		192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	132,015,233		106,046,648	108,544,637

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevelek valós értéke a magyar államkötvények 2004. december 31-i, illetve 2003. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2004-ben a 2-3 éves papírok esetében 50 bázisponttal, a hosszabb lejáratú papírok esetében 60-80 bázisponttal (2003-ben 150 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevelek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	164,364,115	77,756,310	77,754,238
Változó kamatozású	5,600,000	5,654,100	5,600,000	5,544,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	191,127,751	179,124,000	168,999,620
Változó kamatozású	16,085,276	16,605,074	16,045,588	16,153,102
Összesen	367,278,862	377,751,041	278,525,898	268,450,960

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Szerződés szerinti érték	**Valós érték változás**	**Szerződés szerinti érték**	**Valós érték változás**
I. devizaswap	25,005,000	147,243	-	-
II. devizaswap	11,025,000	(74,781)	-	-
Összesen		72,462		

23. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.
A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.
Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembe vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.
Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.
Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.
Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatlábkockázat

A kamatlábkockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

Fordítás

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Átlag állomány	**Átlagos kamat %**	**Átlag állomány**	**Átlagos kamat %**
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	21,532,334	11.01%	7,619,928	8.32%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	226,400,079	10.70%	116,356,772	10.10%
Eladási célú értékpapírok	3,336,821	10.59%	2,554,352	8.30%
Hitelek	119,153,278	16.07%	83,774,073	15.89%
Kamatozó eszközök összesen	370,422,512	12.44%	210,305,125	12.32%
Kamatozó források				
Bankközi felvétek	1,039,507	8.00%	1,904,055	9.65%
Jelzáloglevelek	342,169,567	9.20%	188,437,084	8.57%
Alárendelt kölcsöntőke			636,986	10.55%
Kamatozó források összesen	343,209,074	9.20%	190,978,125	8.59%

A 2004.december 31-re vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

Adatok millió Ft-ban

	Hitelek	**Jelzáloglevelek**	**Eszközök – Források**
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	37,606	28,129	9,477
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	335,860	338,563	(2,703)
Összesen	373,466	366,692	6,774

Likviditási és lejárati kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárati eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejárati bontását szemlélteti **2004. december 31**-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	1,924							1,924
Bankközi kihelyezések	73,934	18,670,000						18,743,934
Jegybanki kihelyezések	162,635	10,000,000						10,162,635
Eladási célú értékpapírok		1,234,406	2,602,493	17,280				3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,473,562	10,350,699	60,370,525	74,778,225	57,187,433	34,919,651	241,080,095
Hitelek (bruttó)	241,667	1,951,289	5,984,082	33,164,856	45,458,989	28,388,044	17,200,453	132,389,380
Banki eszközök összesen	**480,159**	**35,329,256**	**18,937,275**	**93,552,661**	**120,237,214**	**85,575,477**	**52,120,104**	**406,232,146**
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvétek		8,989,330						8,989,330
Jelzáloglevelek (névérték)		5,200,000	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		336,332,210
Banki kötelezettségek összesen		**14,189,330**	**2,666,000**	**148,222,840**	**181,017,120**	**29,226,250**		**375,321,540**
Nettó pozíció	**480,159**	**21,139,926**	**16,271,275**	**(54,670,179)**	**(60,779,906)**	**56,349,227**	**52,120,104**	**30,910,606**
Kumulált pozíció	**480,159**	**21,620,086**	**37,891,360**	**(16,778,819)**	**(77,558,724)**	**(21,209,497)**	**30,910,606**	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2003. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	297,520	8,277,087	15,560,875	74,733,817	97,180,574	66,651,884	42,698,837	305,400,593
Banki kötelezettségek	-	6,000,000	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	283,906,290
Nettó pozíció	297,520	2,277,087	15,360,875	(47,670,458)	(58,121,441)	66,651,884	42,698,837	21,494,303
Kumulált pozíció	297,520	2,574,607	17,935,482	(29,734,976)	(87,856,417)	(21,204,533)	21,494,303	

24. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolt vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolt felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel köttettek meg.

	2004. December 31.	**2003. december 31.**
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	141,992	98,715

25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004. December 31.	**2003. December 31.**
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	18,664,721	12,188,596
Hitelbírálati díj	(486,456)	(457,261)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	
Cash – flow hedge tartalék	72,462	
Halasztott adókövetelés	111,026	78,356
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	18,848	(35,828)
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	18,708,838	11,773,863

	2004. december 31.	**2003. december 31.**
Magyar szabályok szerinti nyereség	7,136,124	4,026,294
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140,376
Hitelbírálati díj	(29,196)	(167,263)
Halasztott adóbevétel	32,671	26,611
Általános kockázati céltartalék visszahelyezése	328,237	
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből		(563,420)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	54,677	(38,358)
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	7,522,513	3,424,240

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló

A 2005. június 30- ig tartó hat hónapra vonatkozóan

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
2005. június 30.

Tartalom Oldal(ak)

Független Átvilágítási Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg..... 2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás..... 3

Konszolidált Részvényesi Vagyon..... 4

Megjegyzések a Konszolidált féléves Beszámolóhoz..... 5-28

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2005. június 30-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A következő paragrafusban foglaltakat kivéve a könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás tényszámait, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A csoport 2005. március 31-ével záródó közbenső pénzügyi beszámolóját nem auditáltuk. Ennek megfelelően a 2005. június 30-val záródó időszak eredményének az eredménykimutatásban, illetve részvényesi vagyon kimutatásban bemutatott első és második negyedév közötti megbontásának helyességéről nem tudtunk megbizonyosodni.

Véleményünk szerint, kivéve az olyan módosítások esetleges hatásait, amelyek szükségesek lettek volna, ha auditáltuk volna a csoport 2005. március 31-vel végződő időszakra vonatkozó közbenső pénzügyi beszámolóját, a konszolidált beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2005. június 30-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2005. augusztus 8.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konszolidált Eredménykimutatás
2005. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2005. június 30.	2004. június 30.
Kamatbevétel	4	25,818,631	20,846,315
Kamatráfordítás	4	(17,746,990)	(14,321,460)
Nettó kamatjövedelem		8,071,641	6,524,855
Díj- és jutalékbevétel		535,976	364,002
Díj- és jutalék ráfordítás		(292,310)	(271,918)
Deviza műveletek eredménye		90,048	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		259,516	-
Értékpapírokból származó nyereség		183,234	164,650
Nettó egyéb működési bevétel	5	339,191	264,154
Nettó egyéb működési ráfordítás		(16,199)	(17,204)
Működési nyereség		9,171,097	7,028,539
Hitelezési veszteségek	12	(110,337)	(81,697)
Működési költségek	5	(3,289,970)	(2,999,830)
Adózás előtti nyereség		5,770,790	3,947,012
Nyereségadó	7	(1,242,090)	(633,027)
Nyereség		4,528,700	3,313,985
Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*62.52*	*45.12*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)		*62.52*	*45.12*

	Megj.	2005. június 30. három hónap (módosított)	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel	4	13,022,391	11,451,219
Kamatráfordítás	4	(9,010,169)	(7,838,277)
Nettó kamatjövedelem		4,012,222	3,612,942
Díj- és jutalékbevétel		294,118	197,857
Díj- és jutalék ráfordítás		(180,291)	(105,684)
Deviza műveletek eredménye		(47,086)	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		347,157	-
Értékpapírokból származó nyereség		117,038	78,008
Nettó egyéb működési bevétel	5	196,843	117,300
Nettó egyéb működési ráfordítás		(14,147)	(17,073)
Működési nyereség		4,725,854	3,883,350
Hitelezési veszteségek	12	(34,608)	(51,395)
Működési költségek	5	(1,816,090)	(1,660,181)
Adózás előtti nyereség		2,875,156	2,171,774
Nyereségadó	7	(507,821)	(350,589)
Nyereség		2,367,335	1,821,185
Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*33.31*	*24.78*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)		*33.31*	*24.78*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Mérleg
2005. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2005. Június 30.	2004. december 31. (módosított)
Eszközök			
Készpénz		2,191	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	23,630,103	10,162,635
Bankközi kihelyezések	9	14,026,094	18,743,934
Eladási célú értékpapírok	10	3,837,322	3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	248,087,401	241,080,095
Hitelek	12	144,915,968	132,015,233
Tárgyi eszközök	13	1,441,537	1,133,552
Egyéb eszközök	14	15,363,838	8,594,658
Eszközök Összesen		451,304,454	415,586,210
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	7,467,480	8,989,330
Jelzáloglevelek	16	402,053,467	367,278,862
Egyéb kötelezettségek	17	22,298,585	21,820,714
Kötelezettségek Összesen		431,819,532	398,088,906
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(2,849)	-
Ázsió		1,446,047	1,709,014
Általános tartalék	19	1,563,036	1,157,536
Cash.flow hedge tartalék	21	(2,139,278	(1,139,073)
Részvény opció tartalék		103,791	220,393
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		11,914,174	8,949,433
Részvényesi vagyon összesen		19,484,922	17,497,304
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		451,304,454	415,586,210

Budapest, 2005. július 29.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2005. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	4,528,700	3,313,985
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	198,644	135,067
Veszteségre képzett céltartalék	63,514	76,815
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	(612)	2,857
Részvény opció tartalék	44,939	-
Derivatív ügyletek hatása	(1,000,205)	-
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	**3,834,980**	**3,528,724**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(7,007,306)	(40,710,229)
Hitelek	(12,962,945)	(13,371,194)
Elhatárolt kamatbevétel	(843,794)	(79,354)
Egyéb eszközök	(5,925,385)	2,625,695
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	(1,521,850)	(6,000,000)
Elhatárolt kamatkiadás	(1,123,333)	1,956,803
Egyéb kötelezettségek	419,689	32,724
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	(25,129,944)	(52,016,831)
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	16,857	(13,686)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	1,428	-
Tárgyi eszköz vásárlás	(507,445)	(175,263)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	(489,160)	(188,949)
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés		
Kapott ázsió		
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(23,888,700)	-
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	58,523,515	68,313,714
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	34,368,999	68,313,714
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	8,749,896	16,107,934
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28,908,493	3,077,224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	37,658,388	19,185,158
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2,191	1,907
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	23,630,103	6,724,393
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	14,026,094	12,458,858
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	37,658,388	19,185,158
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*25,000,372*	*20,794,802*
Fizetett kamatok	*(18,870,323)*	*(12,364,657)*
Fizetett adó	*(710,792)*	*(48,624)*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Fordítás

Konszolidált részvényesi vagyon ezer Ft

	Megj.	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon/veszteség	Részvényesi vagyon
2004. június 30.		**6,600,001**	**0**	**1,709,014**	**782,434**	**0**	**0**	**5,336,399**	**14,427,848**
Átsorolás általános tartalékba					242,445			(242,445)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					319,101			319,101
Időszaki nyereség								2,466,428	2,466,428
2004. szeptember 30. (Módosított)		6,600,001	0	1,709,014	1,024,879	319,101	0	7,560,382	17,213,377
Átsorolás általános tartalékba					132,657			(132,657)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(1,458,174)			(1,458,174)
Részvény opció tartalék képzés							220,393	(220,393)	0
Időszaki nyereség								1,742,100	1,742,100
2004. december 31. (Módosított)		**6,600,001**	**0**	**1,709,014**	**1,157,536**	**(1,139,073)**	**220,393**	**8,949,432**	**17,497,303**
Átsorolás általános tartalékba					234,518			(234,518)	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(694,520)		(87,641)	(782,161)
Részvény visszavásárlás			(250,917)						(250,917)
Részvény opció miatti tartalék képzés							85,497		85,497
Időszaki nyereség								2,249,005	2,249,005
2005. március 31. (Módosított)		**6,600,001**	**(250, 917)**	**1,709,014**	**1,392,054**	**(1,833,593)**	**305,890**	**10,876,278**	**18,798,727**
Átsorolás általános tartalékba					170,982			(170,982)	0
Cash-flow hedge valós érték változása						(305, 685)			(305,685)
Részvény juttatás			248,068	(262,967)			(224,208)		(239,107)
Részvény opció miatti tartalék képzés							22,109	161,544	183,653
2004. év utáni osztalék elkülönítése								(1,320,000)	(1,320,000)
Időszaki nyereség								2,367,334	2,367,334
2005. június 30.		**6,600,001**	**(2,849)**	**1,446,047**	**1,563,036**	**(2,139,278)**	**103,791**	**11,914,174**	**19,484,922**

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

Fordítás

A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőkemegfelelési direktíva tervezetének módosítása és a Európai Felügyeletek Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámai számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. június 30-án **15,0%** volt, míg a mutató 2004. második negyedévének végén 11,6%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2005. június 30.	2004. december 31.	2004. június 30.
Kockázattal súlyozott eszközök			
Mérleg tételek	136,577	128,602	117,488
Mérlegen kívüli tételek	3,065	2,693	3,706
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**139,642**	**131,295**	**121,194**
Tier 1			
Jegyzett tőke	6,600	6,600	6,600
Ázsió	1,446	1,709	1,709
Általános tartalék	1,563	1,158	782
Részvényopció tartalék	104	220	
Felhalmozott vagyon	11,908	8,949	5,336
Cash-flow hedge tartalék	0	0	0
Immateriális javak	(665)	(557)	(368)
Tier 1 tőke összesen	**20,956**	**18,079**	**14,060**
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**20,956**	**18,079**	**14,060**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**15.0**	**13.8**	**11.6**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**15.0**	**13.8**	**11.6**
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	**46.1**	**48.1**	**54.1**

Fordítás

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB" vagy „a Bank"), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviseletén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatelsőbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvény testesíti meg.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. június 30-án jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre

Fordítás

kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkekinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

Fordítás

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.
Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható, realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.10 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.11 Saját részvény

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

3.12 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3,13 Rövid távú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozási időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

3.14 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.15 Derivatívák

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.
A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16 Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

Fordítás

3.17 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.18 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.19. IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam– és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (**cash flow hedges**)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.

- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (**fair value hedges**)* esetében a piaci átértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A Bank jelenleg ilyen típusú fedezeti ügylettel nem rendelkezik.

- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából ***kereskedési célúnak*** minősíti, így az azok átértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzáloglevéleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlító adatok eltérhetnek a beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005 első féléves auditált beszámolójának összeállítása során a Bank a 2004. szeptemberi, 2004. decemberi és 2005. márciusi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. második negyedéves gyorsjelentés részeként teszi közzé.

Fordítás

A fedezeti ügyletek saját tőkét érintő módosításai

	2004.06.30 - 2004.09.30
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(30,823)
Módosított cash - flow tartalék változás	319,101
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	349,924

	2004.09.30. - 2004.12.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	103,285
Módosított cash - flow tartalék változás	(1,458,174)
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	(1,561,459)

	2004.12.31. - 2005.03.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(160,795)
Módosított cash - flow tartalék változás	(694,520)
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	(533,725)

IFRS 2 Részvény alapú juttatások

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számait használja.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
Kamatbevétel		
Hitelek	10,450,857	9,012,466
Refinanszírozott jelzáloghitelek	13,381,390	11,063,854
Bankközi kihelyezések	937,567	717,090
Értékpapírok	74,554	52,905
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	974,263	-
	25,818,631	20,846,315

	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel		
Hitelek	5,050,590	4,738,582
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,958,040	6,094,092
Bankközi kihelyezések	391,503	592,574
Értékpapírok	37,726	25,971
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	584,532	-
	13,022,391	11,451,219

	2005. június 30.	2004. június 30.
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	15,502,667	14,258,825
Bankközi felvétek	31,233	58,473
Egyéb kamatráfordítások	902	4,162
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	2,212,188	-
	17,746,990	14,321,460

	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	7,727,144	7,832,383
Bankközi felvétek	21,422	4,259
Egyéb kamatráfordítások	508	1,635
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1,261,095	-
	9,010,169	7,838,277

A 2005. első hat hónapja során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 16,290 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 14,434 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

(i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

(ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;

(iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

Fordítás

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. június 30.
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,215,217	1,124,107
Értékbecslési díj	333,141	222,168
Reklám, propaganda, hirdetés	328,818	369,976
Általános és adminisztratív költségek	228,887	127,867
Bérleti díjak	209,451	206,719
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	198,644	135,067
Tanácsadói díjak	255,449	262,235
Fenntartási költségek	54,668	42,478
Egyéb fizetett adók	215,218	166,033
Biztosítási díjak	171,159	275,622
Információs költségek	38,411	32,406
Egyebek	40,907	35,152
	3,289,970	2,999,830

	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	730,037	716,330
Értékbecslési díj	198,393	92,991
Reklám, propaganda, hirdetés	231,170	193,899
Általános és adminisztratív költségek	136,891	68,119
Bérleti díjak	84,021	85,715
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	114,847	71,217
Tanácsadói díjak	131,050	132,311
Fenntartási költségek	22,808	29,210
Egyéb fizetett adók	106,506	90,600
Biztosítási díjak	17,649	141,363
Információs költségek	20,893	17,696
Egyebek	21,825	20,730
	1,816,090	1,660181

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. június 30-ig 320 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 250 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

Fordítás

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. június 30.
Bérköltség	674,923	750,805
Társadalombiztosítási járulék	333,417	275,672
Egyéb személyi kifizetések	206,877	97,630
	1,215,217	1,124,107

	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Bérköltség	382,380	478,688
Társadalombiztosítási járulék	222,831	184,151
Egyéb személyi kifizetések	124,826	53,491
	730,037	716,330

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 268 fő volt a félév során (2004. hasonló időszakában 239 fő).

7. NYERESÉGADÓ

	2005. június 30.	2004. június 30.
Éves adófizetési kötelezettség	1,250,996	641,872
Halasztott adóbevétel	(8,906)	(8,845)
	1,242,090	633,027

	2005. június 30. három hónap módosított	2004. június 30. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	510,413	354,875
Halasztott adóbevétel	(2,592)	(4,286)
	507,821	350,589

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. június 30-án a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
Adózás előtti eredmény	5,770,790	3,947,013
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	1,384,990	631,522
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	10,785	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(5,604)	153
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(62,284)	-
	1,242,090	633,027

	2005. június 30. három hónap módosított	2004. június 30. három hónap
Adózás előtti eredmény	2,875,157	2,171,775
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	690,038	347,484
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	(9,734)	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,368)	1,753
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(83,318)	-
	507,821	350,589

A 2005. június 30-i és a 2004. június 30-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2005. június 30.			2004.június 30.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(957)	(957)	-	(839)	(839)
Piaci érték (értékpapírok)	-	(1,989)	(1,989)	10,423	-	10,423
Hitelbírálati díjak	122,878	-	122,878	77,616	-	77,616
Nettó halasztott adó	122,878	(2,946)	119,932	88,039	(839)	87,200

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 23,500 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10,000), a fennmaradó 130 millió forint (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

Fordítás

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Nostro számlák	68,970	73,934
Lekötött betétek	13,957,124	18,670,000
	14,026,094	18,743,934

10. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Államkötvények	415,504	912,664
Diszkont kincstárjegyek	3,419,258	2,938,955
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
	3,837,322	3,854,179

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. június 30-i egyenleg mögött 55,925 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53,117 darab).

12. HITELEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	84,764,501	77,926,819
Lakásépítési hitel	35,501,921	33,079,401
Ingatlan felújítási hitelek	1,985,113	1,723,925
Ingatlan bővítési hitelek	12,797,569	12,616,740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	9,191,241	6,063,657
Dolgozói hitelek	1,111,980	978,838
Hitelek, bruttó	145,352,325	132,389,380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	145,288,055	132,305,070
egyéb adósok részére nyújtott	64,270	84,310
Veszteségekre képzett értékvesztés	(436,357)	(374,147)
Hitelek, nettó	144,915,968	132,015,233

Fordítás

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2005. június 30.	2004. december 31.
Értékvesztés január 1-én	374,147	248,065
Időszaki növekedés	282,212	434,205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(220,002)	(308,123)
Értékvesztés időszak végén	436,357	374,147
Értékvesztés időszaki változása	62,221	126,082
Hitelleírások	-	3,466
Eladott hitelek eredménye	39,812	21,673
Felmondott hitelek vesztesége	7,000	5,324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,304	1,199
Hitelezési veszteség	110,337	157,744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. június 30-án 4,106 millió Ft (2004. december 31-én:3,465 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,88 % (2004. december 31-én: 99.87%).
A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. június 30 - án 39.06 % (2004. december 31 – én 39.57 %).
A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. június 30-án 992,746 millió forint (2004. december 31-én:931,643 millió forint).

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Növekedés	88,974	230,833	187,638	-	507,445
Csökkenés	-	(37,248)	-	-	(37,248)
Záró egyenleg	274,933	1,082,786	1,112,850	7,898	2,478,467
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Féléves értékcsökkenés	6,642	112,621	78,935	446	198,644
Csökkenés	-	(36,432)	-	-	(36,432)
Záró egyenleg	49,064	532,553	448,181	7,132	1,036,930
Nettó érték 2005.06.30.	225,869	550,233	664,669	766	1,441,537
Nettó érték 2004.12.31.	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552

Fordítás

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2005. június 30.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt kamatbevétel	2,169,260	1,325,465
Aktív időbeli elhatárolások	387,138	247,557
Visszaigényelhető adók	31,074	31,704
Halasztott adó	119,932	111,026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	12,086,265	6,499,295
Vevőkövetelések	82,214	139,239
Visszatérített biztosítási díj	123,713	172,817
Derivatív ügyletek valós érték változása	298,394	-
Egyebek	65,848	67,555
	15,363,838	8,594,658

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvétek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht") alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

(i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2005. június 30.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	400,946,010	366,332,210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	402,807,761	370,958,866

(ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

Fordítás

(iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2005. június 30.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	194,918,388	211,649,442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	337,721,734	342,153,154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. június 30-án 202,351 millió forint (2004. december 31-én:210,243 millió forint).

	2005. június 30.		2004. december 31.	
	Könyv szerinti érték	**Névérték**	**Könyv szerinti érték**	**Névérték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	176,442,750	152,898,148	152,335,250
Változó kamatozású	24,127,151	24,152,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	184,002,080	192,695,438	192,047,780
Változó kamatozású	16,104,903	16,349,180	16,085,276	16,349,180
	402,053,467	400,946,010	367,278,862	366,332,210

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt kamatkiadások	17,344,524	18,467,856
Elhatárolt hitelbírálati díj	511,992	486,456
Fizetendő adók	778,801	307,046
Szállítók	143,671	261,488
Passzív elhatárolások	471,428	502,752
Függő tételekre képzett céltartalék	4,537	3,233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	299,903	258,015
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	2,316,193	1,455,778
Egyebek	427,536	78,090
	22,298,585	21,820,714

Fordítás

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. június 30-án 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatelsőbbségi részvényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. június 30-án, illetve 2004. december 31-én a következő:

	2005. június 30.		2004. december 31.	
Tulajdonos	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**	**Tulajdoni arány**	**Részvény db**
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.21%	211,689	3.29%	217,437
Külföldi intézményi befektetők	32.53%	2,146,880	33.09%	2,184,092
Magánszemélyek	2.14%	141,225	1.49%	98,471
Visszavásárolt részvények	0.00%	206	-	-
	87.88%	5,800,001	87.88%	5,800,001
Szavazatelsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	12.12%	800,000	12.12%	800,000
Részvények összesen	100.00%	6,600,001	100.00%	6,600,001

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kioszthatő nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. június 30-án valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005. június 30.	2004. december 31. módosított
Nettó eredmény	4,528,700	7,302,121
Átvezetés az eredmény tartalékba	(405,500)	(711,427)
Felosztható nyereség	4,123,200	6,590,694
Részvények súlyozott átlaga (db)	65,946,544	66,000,010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A" sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. érvre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,853 millió Ft (2004: 5,453 millió Ft).

21. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvétek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:
A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Fordítás

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül,
- a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.

- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek.
- Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005. június 30.		**2004 december 31.**	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Refinanszírozott jelzáloghitelek	248,087,401	302,982,885	241,080,095	284,478,896
Hitelek (le nem jártak)	144,915,968	199,242,414	132,015,233	181,536,549

Jelzáloglevelek:

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

	2005. június 30.		**2004 december 31.**	
	Könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	206,986,485	152,898,148	173,916,067
Változó kamatozású	24,127,151	24,310,786	5,600,000	6,068,592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	197,973,012	192,695,438	201,868,560
Változó kamatozású	16,104,903	17,272,623	16,085,276	18,275,786

Összesen	402,053,467	446,542,906	367,278,862	400,129,005

Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét
A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kivejezett jelen értékének előjeles különbsége.
Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	2005. június 30	**2004. december 31. (Módosított)**
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fededzei ügyletek valós értéke	(4,372,915)	(2,366,515)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(2,233,637)	(1,227,442)
A tőkében bemutatandó összeg	(2,139,278)	(1,139,073)
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek valós értéke	280,748	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	21,232	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	259,516	-

22. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

Fordítás

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.
A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.
Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembe vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.
Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.
Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.
Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatlábkockázat

A kamatlábkockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2005. június 30.		**2004 december 31.**	
	Átlag állomány	**Átlagos kamat %**	**Átlag állomány**	**Átlagos kamat %**
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	24,056,910	7,78%	21,532,334	11.01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	243,545,998	11,08%	226,400,079	10.70%
Eladási célú értékpapírok	3,550,647	8,99%	3,336,821	10.59%
Hitelek	137,195,607	15,32%	119,153,278	16.07%
Kamatozó eszközök összesen	408,349,162	12,29%	370,422,512	12.44%
Kamatozó források				
Bankközi felvétek	1,770,573	3,56%	1,039,507	8.00%
Jelzáloglevelek	376,321,971	8,31%	342,169,567	9.20%
Kamatozó források összesen	378,092,544	8,29%	343,209,074	9.20%

Fordítás

Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzintézeti jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passziív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület beterjesztése alapján az **Eszköz-Forrás Bizottság engedélyez**i. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejárati kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárati eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejárati bontását szemlélteti **2005. június 30-án**:

	Látra szóló	3 hónapon Belül	3 - 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	2,191							2,191
Bankközi kihelyezések	68,970	13,957,124						14,026,094
Jegybanki kihelyezések	12,130,104	11,499,999						23,630,103
Eladási célú értékpapírok		1,416,735	2,420,586					3,837,322
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,656,675	10,926,877	63,431,507	76,489,162	59,307,112	34,276,068	248,087,401
Hitelek (bruttó)	155,060	2,143,370	6,548,724	36,474,720	49,725,987	31,536,949	18,767,515	145,352,325
Banki eszközök összesen	**12,356,325**	**32,673,904**	**19,896,187**	**99,906,227**	**126,215,149**	**90,844,061**	**53,043,583**	**434,935,436**
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvétek		7,467,480						7,467,480
Jelzáloglevelek (névérték)		1,710,000	8,084,000	188,801,380	173,124,380	29,226,250		400,946,010
Banki kötelezettségek összesen		**9,177,480**	**8,084,000**	**188,801,380**	**173,124,380**	**29,226,250**		**408,413,490**
Nettó pozíció	**12,356,325**	**23,496,424**	**11,812,187**	**(88,895,153)**	**(46,909,231)**	**61,617,811**	**53,043,583**	**26,521,946**
Kumulált pozíció	**12,356,325**	**35,852,749**	**47,664,936**	**(41,230,216)**	**(88,139,448)**	**(26,521,636)**	**26,521,946**	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2004. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
Nettó pozíció	**480,159**	**21,139,926**	**16,271,275**	**(54,670,179)**	**(60,779,906)**	**56,349,227**	**52,120,104**	**30,910,606**
Kumulált pozíció	**480,159**	**21,620,086**	**37,891,360**	**(16,778,819)**	**(77,558,724)**	**(21,209,497)**	**30,910,606**	

Fordítás

23. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolt vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolt felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel köttettek meg.

	2005. június 30.	**2004. december 31.**
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	84,000	141,992

24. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2005. június 30.	**2004. december 31. (módosított)**
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	21,420,220	18,664,721
Hitelbírálati díj	(511,992)	(486,456)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	328,237
Cash – flow hedge tartalék	(2,139,278)	(1,139,073)
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	259,517	-
Halasztott adókövetelés	119,932	111,026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	8,286	18,849
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	19,484,922	17,497,304

	2005. június 30.	**2004. június 30.**
Magyar szabályok szerinti nyereség	4,078,349	3,362,300
Hitelbírálati díj	(25,535)	(27,842)
Halasztott adóbevétel	8,906	8,845
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	259,516	-
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262,967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	(44,940)	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(10,563)	(29,318)
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	4,528,700	3,313,985

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632
Hungary

Tel: +36 1 451-8100
Fax: +36 1 451-8199
E-mail: mailbox.ey@hu.ey.com
www.ey.com
Cg. 01-09-267553

KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT

Az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Rt. Igazgatósága részére

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. (a "Bank") felkérésére megállapodás szerinti vizsgálat keretében a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a "Tpt") 29. § (2) bekezdés (c) pontja által meghatározott követelményeknek megfelelően megvizsgáltuk, hogy a 2005. szeptemberi 200 milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Program Alaptájékoztatójában (az „Alaptájékoztató") szereplő, a forgalomba hozatalt megelőző időszakra vonatkozó pénzügyi tényadatok és információk a Bank nyilvántartásaival megegyeznek-e, illetőleg az ezen adatokból következő állítások helytállóak-e.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. (FHB Rt.) 2003. és 2004. december 31-re vonatkozó éves, 2004. és 2005. június 30-ra vonatkozó féléves nemzetközi beszámoló készítési szabványok alapján készített pénzügyi beszámolóit (mérleg, eredménykimutatás, cash flow, részvényesi vagyon, megjegyzések) (továbbiakban: Auditált Beszámolók) könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli hitelesítő záradékkal láttuk el. A 2003. és 2004. december 31-re vonatkozó éves, valamint a 2004. és 2005. június 30-ra vonatkozó féléves beszámolókra vonatkozó Független Könyvvizsgálói Jelentéseket az Alaptájékoztató 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény vonatkozó követelményeinek megfelelően tanulmányoztuk az Alaptájékoztató II.4 és II.8 fejezeteiben szereplő azon pénzügyi információkat, amelyek az Auditált Beszámolókból, vagy az azok alapját képező számviteli nyilvántartásokból származnak (együttesen a továbbiakban "Pénzügyi Információk"). A Pénzügyi Információk monetáris összegekre korlátozódnak, és nem foglalják magukban az Alaptájékoztatóban feltüntetett mennyiségi adatokat, nem monetáris jellegű operatív információkat, vagy bármilyen egyéb, a jövőre vonatkozó információkat. A csatolt Alaptájékoztatóban szereplő, a forgalomba hozatalt megelőző időszakra vonatkozó pénzügyi tényadatok és információk a kibocsátó nyilvántartásaival megegyeznek, illetőleg az ezen adatokból következő állítások helytállóak, az alábbi jelöléseknek megfelelően:

α FHB Rt. vonatkozó auditált beszámolójával egyezik

β FHB Rt. számviteli nyilvántartásaival egyezik

π Kalkuláció megfelelősége ellenőrizve

A fenti jelekkel ellátott információkon kívül az Alaptájékoztatóban bemutatott értékekre és állításokra könyvvizsgálatot nem végeztünk, következésképpen ebben a vonatkozásban nem adtunk ki könyvvizsgálói záradékot.

Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy nem feladatunk az Alaptájékoztatóban található Pénzügyi Információk tekintetében lefolytatott eljárások terjedelmének és jellegének meghatározása, az FHB Rt. kizárólag a fent felsorolt eljárások elvégzését kérte tőlünk a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény vonatkozó követelményeinek megfelelően. Ennek értelmében nem vállalunk felelősséget a jogi értelmezésből adódó kérdésekben. Kizárólag a jelöléssel ellátott adatokkal foglalkoztunk, és az Alaptájékoztatóban szereplő információk elégségességéről, valamint esetleges lényegi hiányosságairól nem foglalunk állást.

Budapest, 2005. szeptember 21.

Ernst & Young Kft.
MKVK szám: 001165

Hergovits Mariann
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK szám: 004648

1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett Alaptájékoztatóhoz

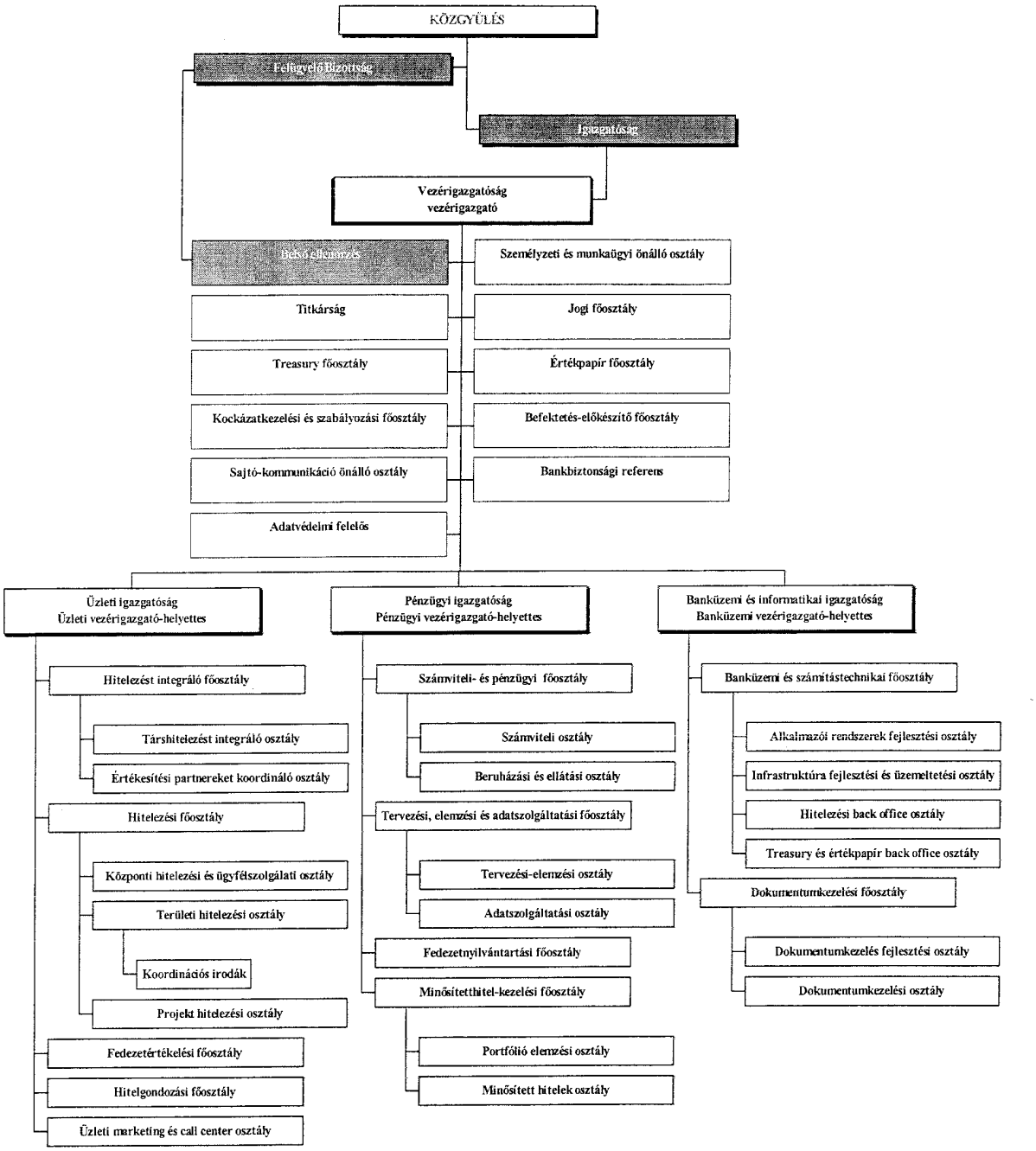
Budapest, 2005. október 26.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. Igazgatósága 42/2005 (08.08) számú határozatával Informatikai Igazgatóság felállításáról döntött, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató II.5.1 fejezete az alábbiak szerint változott:

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB RT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2005 október 14.

Az FHB Rt.-t 1999. június 1-től megyei szinten – a 19-ből 17 megyében – területi referensek képviselték. 2000. januárjától - a Bank új stratégiája keretében megváltozott feladatokkal - Budapesten kívül 9 városban működik úgynevezett területi koordinációs iroda.

Az FHB Rt. befektetése

Az FHB Rt. 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Rt. A társaság alaptőkéje 65 millió forint. Az elmúlt időszakban járulékos vállalkozásként elsősorban kiegészítő tevékenységek végzésével segítette az FHB Rt. alaptevékenységét. A Bank egyéb vagyoni érdekeltsége: 2004 szeptemberében 1 szövetkezeti hitelintézetben összesen 10 ezer Ft értékben van érdekeltsége.

Az FHB Rt. vezető tisztségviselői:

Az Igazgatóság tagjai:

Karvalits Ferenc:

Az FHB Rt. igazgatóságának elnöke. A Budapesti Közgazdaság Tudomány Egyetemen közgazdasági diplomát szerzett 1988-ban. 1993-ban a Columbia University-n Master of Economic Policy Management fokozatott szerzett. 2002-2005 között a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt-nél vezérigazgató. Üzleti elérhetőség: 1025 Budapest, Törökvész út 129/b. telefon: 20/433 6579

Dr. Vági Márton:

Az FHB Rt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági szakon 1987-ben szerzett közgazdászi diplomát, 1994-ben doktori címet. 1994-től a közgazdaságtudományok kandidátusa. 2000. április 1-jétől az ÁPV Rt.-nél dolgozik, 2005. január 1-jétől pedig a társaság vezérigazgatójaként. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4224

Dr Csányi Gábor:

Az FHB Rt. igazgatóságának tagja. Az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán szerzett jogi diplomát 1986-ban. 1989 óta jogtanácsos. 1989 óta a Csányi, Rátkai, Zala Ügyvédi Iroda tagja. 2002-től az ÁPV Rt. igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 209-5205

Dr Czok Gyula:

Az FHB Rt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudomány Egyetemen szerzett közgazdasági diplomát 1968-ban, 2002-2004 között a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Minisztérium Beruházási szakértője. Üzleti elérhetőség: 1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 38. telefon: 30/685-6104

Gyuris Dániel:

Az FHB Rt. vezérigazgatója, 1999 januárja óta. A Gödöllői Agártudomány Egyetemen 1984-ben, a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1996-ban szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Harmati László:

Az FHB Rt. igazgatóságának tagja, vezérigazgató-helyettes. Leuveni Catholic University-t 1993-ban végezte, a Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy szakán 1995-ben szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Terták Ádám

1972 és1976 között rendszerszervező üzemgazdász szakon végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, 1977-ben a SZÁMALK-nál megszerezte rendszermérnöki diplomáját, 1984-1986 között marketing szakközgaszdász szakon végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen, majd 1977-ben részt vett egy posztgraduális management programon az ABS AMP ISMP Egyetemen Bostonban. A Transparency International elnökségi tagja, a MGYOSZ EB tagja, vezetői tagságot tölt be a Joint Venture Szövetségnél, a Menedzserek Országos Szövetségénél, a Magyar Menedzsment Intézetnél s a Közép-Európai Egyetemen. Üzleti elérhetőség: 1024 Budapest, Tömörkény u. 14/a. telefon: 30/931-0181

Dr. Szedlacskó Zoltán

2003. május óta az Igazgatóság tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1976-ban. Jelenleg a Kárpát Holding Kft. alkalmazottja és a Budapesti Közlekedési Részvénytársaság felügyelő bizottságának tagja, valamint a WizzAir igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1016 Budapest, Zsolt u. 9. telefon: 457-8020

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Somfai Róbert:

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottságának elnöke. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen Pénzügy szakán 1985-ben szerzett közgazdászi diplomát. 1990-től a Capital Pénzügyi Tanácsadó Rt. vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1053 Budapest, Szép u. 2., telefon: 267-8467

Heim Péter:

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottságának a tagja. A Budapesti Közgazdasági Egyetem pénzügy szakán szerzett diplomát 1996-ban. Az Aegon Magyarország Befektetési Alapkezelő Rt-nél vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1091 Budapest, Üllői út 1. telefon: 476-2030

Winkler Ágnes:

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1978-ban szerzett közgazdászi diplomát. 2002-től Gravopack Kft. ügyvezetője. Jelenleg a B. Swan Partners vezető tanácsadója és a Kraft Rt. felügyelő bizottsági tagja. Üzleti elérhetőség: 1061 Budapest, Andrássy út 10. telefon: 354-1530

Dr. Borsányi Gábor

1995-2000 a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi karán végzett, majd 2002-2004 között bank szakjogász diplomát szerzett a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi kar Deák Ferenc Továbbképző Intézeténél, majd 2003. decemberében információ- és adatvédelmi felelős képesítésre tett szert. 2002. márciusától a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. Felügyelő Bizottságának tagja, elnöke. Üzleti elérhetőség: Medve u. 4-14. telefon: 457-6806

Dr. Salamon Károly

1977-ben a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán okleveles villamos-üzemmérnöki diplomát, 1983-ban az ELTE-n alkalmazott matematikus oklevelet, 1990-ben

MBA oklevelet szerzett az Egyesült Államokban Pittsburgh-ben, s később a Budapesti Közgadaságtudományi Egyetemen doktorált stratégiai információs rendszerekből. 1995-től a Hungária Biztosító vezérigazgató-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 52. telefon: 301-6041

Pablo Arnoldo Fritz Sepúlveda

1989-1994 között közgazdász diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 2004. júniusától Inter-Európa Bank Rt. lakossági üzletágának vezetője. 1999-2002 között a Budapest Kötelező és Önkéntes Nyugdíjpénztárak IT elnöke és IT tagja. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Szabadság tér 15. telefon: 373-6272

Kék Mónika

1996-ben közgazdasági diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen (BKE). 2004-től a Pénzügyminisztériumban a Pénzügyi szolgáltatások főosztályán főosztályvezető-helyettes. A Magyar Export-Import Bank Rt. felügyelő bizottságának a tagja. Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest, József nádor tér 2-4. telefon: 327-2512

Molnár Kata Orsolya

Az Államigazgatási Főiskolán szerzett diplomát 1998-ban. 1999-től az ÁPV Rt-nél dolgozik, a Humánerőforrás-gazdálkodási Igazgatóságon humánpolitikai menedzser, e terület vezérigazgató-helyettes Titkárságán menedzser asszisztens, majd ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4166

Baranyi Éva

A Nehézipari Műszaki Egyetemen 1990-ben gépészmérnöki diplomát, 1996-ban pedig a Kandó Kálmán Műszaki Főiskolán általános informatikus szakmérnöki diplomát szerzett. 1997-től mérlegképes könyvelő. 1999-től az ÁPV Rt. Privatizációs Elszámolási Igazgatóságán ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4400

Az FHB Rt. ügyvezetése:

Az FHB Rt. ügyvezetését a vezérigazgató, valamint az üzleti vezérigazgató-helyettes és a pénzügyi vezérigazgató-helyettes és a banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettes látja el. A vezérigazgató és az üzleti vezérigazgató-helyettes egyúttal a Bank Igazgatóságának belső tagjai.

Valamennyi ügyvezető érvényes felügyeleti engedéllyel rendelkezik. Az ügyvezetők tevékenységüket a jogszabályoknak és a prudenciális követelményeknek megfelelően látják el.

Az ügyvezetésben a fent hivatkozott Gyuris Dánielen és Harmati Lászlón kívül Siklós Jenő és 2005. november 1-től Foltányi Tamás vesz részt.

Siklós Jenő: A GATE Zsámbék Mezőgazdasági Üzemmérnöki Szakán 1977-ben, majd a Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait 1989-ben. A Bank alapítása óta az FHB pénzügyi vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Foltányi Tamás: A Budapesti Műszaki Egyetemen szerzett elektro-mérnöki diplomát 1984-ben. A Bank banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Az FHB Rt. könyvvizsgálója:

Ernst and Young Kft. 1132 Budapest, Váci út 20. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001165).

Hergovits Mariann

A Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait. Posztgraduális képzés keretében szakközgazdász diplomát szerzett gazdasági ellenőrző szakon. Részt vett a Harvard Business School "Program for Global Leadership" posztgraduális vezetőképző oktatásán, ahol 2000-ben sikeresen diplomázott, majd 2002-ben ugyanitt a „Leading Professional Service Firms" kurzust végezte el. Okleveles könyvvizsgálói képesítést szerzett 1986-ban, majd ezt követően 1989-ben könyvvizsgálói szakértői bejegyzését is megkapta. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja. 1989-ben, a cég megalapításakor csatlakozott az Ernst & Young-hoz és 1992 óta partner, azaz tulajdonostárs. 1993-tól a Könyvvizsgáló Igazgatóság helyettes vezetője, 2003-tól audit igazgatója. Okleveles könyvvizsgáló és pénzintézeti könyvvizsgálói bejegyzéssel is rendelkezik. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 451-8100

Az FHB Rt. Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers (PwC) Könyvvizsgáló és Vezetési Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464).

Dr. Flaskay Károly:

A PwC igazgatója, a debreceni Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskolán 1975-ben szerzett magasépítő üzemmérnöki diplomát, majd a budapesti Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam és Jogtudományi Karán doktorált 1993-ban. 1996-tól a PricewaterhouseCoopers Ingatlanfejlesztő és Tanácsadó Kft.-nél (illetve jogelődjénél) dolgozik, ügyvezető igazgatói beosztásban. 1977-től az Országos Tervezői Névjegyzékben regisztrált építész-tervező, 1991-től igazságügyi építészeti és ingatlanforgalmi szakértő (Szám:3081). Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Mike Birch:

Állampolgársága: angol. Végzettsége: MA, Oxford University, okleveles könyvszakértő. 1970-ben végzett az oxfordi egyetemen, 1974-ben csatlakozott a Price Waterhouse-hoz és 1984-ben nevezték ki az akkor európai cég cégtársává. Beosztása: a PwC Könyvvizsgálat és Üzleti Tanácsadás osztályának cégtársa, a pénzügyi szolgáltatásokért felelős vezető cégtárs, a kockázatkezelésért felelős területvezető cégtárs 10 éve tagja a magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara tanácsának, amelynek 1991-től 1993-ig alapító elnöke volt, és ahol jelenleg kincstárnoki funkciót tölt be. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Philip Marshall:

Állampolgársága: angol. Végzettsége angol okleveles könyvvizsgáló, német okleveles könyvvizsgáló. Beosztása: a PwC Könyvvizsgálati és Üzleti Tanácsadás szolgáltatási ágának vezetője. 1994 óta a cég üzlettársa. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Bánhegyi Réka:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem. Jelenleg a PwC audit menedzsere, okleveles könyvvizsgáló. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Puskás István:

Tanulmányait a Budapesti Közgazdasági Egyetem Közlekedési Szakán fejezte be 1971-ben. 1992-ben bejegyzett könyvvizsgálói képesítést szerzett, és tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának. 1989 áprilisában csatlakozott a Price Waterhouse budapesti irodájához. . Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAIDŐBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK

2004-ben néhány fontosabb szervezeti változás történt a Bankban. Az első negyedévben külön üzleti területként megjelent a Bankban az ügynöki értékesítést integráló főosztály, melynek célja a jelenleg széleskörű ügynöki kör kiterjedtebb ösztönzése, az ügynöki disztribúció mennyiségi és minőségi fejlesztése. 2004. júniusában a Pénzügyi és Banküzemi Igazgatóság keretein belül megalakult a Treasury Back Office Osztály. 2004. negyedik negyedévében a Bank működésének, ezen belül is a saját értékesítési csatornák, a termékfejlesztés, illetve a saját hálózat hatékonyságának növelése érdekében az Üzleti Igazgatóságon belül – a korábbi Lakossági Hitelezési Főosztály utódaként – létrejött a Hitelezési Főosztály, az üzleti marketinggel kapcsolatos feladatok ellátása szintén az Üzleti Igazgatóságra került át.

A Bank létszáma 2003. december 31-én 197 fő volt, 2004. december 31-én pedig 199 fő volt. Az átlagos statisztikai létszám 2004-ben 198,8 volt, szemben a 2003. évi 198,6-tal. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,5%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,5%. A munkaerőmozgás mértéke 2004-ben is elhanyagolható mértékű volt (1,5%).

A Bank létszáma **2005. június 30-án** 240 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 18,8%-kal magasabb, a 2005. első negyedévihez képest pedig 13 fővel (5,7%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2005 első félévének végén 270 fő volt, ami a három hónap alatt 5,5%-os, a 2004. II. negyedévi 239-hez képest pedig 13,0%-os növekményt jelent.

A munkaviszonyban állók 12,1%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,8%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képzi és továbbképzi a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

II.5.3 AZ FHB RT. MŰKÖDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Zálogjogok és egyéb terhek

Az FHB Rt. vagyontárgyait zálogjog és egyéb teher nem terheli.

Adókedvezmények, dotációk

Az FHB Rt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

Az FHB Rt. tulajdonában lévő szabadalmak, védjegyek és egyéb jogok

A Bank tulajdonában a jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában nincsenek bejegyzett szabadalmak, védjegyek illetve egyéb jogok.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2005. október 26.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel	Szuda János
Vezérigazgató	Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

2. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2005. november 18.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. a Tpt. V. fejezében a Rendszeres tájékoztatási kötelezettségről szóló 52. és 53. §-ának megfelelően közzétette a 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentését, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2005. november 9-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2005. november 18.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése

Budapest, 2005. november 9.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akviráló ügynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2004. szeptember 30-i és a 2005. szeptember 30-i nem auditált, illetve a 2005. június 30-i auditált adatok alapján végezte el. A Bank IFRS és MSZSZ szerinti adatainak eltérései a gyorsjelentés mellékletében kerül bemutatásra.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az **adózott eredmény** a **harmadik negyedévben 1.972 millió forint** volt, amely összhangban van a tervezettel.

A **2005. harmadik negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2.588 millió Ft volt,** ami mindössze 334 millió Ft-tal (11,4%-kal) alacsonyabb a 2004. harmadik negyedévi, eddigi legmagasabb negyedéves eredménynél.

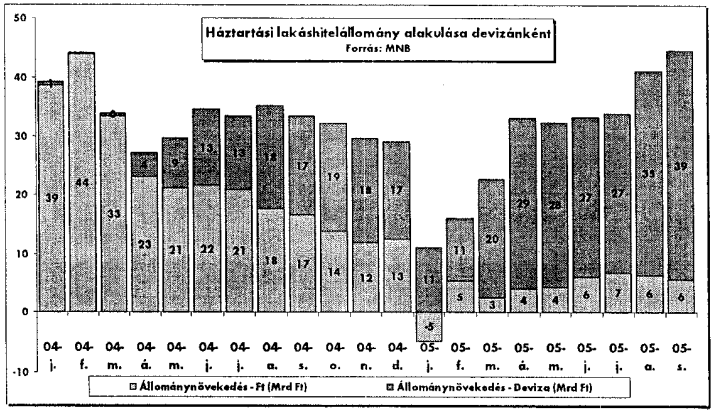
A **mérlegfőösszeg** az elmúlt egy év alatt 16,1%-kal nőtt és 2005. szeptember 30-án közel **468 milliárd Ft-ot tett ki**. Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 21,1%-kal gyarapodott és a harmadik negyedév végére **megközelítette a 21 milliárd Ft-ot**.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** a 2004. szeptember 30-i 4,00%-ról egy év alatt csak 26 bázisponttal **csökkent és 3,74% volt.** A Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója (CIR)** a tavalyi év hasonló időszakához képest (38,1%) alig változott, 2005 harmadik negyedévében **38,4% volt**.

Lakáshitelpiac

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hitelállománya lassabb növekedési ütemet mutat, míg 2003-ban 730 milliárd Ft-tal (93,7%-kal), 2004-ben pedig 402 milliárd Ft-tal (26,7%-kal), addig 2005 első kilenc hónapjában 263 milliárd Ft-tal (13,8%-kal) nőtt a lakossági lakáscélú hitelállomány. Az állományon belül jelentős eltérés mutatkozik a forint, illetve devizahitelek növekedésében. Míg a forinthitelek az első három negyedév alatt mindössze 36 milliárd Ft-tal, azaz 2,1%-kal emelkedtek, addig a devizahitelek állománya 227 milliárd Ft-tal,

156,3%-kal növekedett. A devizahitel-állomány 90,8%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek teszik ki. A lakáshitelállomány növekedésének évközi dinamikáját vizsgálva folyamatos javulás figyelhető meg. A szeptember havi állománynövekedés már meghaladja a 2004. év legjobb hónapját.



Az átlagos havi növekedés összege 2005 első kilenc hónapjában 29 milliárd Ft volt, így még mindig jelentősen alacsonyabb a 2004. évi 34 milliárd Ft-os átlagnál. Ugyanakkor a havi növekedési dinamikának köszönhetően az átlagos havi növekedés az elmúlt három hónapban több mint 5 milliárd Ft-tal emelkedett. Az év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott, a második negyedévre azonban a havi növekedési mutatók már elérték a 2004-es szintet és a harmadik negyedévben pedig meg is haladták azokat. A lakáshitelállomány növekedését továbbra is a deviza hitelek vezérlik, amelyet a tartósan alacsony CHF kamatláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint támogat. Az elmúlt időszakban a forint hitelek THM-jeiben történt csökkenés nem tudta érdemben a növekedés összetételét befolyásolni.

Jogszabályi környezet változása

2005 harmadik negyedévében bekövetkező legfontosabb jogszabályi módosítások a lakáscélú állami támogatásokat, valamint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározását érintően következtek be. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet az év folyamán több alkalommal is módosításra került, a rendelet augusztusi módosítása csökkentette az igényelhető otthonteremtési támogatás maximális összegét, kiterjesztette a települési önkormányzat jegyzője által a közvetlen támogatások igénybevételéhez igazolandó személyi feltételek körét. Szintén 2005 augusztusában módosításra került a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet. A rendelet átfogó módosítása a jelzáloghitelezési szakma eddigi tapasztalatai alapján modernizálta a szabályozást.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű hitelek nettó állománya az elmúlt év alatt - 2005. szeptember 30-ig - 32,8 milliárd forinttal, 26,2%-kal emelkedett és elérte a 157,9 milliárd Ft-ot. Az év első kilenc hónapja alatt a növekmény 25,9 milliárd forint volt, amely 2004 év végéhez képest 19,6%-os emelkedést jelent. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben járult hozzá a teljes hitelállomány terven felüli növekedéséhez. 2005. harmadik negyedéve során** a Bank **16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek**, ennek 44,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek. Így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 8 százalékponttal emelkedett. A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékeken belül kiugróan magas: a III. negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 96,8%-át, a lakásfelújítási hitelek 94,9%-át devizaalapon folyósította a Bank.

Az év első három negyedévében a Bank összesen 34,8 milliárd Ft hitelt folyósított közvetlenül az ügyfeleinek a területi képviseletei, az ügynökhálózata és konzorciális partnerei segítségével. **2004 első kilenc hónapjához mérve a saját hitelfolyósítás 34,7%-kal, közel 9 milliárd Ft-tal volt magasabb 2005-ben**. Az FHB legnépszerűbb terméke a harmadik negyedévben is változatlanul a használt lakás megvásárlásához nyújtott hitel maradt, amely a harmadik negyedévi folyósítás 36,6%-át adta. Ugyanakkor az általános célú jelzáloghitelek folyósítása negyedévről negyedévre közelíti meg a használt lakásvásárlási hiteleket, a harmadik negyedévben már a teljes folyósítás 31,2%-a volt általános célú jelzáloghitel. Az építési hitelek részaránya 17,6%-os volt. A termékstruktúra változását az előző évhez képest jól jellemzi, hogy 2004 hasonló időszakában az új és használt lakás vásárlásra felvett hitelek csaknem a folyósítás 41,7%-át adták, az építési hitel aránya 36,9%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada alacsony, mindössze 7,0% volt.

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, a korábbi nagy partnercégek (biztosítók, lakástakarékpénztár) mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordít az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének. A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi folyósítás 51,8%-a az ügynökhálózaton keresztül történt, a harmadik negyedévben ez az arány pedig már 59,0% volt.

Új termékkel jelent meg a Bank a saját hitelezésben. A projekthitelezési tevékenység a Bank 2005 harmadik negyedévi mérlegében először jelenik meg. A folyósított **projekthitel** állomány 220 millió Ft volt a harmadik negyedév végén, ugyanakkor a szerződött állomány már meghaladta az 1 milliárd Ft-ot. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2005. szeptember 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 16,7 milliárd Ft-tal, 7,0%-kal **255.220 milliárd forintra emelkedett**.

A harmadik **negyedévben az új refinanszírozott állomány 13,9 milliárd forint volt**, amely jelentősen, 17,9%-kal haladta meg a második negyedév teljesítményét. A harmadik negyedévben folyósított refinanszírozáson belül továbbra is a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya a jellemző: míg a második negyedév során együttesen az önálló jelzálogjog-vásárlás 51,0%-a történt devizaalapon, addig júliusban 58,8%-a, augusztusban 70,1%-a, szeptemberben pedig 61,9%-a valósult meg ilyen formában. Így a harmadik negyedévben összességében 64,5%-ot ért el a devizarefinanszírozás aránya. 2004 harmadik negyedévéhez képest az új refinanszírozott állomány 44,2%-kal, 4,3 milliárd Ft-tal volt magasabb. 2005 első kilenc hónapjában összességében 32,7 milliárd Ft-nyi új refinanszírozott hitelt nyújtott a Bank.

A deviza alapú lakáshitelek térhódítása és a forint alapú támogatott hitelek csökkenése miatt a partnerbankok forint alapú refinanszírozási igénye jelentősen csökkent 2005-ben. Ezt csak részben ellensúlyozta a deviza alapú nem támogatott hitelek refinanszírozása.

Jelzáloglevél-kibocsátás, forrásgazdálkodás

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott a bank. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevéltől eltérő, hosszú lejáratú forrásbevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frank alapú 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés aláírására 2005 szeptemberében került sor. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél. A szindikált hitel első 60 millió svájci frankos részletének lehívása szintén 2005 szeptemberében megtörtént. A teljes keret lehívása várhatóan az év utolsó negyedévében megtörténik.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva nem változott: 690 millió euró, vagyis a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1millárd euróból még 310 millió euró. A Bank megkezdte a program megújítását az új EU Prospektus Direktíva szerint, az engedélyezés 2005 novemberére várható. A magyarországi kibocsátási programnak az új EU Prospektus Direktíva alapján való megújítása szeptember végére elkészült, a PSZÁF az új programot október 5-ével engedélyezte.

A Bank 2005. szeptember 30-ig összesen 58,3 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. A szindikált hitellel együtt számított hosszú lejáratú forrásbevonás az év első kilenc hónapjában 67,9 milliárd forintot tett ki.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2005 harmadik negyedévében 2,3 Mrd Ft volt, ami alacsonyabb az előző negyedévinél (5,8 milliárd Ft), és elmarad 2004 azonos időszakától is (4,6 milliárd Ft). A forgalom jelentős része továbbra is fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. szeptember 30-án 1.263 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban minimális mértékben csökkent. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,7%,** az elmúlt negyedév végéhez képest nem változott.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

A Bank létszáma 2005. szeptember 30-án 249 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 28,4%-kal magasabb, a 2005. második negyedévihez képest pedig 9 fővel (3,8%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2005 szeptemberének végén 281 fő volt, ami az elmúlt három hónap alatt 4,1%-os, a 2004. III. negyedév végi 226 főhöz képest pedig 24,3%-os növekményt jelent.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén Karvalits Ferencet választotta a Bank új elnökének. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről.

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület. A vezérigazgató közvetlen irányításával a harmadik negyedév során új szervezeti egységként létrehozásra került a Bank új, stratégiai befektetéseinek előkészítését és kezelését irányító szakterület.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 403.193 milliárd forintról **467.955 milliárd forintra**, azaz **16,1%-kal emelkedett**, amelyet elsősorban a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** - túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével - **21,1%-os bővülés** eredményeképpen **20.846 milliárd forintra növekedett**.

Az **adózás előtti eredmény 21,7%-os növekedést** mutat az elmúlt egy év adatait figyelembe véve. Az **IFRS szerinti adózott nyereség** 2005. szeptember 30-án **6.501 millió forint**, 2004. hasonló időszakához képest **12,5%-kal emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2004. szept. 30.	2005. szept. 30.	2005. szept. / 2004. szept.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	403.193	467.955	116,1%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	363.567	413.109	113,6%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	362.672	400.944	110,6%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	17.213	20.846	121,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	6.869	8.359	121,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	5.780	6.501	112,5%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,0%	3,7%	92,5%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	38,1%	38,5%	101,0%
EPS (Ft)*	117	131	112,0%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	8,01	11,44	142,8%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	3,59	4,76	132,6%
Tier 1**	16.482	22.884	138,8%
Tier 1 tőkemegfelelés	13,2%	15,2%	115,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	2,2%	2,0%	90,9%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	55,4%	44,7%	80,7%

* Részvénycsere hatását kiszűrve

** Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

III. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet[1]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. III. n.év (VII-IX.hó)	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2005. III. n.év (VII-IX.hó)	2005. III. / 2004. III.	2005. III. / 2005. II.
Nettó kamatjövedelem	4.172	4.012	4.178	100,1%	104,1%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	63	114	85	34,9%	74,6%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-70	417	255		61,2%
Egyéb eredmény	110	183	174	158,2%	95,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.275	4.726	4.692	109,8%	99,3%
Működési költségek	-1.302	-1.816	-2.040	156,7%	112,3%
Nettó pénzügyi eredmény	2.973	2.902	2.652	89,2%	91,4%
Hitelezési veszteségek	-51	-35	-63	123,5%	180,0%
Adózás előtti eredmény	2.922	2.875	2.588	88,6%	90,0%
Adófizetési kötelezettség	-456	-508	-616	135,1%	121,3%
Adózott eredmény	**2.466**	**2.367**	**1.972**	**80,0%**	**83,3%**

A Bank 2005 harmadik negyedévében **1.972 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely 20%-kal alacsonyabb a 2004. év hasonló időszaki értéknél. A csökkenésből a banki különadó 8%-ot tesz ki, az eltérés fennmaradó részét a nettó díjbevételek csökkenése és a működési költségek növekedése okozta. Az **adózás előtti eredmény** negyedéves értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 11,6%-kal alacsonyabb, azonban az **év első kilenc hónapjában elért eredmény 21,7%-kal haladja meg az előző évit** és a Bank 2005. évi terveivel összhangban van.

Nettó kamatbevétel

A harmadik negyedév során **13,6 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2004. VII-IX. havinak 107,1%-a, az előző negyedévinek 104,1%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2004. harmadik negyedévinek 110,6%-a, a 2005. második negyedévinél 4,1%-kal magasabb) egyenlegeként adódott a 4,2 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A 2005. harmadik negyedévi kamatbevételben is meghatározó szerepet játszott (49,6%-ot, az előző negyedévinél azonban 3,8 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 42,8%-os arányt képviselt (a második negyedévinél 6 százalékponttal magasabbat), a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 2,4%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 5,3%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetétele 2004. harmadik negyedévéhez képest a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek, illetve a saját hitelezés növekedése miatt némileg csökkent a refinanszírozott hitelekből, illetve a bankközi ügyletekből származó kamatjövedelem aránya, 2005. második negyedévéhez képest a refinanszírozott jelzáloghitelek súlya 3,9, a bankközi kihelyezéseké pedig 1,1 százalékponttal csökkent, a derivatív ügyletek kamatbevételének aránya 0,8, a saját hitelállományé pedig 4,0 százalékponttal emelkedett. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő

[1] IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

kamattámogatás) 2005 második negyedévében 62,5%-ot tett ki, a harmadik negyedévben az arány 63,0%, némileg emelkedett, ugyanakkor alacsonyabb mint az első negyedév végén (63,7%). A kamatráfordítások csaknem egészét mindhárom vizsgált negyedévben a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei harmadik negyedévben ezen belül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások 14,8%-át. A 2005. harmadik negyedéves nettó kamatbevétel 2004 bázisidőszakához képest 0,1%-kal, az év második negyedéhez képest pedig 4,1%-kal, 166 millió forinttal nőtt. A nettó kamatjövedelem a működési nyereség (bruttó pénzügyi eredmény) 88,7%-át tette ki a tárgynegyedévben, kis mértékben meghaladja az előző negyedévi 84,9%-os arányt.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. június 30-án 3,78%, 2005. szeptember 30-án pedig **3,74%** volt, azaz mindössze 4 bp-ot változott. A harmadik negyedév végi érték 26 bázisponttal alacsonyabb a 2004. szeptember 30-i mutatónál. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt három, illetve kilenc hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott portfolió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlege**ként a Bank 2005. harmadik negyedévében **85 millió forintos nyereséget** ért el, míg 2004 hasonló időszakában 63 milliós forint volt a nettó díj- és jutalékbevétel, 2005 második három hónapjában pedig 114 millió forintot ért el ezen az eredménysoron a Bank. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 harmadik negyedéve alapján 1,9%, 0,4 százalékponttal magasabb, mint 2004 harmadik negyedévében, az év egészét tekintve azonban negyedévről negyedévre csökken negyedévente 0,5 százalékponttal.

A harmadik negyedévi díj- és jutalékbevételek 49,4%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,0%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. A negyedéves díj- és jutalékkiadások mindössze 0,8%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel nem történt kibocsátás a harmadik negyedévben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 55,9%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között. A negyedév során a szindikált hitelszerződés megkötéséből adódóan jelentősebb tétel volt a hitelintézeteknek fizetett díjak és jutalékok összege.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005 júliusa és szeptembere között a Bank az értékpapírokból 80 millió forintos nyereséget (ellentétben a 2004. év harmadik negyedévének 79 millió forintos veszteségével) realizált, amely az előző negyedév nyereségénél 31,4%-kal alacsonyabb. Az értékpapírokból származó eredmény fő összetevője a negyedév során a meglévő jelzáloglevél-állomány után elszámolt árfolyamnyereség volt. A harmadik negyedév folyamán a devizaműveleteken (szemben a 2005. második negyedévi 47 millió forintos veszteséggel) 200 millió forintos nyereség volt, amelyből

150 millió forintot a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség, 50 millió forintot pedig a devizaműveleteken realizált árfolyamnyereség adott. **A pénzügyi műveleteken elért harmadik negyedévi 255 millió forintos nyereséget** kis mértékben (26 millió forint összegben) csökkentette a Bank származékos ügyletei után elszámolt veszteség.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 174 millió forint** volt 2005 harmadik negyedévében, ez 175 millió forintos bevétel és 0,9 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyenlegnél 2004 harmadik negyedévéhez képest 58,2%-os növekedés, az előző negyedévhez képest pedig 4,7%-os csökkenés jelentkezett. Az egyéb bevételek 97,2%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki. A nettó egyéb bevételek második negyedévhez képesti csökkenését az értékbecslési díjbevételek 11,4%-os visszaesése okozta.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. III. n.év (VII-IX. hó)	2005. II. n.év (IV-VI. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2005 III. / 2004 III.	2005 III. / 2005 II.
Általános igazgatási költségek	1.237	1.701	1.925	155,6%	113,2%
Személyi jellegű ráfordítások	495	730	883	178,4%	121,0%
- bérköltségek	319	382	576	180,6%	150,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	57	131	102	178,9%	77,9%
- bérjárulékok	119	217	205	172,3%	94,5%
Egyéb igazgatási költségek	742	971	1.042	140,4%	107,3%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	220	259	359	162,9%	138,8%
Értékcsökkenési leírás	65	115	115	176,9%	100,0%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	**1.302**	**1.816**	**2.040**	**156,7%**	**112,3%**

A **működési költség 2.040 millió forintot** tett ki 2005. harmadik negyedévében, a 2004. azonos időszakiénál 56,7%-kal magasabb, a 2005. előző negyedévit pedig 12,3%-kal haladta meg. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt nem változott jelentős mértékben, 2005. szeptember 30-án 38,4%-ot mutatott, míg egy éve 38,1%-ot ért el. A második negyedévhez képest a mutató értéke a működési költségek negyedéves növekedése és a bruttó pénzügyi eredmény közel azonos szintje következtében 35,9%-ról 3,5 százalékponttal emelkedett.

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. harmadik negyedévében 43,3% volt, míg 2004 hasonló időszakában 38,9%-ot tett ki. Az arány 2005. második negyedévéhez képest is növekedett (40,2%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 20,1%-kal magasabbak, melyet részben a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, részben a féléves ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek aránya** a működési költségeken belül 2004. és 2005. harmadik negyedévében nem változott jelentősen, 2004-ben 57,0%, 2005-ben pedig 51,1% volt, míg 2005. második negyedévében 53,5%-ot tett ki. E költségcsoporton

elszámolt összeg 2004 bázisnegyedévéhez képest 40,4%-kal, 2005. előző negyedévéhez képest 7,3%-kal volt magasabb. Az igazgatási költségek megoszlásán belül - a hitelbefogadás- és folyósítás folyamatos növekedésével párhuzamosan - az értékbecslési díjak aránya 12 hónap alatt 13,1%-ról 21,0%ra emelkedett, a marketing költségek aránya 22,0%-ról 23,8%-ra nőtt. Az adminisztratív költségek aránya 7,1%-ról 7,7%-ra változott.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek terven felüli növekedését is okozta. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing ráfordításokat és egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek. Ennek megtérülése a futamidő során realizálható.

Az **értékcsökkenési leírás** összege 2005. harmadik negyedévében 115 millió forintot tett ki, ez 76,9%-kal magasabb a 2004. év harmadik negyedévi adatánál, és megegyezik a második negyedévivel. Az értékcsökkenés 22,3%-a gépek, berendezések leírásához, 33,3%-a a számítástechnikai eszközök, 41,1%-a immaterialis javakhoz, 3,4%-a pedig az ingatlanokhoz kapcsolódott. A banküzemet kiszolgáló tárgyi eszköz állomány továbbra sem jelentős, a költségek növekedése arányos a Bank növekedésével.

Portfolió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2004. szeptember 30.			2005. június 30.			2005. szeptember 30.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés*	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	375.582	0	0,0%	494.888	0	0,0%	521.896	0	0,0%
Külön figyelendő	2.276	0	0,0%	2.547	2	0,1%	3.416	2	0,1%
Átlag alatti	321	36	11,0%	421	45	10,7%	529	57	10,8%
Kétes	914	313	34,2%	1.296	392	30,3%	1.470	443	30,1%
Rossz	28	28	100,0%	1	1	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	**379.121**	**377**	**0,1%**	**499.154**	**440**	**0,1%**	**527.312**	**503**	**0,1%**

* Fedezeti ügyletekkel (kamat- és devizaswappal) együtt

A Bank **portfoliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is változatlan maradt. A **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. harmadik negyedévének végén **99,0%**-os, míg 2005. második negyedévének végén, valamint 2004. szeptember 30-án egyaránt 99,1%-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 282 millió forinttal emelkedett, az összes képzendő értékvesztés és céltartalék összege 63 millió forinttal növekedett. A teljes portfolióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli maradt.

Mérlegszerkezet[2]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004.09.30.	2005.06.30	2005.09.30.	2005.09.30. / 2004.09.30.	2005.09.30./ 2005.06.30.
Készpénz	1	2	2	200,0%	100,0%
MNB-vel szembeni követelések	22.593	23.630	5.698	25,2%	24,1%
Bankközi kihelyezések	8.953	14.026	18.187	203,1%	129,7%
Eladási célú értékpapírok	3.000	3.837	3.992	133,1%	104,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	238.498	248.087	255. 220	107,0%	102,9%
Hitelek	125.069	144.916	157.889	126,2%	109,0%
Tárgyi eszközök	866	1.442	1.561	180,3%	108,3%
Egyéb eszközök	4.212	15.364	25.406	603,2%	165,4%
Eszközök összesen	**403.193**	**451.304**	**467.955**	**116,1%**	**103,7%**
Kötelezettségek összesen	385.980	431.820	447.109	115,8%	103,5%
- Bankközi felvétek	2.557	7.467	21.580	844,0%	289,0%
- Jelzáloglevelek	362.672	402.053	400.944	110,6%	99,7%
- Egyéb kötelezettségek	20.751	22.299	24.585	118,5%	110,3%
Részvényesi vagyon	17.213	19.485	20.846	121,1%	107,0%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	-3		100,0%
- Ázsió	1.709	1.446	1.446	84,6%	100,0%
- Általános tartalék	1.025	1.563	1.762	171,9%	112,7%
- Cash-flow hedge tartalék	319	-2.139	-2 772		129,6%
- Részvényopció tartalék		104	124		119,2%
- Felhalmozott vagyon	7.560	11.914	13.688	181,1%	114,9%
Források összesen	**403.193**	**451.304**	**467.955**	**116,1%**	**103,7%**

A Bank 2005. szeptember 30-i konszolidált, **IFRS szerinti mérlegfőösszege 468,0 milliárd forint** volt, amely 64,8 milliárd forinttal, 16,1 százalékkal haladta meg a 2004. harmadik negyedév végit, és 16,7 milliárd forinttal, 3,7%-kal nagyobb a 2005. június 30-i mérlegfőösszegnél. A 2004. szeptember 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 50,7%-át a hitelállomány illetve 25,8%-ban a refinanszírozott állomány bővülése generálta. A bankközi és MNB-kihelyezések csökkentették az eszközállomány növekedését, mivel nagyságuk 7,7 milliárd forinttal volt kisebb, mint az előző év azonos időszakának végén, az egyéb eszköz növekedésének súlya 32,7%-ot tett ki. A forrásoldal növekedését 59,1%-ban a jelzáloglevél-állomány 38,3 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A szindikált hitel bevonása a bank forrásai közé a bankközi felvétek állományának hét és félszeres bővülését eredményezte. A 2005. második negyedévihez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitel-, illetve a jelzáloglevelek állományának emelkedése és a szindikált hitel 9,6 milliárd forintos állománya játszott szerepet.

Kamatozó eszközök

A Bankcsoport **kamatozó eszközeinek értéke 2005. szeptember 30-ra 441,0 milliárd forintra** emelkedett, a 2004. harmadik negyedévihez képest 10,8%-os növekedést mutatott. A lakossági - saját folyósítású - hitelek állománya a projektfinanszírozott hitellel együtt

[2] IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

26,2%-kal volt magasabb 2005 szeptemberének végén, mint egy évvel korábban, 2005 második negyedév végéhez képest pedig 9,0%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés kilenc hónap alatt 248 millió forintról 374 millió forintra emelkedett, az állománynövekedés mértékét követve. A refinanszírozott hitelek állománya az elmúlt tizenkét hónap alatt 7,0%-kal bővült. 2004. harmadik negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,3%-át, 2005. második negyedévének végén ez az arány 90,5% volt, majd 93,7%-ra emelkedett.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2005. III. negyedévének végén **1.038,3 milliárd forint** volt, amely a 2005. június 30-i értéket 4,6%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,3%-os** volt 2005. szeptember 30-án, 30 bázisponttal meghaladta a 2005. második negyedévi értéket (39,0%), s 1,1 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. szeptember 30-i (40,4%) értékhez képest.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya hullámzóan változó arányt képvisel a kamatozó eszközök között a 2004. szeptember 30-i 31,5 milliárd forintról 2005. második negyedévének végére 37,6 milliárd forintra emelkedett, majd 2005. szeptember 30-ra 23,9 milliárd forintra esett vissza, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisnegyedévi 7,9%-ról ez év június végére 8,7%-ra nőtt, szeptember végére pedig 5,4%-ra csökkent. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2004. harmadik negyedév végi 3,0 milliárd forintról 3,8 milliárd forintra növekedett 2005 júniusára, s 3,9 milliárd forintot tett ki 2005. szeptember 30-ra, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindhárom negyedévben 1,0% alatt maradt. A Bank értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. szeptember 30-án 866 millió forintot tett ki, amely - túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan - 2005. júniusának végére 1,442 milliárd forintra bővült, 2005. harmadik negyedévének végére pedig a koordinációs irodák felújítása, valamint további szoftverberuházások és eszközbeszerzések következtében 1,561 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2004. szeptember 30-án 4,2 milliárd forintot tett ki, ennek 15,8%-át az elhatárolt kamatbevétel adta. 2005. második negyedévének végére az eszközcsoport már meghaladta a 15 milliárd, szeptember végére pedig a 25,4 milliárd forintot, e negyedévekben az elhatárolt kamatbevétel aránya egyre csökkent az időszak végén már csak 7% volt, a követelés 84,6%-át az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták. A követelések elszámolására a jelzálogbankok szerződést kötöttek az illetékes minisztériumokkal, mely alapján az állam megtéríti a követelések időszakára eső kamatokat.

Kamatozó források

A kamatozó forrásokat csaknem teljes egészében a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** tette ki, ennek aránya a 2004. szeptember 30-i 93,9%-ról 2005. második negyedévére 93,2%-ra, 2005. szeptember 30-ra 89,7%-ra mérséklődött, a bankközi hitelfelvétek állományának növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. szeptember 30-i 400,9 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2004. harmadik negyedévihez képest 10,6%-kal (38,3 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 86,3 milliárd forintnyi új kibocsátás, 42,5 milliárd forintos visszavásárlás és 7,6 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyamkorrekciók) együtteseként alakult ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2005. szeptember 30-án **744,8 milliárd Ft** volt, mely a 2004. szeptember 30-án meglévő rendes fedezeti állomány összegének (698,1 milliárd forint) 6,7%-os növekedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. szeptember 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	399.961
kamata:	189.112
összesen:	**589.073**

A rendes fedezet értéke	
tőke:	409.104
kamat:	335.680
összesen:	**744.784**

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	**0**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2005. harmadik negyedév végi 21,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 7,8 milliárd forint felvett bankközi betétet, 4,2 milliárd forintnak megfelelő lehívott bankközi hitelt és 9,6 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 55,8% svájci frank alapú, 32,4% a forint és 11,8% az euró alapú.

Egyéb kötelezettségek

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatkiadások tették ki: 2004. harmadik negyedévének végén 83%-ot (21,1 milliárd forintból 17,5 milliárd forintot), **2005. szeptember 30-án** 77,8%-ot (**24,6 milliárd forintból** 19,1 milliárd forintot). A legnagyobb mértékű növekmény 2005. harmadik negyedévében a derivatív ügyletek valós értékre hozásánál mutatkozott: e forrásrész a származékos ügyletek volumenével összhangban 3,0 milliárd forintra emelkedett a 2004. harmadik negyedévi 614 millió forinthoz képest.

Részvényesi vagyon

A Bank IFRS szerinti részvényesi vagyona 2005. szeptember 30-ra egy év alatt 21,1%-kal (3,6 milliárd forinttal), **20,8 milliárd forintra növekedett.** A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,1 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 2,7 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést. 2005. második negyedévéhez képest 1.361 millió forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon szeptember végén, az általános tartalék 199 millió forintos bővülésén túl a felhalmozott vagyon több mint 1.774 millió forintos növekményét a pénzforgalmi fedezeti ügyletek negyedév alatti 633 millió forintos negatív előjelű változása rontotta.

Tőkeszerkezet

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. december 31.	2004. szeptember 30.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	146.619	128.602	121.334
Mérlegen kívüli tételek	3.804	2.693	3.203
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**150.423**	**131.295**	**124.537**
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.709	1.709
Általános tartalék	1.762	1.158	1.025
Részvényopció tartalék	124	220	
Felhalmozott vagyon	13.688	8.949	7.560
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-736	-557	-412
Tier 1 tőke összesen	**22.884**	**18.079**	**16.482**
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**22.884**	**18.079**	**16.482**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**15,2**	**13,8**	**13,2**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**15,2**	**13,8**	**13,2**

* A cash flow hedge tartalékot a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank kockázattal súlyozott eszközei (RWA) 150,4 milliárd forintot tettek ki 2005. szeptember 30-án, 20,8%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A Tier 1 és a szavatoló tőke 22,9 milliárd forint volt, egy év alatt 38,8%-ot emelkedett.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. szeptember 30-án **15,2%** volt, míg a mutató 2004. harmadik negyedévének végén 13,2%-ot tett ki. Ez a tőkemegfelelés magasabb a tervezettnél. A Bank továbbra is arra törekszik, hogy megfelelő hatékonyságú befektetésekkel hasznosítsa a felhalmozott tőkéjét, a szervezeti változások is ennek érdekében történtek a harmadik negyedév során.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. szeptember 30-án 7,7 milliárd forint volt, összege jelentősen meghaladja az egy évvel ezelőtti 5,2 milliárd forint volt.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. III. negyedévének végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 84,0 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,4 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2005. november 9.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.09.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	39.375.723	33.502.052	117,5%
Kamatráfordítás	- 27.125.748	-22.804.800	118,9%
Nettó kamatjövedelem	**12.249.975**	**10.697.252**	**114,5%**
Díj- és jutalékbevétel	861.812	583.157	147,8%
Díj- és jutalék ráfordítás	-532.928	-427.575	124,6%
Deviza műveletek eredménye	290.477	8.901	3263,4%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	233.423	0	
Értékpapírokból származó nyereség	263.491	85.498	308,2%
Nettó egyéb működési bevétel	514.225	376.098	136,7%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-17.136	-19.125	89,6%
Működési nyereség	**13.863.339**	**11.304.206**	**122,6%**
Hitelezési veszteségek	-173 655	-132.775	130,8%
Működési költségek	-5.330.428	-4.301.985	123,9%
Adózás előtti nyereség	**8.359.256**	**6.869.446**	**121,7%**
Nyereségadó	-1.858.059	-1.089.033	170,6%
Adózás utáni nyereség	**6.501.197**	**5.780.413**	**112,5%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.09.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	2.376	1.373	173,1%
MNB-vel szembeni követelések	5.698.330	22.593.242	25,2%
Bankközi kihelyezések	18.186.581	8.953.211	203,1%
Eladási célú értékpapírok	3.991.852	3.000.235	133,1%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	255.220.243	238.497.562	107,0%
Hitelek	157.888.773	125.069.248	126,2%
Tárgyi eszközök	1.561.178	865.898	180,3%
Egyéb eszközök	25.405.600	4.211.809	603,2%
Eszközök összesen	**467.954.933**	**403.192.578**	**116,1%**
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	21.580.318	2.556.605	844,1%
Jelzáloglevelek	400.944.013	362.671.700	110,6%
Egyéb kötelezettségek	24.585.102	20.750.896	118,5%
Kötelezettségek összesen	**447.109.433**	**385.979.201**	**115,8%**
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%
Visszavásárolt saját részvény	-2.849		
Ázsió	1.446.047	1.709.014	84,6%
Általános tartalék	1.761.790	1.024.879	171,9%
Cash-flow hedge tartalék	-2.771.773	319.101	
Részvényopció tartalék	124.368	0	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	13.687.916	7.560.382	181,0%
Részvényesi vagyon összesen	**20.844.500**	**17.213.377**	**121,1%**
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon összesen	**467.954.933**	**403.192.578**	**116,1%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.09.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	**6.501.197**	**5.780.413**
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	313.922	199.866
Veszteségre képzett céltartalék	125.938	126.533
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-1.794	32
Részvényopció tartalék	65.515	
Cash flow hedge tartalék	-233.422	
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény		
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-14.140.148	-45.959.161
Hitelek	-25.998.013	-19.147.951
Elhatárolt kamatbevétel	-460.100	-197.381
Egyéb eszközök	-16.071.927	-619.957
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	12.590.988	-3.443.395
Elhatárolt kamatkiadás	647.704	6.202.279
Egyéb kötelezettségek	-819.142	941.921
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	**-37.479.283**	**-56.116.801**
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-137.673	490.021
Tárgyi eszköz eladás bevétele	2.021	4
Tárgyi eszköz vásárlás	-741.775	-302.794
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	**-877.427**	**187.231**
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		
Cash-flow hedge tartalék	-265.816	0
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-23.888.700	-8.196.260
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	57.490.020	92.596.432
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	33.335.504	84.400.172
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-5.021.206	28.470.602
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28.908.493	3.077.224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**23.887.287**	**31.547.826**
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2.376	1.373
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	5.698.330	22.593.242
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18.186.581	8.953.211
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**23.887.287**	**31.547.826**
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	38.930.608	33.335.270
Fizetett kamatok	-26.478.044	-16.602.521
Fizetett adó	-710.792	-281.519

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Vissza-vásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2004. szeptember 30.	**6.600.001**	**0**	**1.709.014**	**1.024.879**	**319.101**		**7.560.382**	**17.213.377**
Átsorolás általános tartalékba				132.657			-132.657	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változása					-1.458.174			-1.458.174
Részvényopció tartalékképzés						220.393	-220.393	0
Felhalmozott vagyon változása							1.742.100	1.742.100
2004. december 31.	**6.600.001**	**0**	**1.709.014**	**1.157.536**	**-1.139.073**	**220.393**	**8.949.432**	**17.497.303**
Átsorolás általános tartalékba				604.254			-604.254	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változása					-1.632.700		-87.641	-1.720.341
Részvény visszavásárlás								
Részvényjuttatás		-2.849	-262.967			-224.208	0	-490.024
Részvényopcióra tartalékképzés						128.183	161.544	289.727
2004. év utáni osztalék elkülönítése							-1.320.000	-1.320.000
Időszaki nyereség							6.588.835	6.588.835
2005. szeptember 30.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**1.761.790**	**2.771.773**	**124.368**	**13.687.916**	**20.845.500**

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Ingatlan vásárlási hitelek	90.023.191	75.026.407
Lakásépítési hitel	38.003.604	30.832.783
Ingatlan felújítási hitelek	2.459.561	1.547.811
Ingatlan bővítési hitelek	12.933.089	12.113.156
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	13.819.144	4.994.488
Dolgozói hitelek	1.148.804	928.019
Hitelek, bruttó	**158.387.393**	**125.442.664**
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	158.105.900	125.313.120
egyéb adósok részére nyújtott	281.493	129.544
Veszteségekre képzett értékvesztés	-498.620	-373.416
Hitelek, nettó	**157.888.773**	**125.069.248**

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2005. szeptember 30.		2004. szeptember 30.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	175.686.909	175.067.250	140.628.657	140.038.750
Változó kamatozású	24.295.590	24.319.250	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184.846.636	184.225.080	200.367.743	199.910.350
Változó kamatozású	16.114.879	16.349.180	16.075.300	16.349.180
Összesen	**400.944.013**	**399.960.760**	**362.671.700**	**361.898.280**

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	**23.426.244**	**17.325.491**
Hitelbírálati díj	-501.442	-487.861
Általános kockázati tartalék	328.237	
Cash-flow hedge eredménye	-2.771.773	319.101
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	233.423	
Halasztott adókövetelés	115.625	80.864
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	15.186	-24.218
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	**20.845.500**	**17.213.377**

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	**6.084.375**	**5.796.894**
Hitelbírálati díj	-14.986	**-30.599**
Halasztott adóbevétel	4.598	**2.508**
Deviza swap ügylet eredményének hatása	233.423	
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből	262.967	
Részvényopció tartalékba helyezése	-65.517	
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-3.663	**11.610**
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	**6.501.197**	**5.780.413**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.09.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem
Auditált		X
Konszolidált	X	

Számviteli elvek: Magyar [ ] IFRS [X] Egyéb [ ]

Egyéb: .....

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog [1] (%)	Besorolás [2]
FHB Szolgáltató Rt.	65.000	100.00	100.00	L

[1] A konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaság közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

[2] Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. szeptember 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	8.820
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.106
- szerződött de nem folyósított hitelek	7.665
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	49
Jövőbeni kötelezettségek	87.380
Összesen	**96.200**

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke				Bevezetett sorozat[1]					
	Tárgyév elején (2005.01.01.)		Időszak végén (2005.09.30.)		Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.09.30.)		
	%[2]	Db	%[2]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db
Belföldi intézményi/társaság	12,20%	805.906	12,85%	8.482.062	3,75%	3,29%	217.336	4,48%	3,94%	2.596.362
Külföldi intézményi/társaság	33,09%	2.184.092	32,07%	21.171.502	37,66%	33,09%	2.184.092	36,50%	32,07%	21.171.502
Belföldi magánszemély	1,34%	88.621	1,68%	1.107.189	1,52%	1,34%	88.621	1,91%	1,68%	1.107.189
Külföldi magánszemély	0,00%	0	0,01%	5.255	0,00%	0,00%	0	0,01%	0,01%	5.255
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,16%	9.850	0,18%	116.622	0,17%	0,16%	9.850	0,20%	0,18%	116.622
Saját tulajdon	0,00%	0	0,00%	2.060	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos [4]	53,21%	3.511.532	53,21%	35.115.320	56,90%	50,00%	3.300.102	56,90%	50,00%	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények [5]	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
ÖSSZESEN	100,00%	6.600.001	100,00%	66.000.010	100,00%	87,88%	5.800.001	100,00%	87,88%	58.000.010

[1] Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.
[2] Tulajdoni hányad
[3] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!
[4] Pl.: ÁPV Rt.. TB. Önkormányzat. 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.
[5] Pl.: EBRD. EIB. stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	0	18.142[1]	2.060[2]	2.060[2]	

[1] 1.000 Ft névértékű „A" sorozatú törzsrészvények
[2] 100 Ft névértékű „A" sorozatú törzsrészvények

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Telefon: (1) 452 - 9100
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20. Telefax: (1) 320 - 4152
Ágazati besorolás: 6522 E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30. Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56.90	50.00	

[1] Belföldi (B). Külföldi (K)
[2] Letétkezelő (L). Államháztartás (Á). Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F). Intézményi (I). Gazdasági Társaság (T) Magán (M). Munkavállaló. vezető tisztségviselő (D)
[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni
[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.
[5] Pl.: szakmai befektető. pénzügyi befektető. stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	35.114.310	53.20	53.20	

[1] Belföldi (B). Külföldi (K)
[2] Letétkezelő (L). Államháztartás (Á). Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F). Intézményi (I). Gazdasági Társaság (T) Magán (M). Munkavállaló. vezető tisztségviselő (D)
[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni
[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog
[5] Pl.: szakmai befektető. pénzügyi befektető. stb.

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2004. december 31.)	Tárgyév eleje (2005. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2005. szeptember 30.)
Bank	199	204	249
Konszolidált	228	233	281

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg [1]	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					46.002

[1] Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.
Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisrészvényesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános. egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
		keretében
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy. rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról

3. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.), valamint E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2006. február 23.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-3/2005 (2006. február 23.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. közzétette a 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentését, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2006. február 10-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

H-1132 Budapest, Váci út 20. • Levélcím:1908 Budapest • Telefon:452-9100 • Fax:452-9200 • e-mail: fhb@fhb.hu • Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Cg. 01-10-043638

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2006. február 13.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

5. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése

Budapest, 2006. február 10.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akviráló ügynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2004. december 31-i auditált és a 2005. december 31-i, illetve a 2005. szeptember 30-i nem auditált adatok alapján végezte el. A Bank IFRS és MSZSZ szerinti adatainak eltérései a gyorsjelentés mellékletében kerül bemutatásra.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az adózott eredmény a negyedik negyedévben közel 2 milliárd forint volt. A **2005. negyedik negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,4 milliárd Ft volt, ami 495 millió Ft-tal (26,6%-kal) haladja meg a 2004. negyedik negyedévi adózás előtti eredményt**. Éves szinten, a 2005. évi adózás előtti eredmény 10,7 milliárd Ft, amely 1,9 milliárd Ft-tal, (22,7%-kal) magasabb a 2004 évi értéknél.

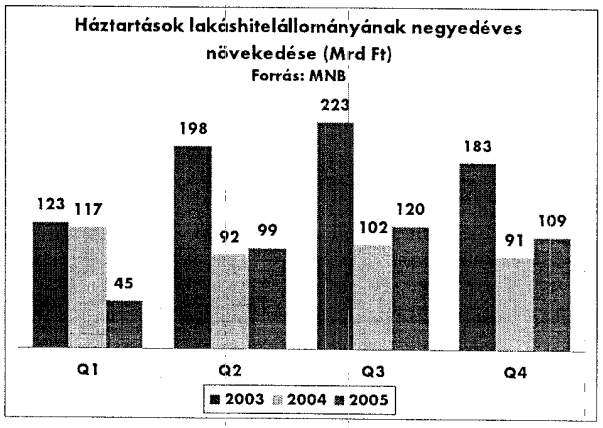
A **mérlegfőösszeg** az elmúlt egy év alatt 16,5%-kal nőtt és 2005. december 31-én **484,0 milliárd Ft-ot tett ki**. Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 35,8%-kal gyarapodott és a negyedik negyedév végére **megközelítette a 24 milliárd Ft-ot**.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** a 2004. december 31-i 3,90%-ról egy év alatt 27 bázisponttal **csökkent és 3,63% volt 2005 év végén.** A Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója (CIR)** a tavalyi év hasonló időszakához képest (39,1%) alig változott, értéke 2005 végén **40,6% volt.**

Lakáshitelpiac

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hitelállománya lassabb növekedési ütemet mutat, hiszen míg 2003-ban 730 milliárd Ft-tal (93,7%-kal), 2004-ben pedig 402 milliárd Ft-tal (26,7%-kal), addig 2005-ben 373 milliárd Ft-tal (19,5%-kal) nőtt a lakossági lakáscélú hitelállomány. A lakáshitelállomány növekedésének évközi dinamikáját vizsgálva folyamatos javulás figyelhető meg, azonban az átlagos havi növekedés összege 2005-ben 31 milliárd Ft volt, amely még mindig alacsonyabb a 2004. év 34 milliárd Ft-os átlagánál.

Az év folyamán tovább erősödött a lakáscélú hitelek állományán belül a devizahitelek arányának növekedése, amelyet az alacsony deviza kamatlábak, illetve a csökkenő kamat mellett is erős forint támogat. Ezzel párhuzamosan visszaesett a forinthitelek, különösképpen a támogatott hitelek iránti kereslet. A forinthitelek 2005-ben mindössze 46 milliárd Ft-tal, azaz 2,6%-kal emelkedtek, miközben a devizahitelek állománya 327 milliárd Ft-tal, 225,4%-kal növekedett. Így 2005. december 31-én a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 20,7%-át tették ki a devizahitelek, míg egy évvel korábban ez az arány még csupán 7,6% volt. A devizahitel-állomány 92,1%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek teszik ki.



A negyedéves állományokat vizsgálva látható, hogy az év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott 2004 utolsó negyedévéhez képest, a második negyedévre azonban a havi növekedési mutatók már elérték a 2004-es szintet és a harmadik negyedévben pedig meg is haladták azokat. A negyedik negyedévben a kereslet szezonális visszaesésének megfelelően az állománynövekedés üteme lelassult, de még így is közel azonos szintű növekedés volt tapasztalható, mint 2005 második negyedévében. Az első negyedév gyenge teljesítményétől eltekintve 2005-ben a hitelállomány növekedése minden negyedévben meghaladta a 2004-es év hasonló értékeit.

Jogszabályi környezet változása

A 2005. negyedik negyedévében bekövetkezett jogszabályi változások közül a Bank tevékenységét érinti a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Kormányrendeletnek a negyedik negyedévben történt módosítása, mely megemelte az igénybevételi jogosultság egyik feltételeként meghatározott korhatárt.

2006. január 1-én, illetve azt követően számos, az FHB szempontjából jelentős jogszabályi változásra kerül sor. Ezek közül a legfontosabbak az alábbiak:

- Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény.
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 118/2005. (XII. 19.) FVM rendelet. Jelentős jogszabályi újítás, hogy az eddigi ingatlan-nyilvántartási illetékek átalakulnak ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjjá, amit a földhivatalok ezentúl saját bevételként kezelnek.
- A Hpt. legújabb módosítása a BAR-rendszer helyett bevezeti a központi hitelinformációs rendszer (KHR) fogalmát. Új alapokra helyezi a késedelem esetén a KHR részére történő adatátadás szabályait, valamint módosulnak az adatkezelés szabályai. Fontos rendelkezések kötődnek az ügyfélvédelmi célzatú tájékoztatáshoz is.
- A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól szóló 40/2005. (XII. 9.) PM rendelet. A Jht. felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály a fogalommeghatározások mellet a jelenérték megállapítására, az érzékenységvizsgálatra, a számítási módszer belső szabályozására és a számítási módszer változtatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt - 2005. december 31-ig - 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd Ft-ot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül. 2005. negyedik negyedéve során** a Bank **16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek**, mely lényegében megegyezik a harmadik negyedévi folyósítás mértékével, azonban 6,5 milliárd forinttal, 67,1%-al magasabb a 2004. negyedik negyedévi folyósításnál. A 2005. negyedik negyedéves folyósítás 55,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek, így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 10 százalékponttal emelkedett. A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékeken belül kiugróan magas: a negyedik negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 98,8%-át, a lakásfelújítási hitelek 98,5%-át devizaalapon folyósította a Bank.

Az év során a Bank összesen 51,0 milliárd Ft hitelt folyósított közvetlenül az ügyfeleinek a területi képviseletei, az ügynökhálózata és konzorciális partnerei segítségével. **2004-hez mérve a saját hitelfolyósítás 43,7%-kal, közel 15,5 milliárd Ft-tal volt magasabb 2005-ben.** A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott, ugyanis a megelőző időszakokban az FHB legnépszerűbb termékének számító, használt lakás megvásárlásához nyújtott hitel a negyedik negyedévben a második helyre szorult vissza, a negyedéves folyósítás 31,0%-át kitevő részaránnyal. Az előző időszakokban tapasztalt növekedési ütemet a negyedik negyedévben is megtartva, a legnépszerűbb terméknek már az általános célú jelzáloghitel számított, az utolsó negyedéves folyósításból képviselt 38,8%-os részarányával. Az építési hitelek részaránya 16,5%-os volt. A termékstruktúra változását az előző év hasonló időszakához képest jól jellemzi, hogy 2004. negyedik negyedévében az új és használt lakás vásárlására felvett hitelek csaknem a folyósítás 44,8%-át adták, az építési hitel aránya 28,3%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada 16,6% volt.

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének. A fejlesztéseknek köszönhetően a harmadik negyedévi folyósítás 59,0%-a az ügynökhálózaton keresztül történt, a negyedik negyedévben ez az arány már 64,1% volt, míg a teljes 2005. évi folyósítás 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül.

2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát. A projekthitelezési tevékenység 2005 harmadik negyedévében jelent meg először a Bank pénzügyi kimutatásaiban. A folyósított **projekthitel** állomány **0,5 milliárd Ft** volt a negyedik negyedév végén. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak még mindössze 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt de a jövőben dinamikusabb növekedés várható.

A Bank 2005 decemberében indította el az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** nyújtását is. Az első folyósításra várhatóan 2006 első negyedévében kerül sor.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2005. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 18,6 milliárd Ft-tal, 7,7%-kal **259,7 milliárd forintra emelkedett**.

A negyedik **negyedévben az új refinanszírozott állomány 12,1 milliárd forint volt**, amely elmarad az előző negyedév teljesítményétől, annak 86,9%-a. A negyedik negyedévben folyósított refinanszírozáson belül továbbra is a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya a jellemző: míg a harmadik negyedév során együttesen az önálló jelzálogjog-vásárlás 64,5%-a történt devizaalapon, addig októberben 66,1%-a, novemberben 72,2%-a, decemberben pedig 73,7%-a valósult meg ilyen formában. Így a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya. A negyedik negyedév végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, mely a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

2004 negyedik negyedévéhez képest (7,6 milliárd forint) az új refinanszírozott állomány 58,4%-kal, 4,5 milliárd forinttal volt magasabb. 2005-ben összességében 44,8 milliárd Ft-nyi új refinanszírozott hitelt nyújtott a Bank, mely 31,6%-kal marad el a 2004. évi új folyósítástól (65,6 milliárd Ft).

A deviza alapú lakáshitelek egyre növekvő dominanciája és a forint alapú támogatott hitelek iránti kereslet csökkenése miatt a refinanszírozási partnerbankok forint alapú refinanszírozási igénye 2005-ben jelentősen csökkent. Ezt részben ellensúlyozta a deviza alapú nem támogatott hitelek refinanszírozása, azonban teljes mértékben pótolni nem tudta. A jelzáloghitel-állomány növekedését így 2005-ben a saját hitelezés mind nagyobb mértékben biztosította.

Jelzáloglevél-kibocsátás, forrásgazdálkodás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1millárd € -ból még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből az előző negyedévben 60 millió CHF-t hívott le a Bank, a negyedik negyedévben havonta 40 millió - 30 millió - 20 millió CHF bontásban hívott le a keretösszegből, amely így december 20-ig teljes mértékben lehívásra került.

Összességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban 22,5 milliárd forinttal emelkedett az állomány. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%,** az elmúlt negyedév végéhez képest lényegében nem változott.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2005 negyedik negyedévében 2,7 milliárd Ft volt, ami valamivel magasabb az előző negyedévinél (2,3 milliárd Ft), de jóval alacsonyabb 2004 azonos időszakától (15 milliárd Ft). A forgalom jelentős része továbbra is fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**". A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re.** A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

A Bank létszáma 2005. december 31-én 270 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 35,6%-kal magasabb, a 2005. harmadik negyedévihez képest pedig 21 fővel (8,4%-kal) emelkedett. A

konszolidált létszám 2005 év végén 301 fő volt, ami az elmúlt három hónap alatt 7,1%-os, a 2004. évvégi 228 főhöz képest pedig 32,0%-os növekményt jelent.

A negyedik negyedév során új szervezetként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály - a szabályozási feladatok átadásával - **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezetként pedig - a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével - létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 415,6 milliárd forintról 484,0 milliárd forintra**, azaz **16,5%-kal emelkedett**, amelyet elsősorban a jelzáloghitel-állomány, ezen belül is a saját folyósítású hitelek állományának növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** - túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével - **35,8%-os bővülés** eredményeképpen **23,8 milliárd forintra növekedett**.

Az **adózás előtti eredmény 22,7%-os növekedést** mutat az elmúlt egy év adatait figyelembe véve. Az **IFRS szerinti adózott nyereség** 2005. december 31-én **8,5 milliárd forint**, 2004. hasonló időszakához képest **12,7%-kal emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2005. dec. 31.	2004. dec. 31.	2005. dec. / 2004. dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	484.026	415.586	116,5%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	430.425	373.095	115,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	404.515	367.279	110,1%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	23.755	17.497	135,8%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	10.716	8.732	122,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	8.481	7.523	112,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,6%	3,9%	92,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	40,6%	39,1%	104,0%
EPS (Ft)*	128	114	112,3%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	10,2	11,5	89,0%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	3,63	4,92	73,8%
Tier 1**	24.758	18.079	136,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	15,6%	13,8%	113,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	2,0%	94,7%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	42,9%	48,1%	89,1%

* Részvénycsere hatását kiszűrve

** Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

III. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. IV. / 2004. IV.	2005. IV. / 2005. III.
Nettó kamatbevétel	4.305	4.178	4.229	101,8%	103,0%
Nettó díj- és jutalékbevétel	74	85	83	89,2%	87,4%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	- 12	255	- 1.020	1,2%	-
Egyéb eredmény	202	174	-10	-	115,8%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.569	4.692	3.282	139,2%	97,4%
Működési költségek	- 2.157	- 2.040	- 1.395	154,6%	105,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.412	2.652	1.887	127,8%	91,0%
Hitelezési veszteségek	- 55	- 64	- 25	219,9%	86,7%
Adózás előtti eredmény	2.357	2.588	1.862	126,6%	91,1%
Adófizetési kötelezettség	- 378	- 616	- 120	314,1%	61,3%
Adózott eredmény	**1.979**	**1.972**	**1.742**	**113,6%**	**100,4%**

A Bank 2005 negyedik negyedévében **2,4 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el, amely 26,6%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszaki értékénél.** A növekedés fő tényezője a pénzügyi műveletek nettó eredményének, valamint az egyéb eredmény javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004. negyedik negyedévéhez képest **39,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** negyedéves értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 13,6%-kal lett magasabb.

Nettó kamatbevétel

A negyedik negyedév során **13,7 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2004. X-XII. havinak 102,6%-a, az előző negyedévinek 101,0%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2004. negyedik negyedévinek 103,0%-a, a 2005. harmadik negyedévinél 0,1%-kal magasabb) egyenlegeként adódott a 4,3 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A 2005. negyedik negyedévi kamatbevételben is meghatározó szerepet játszott (48,5%-ot, az előző negyedévinél azonban 1,1 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 43,5%-os arányt képviselt (a harmadik negyedévinél 0,7 százalékponttal magasabbat), a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 2,7%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 5,4%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetétele 2004. negyedik negyedévéhez képest a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek, illetve a saját hitelezés növekedése miatt némileg csökkent a refinanszírozott hitelekből, illetve a bankközi ügyletekből származó kamatjövedelem aránya, 2004. negyedik negyedévéhez képest a refinanszírozott jelzáloghitelek súlya 1,3, a saját hitelállományé 0,2, a bankközi kihelyezéseké pedig 4,4 százalékponttal csökkent, a derivatív ügyletek kamatbevételének aránya pedig 5,4, százalékponttal emelkedett. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005 harmadik negyedévében 60,2%-ot tett ki, a negyedik negyedévben az arány 58,7%, némileg csökkent, és jelentősen alacsonyabb, mint 2004. negyedik negyedév végén (62,7%). A kamatráfordítások csaknem egészét minden vizsgált negyedévben a

jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei negyedik negyedévben ezen belül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások 14,8%-át. A 2005. negyedik negyedéves nettó kamatbevétel 2004 bázisidőszakához képest 1,8%-kal, az év harmadik negyedéhez képest pedig 3,0%-kal, 126 millió forinttal nőtt. A nettó kamatjövedelem a bruttó pénzügyi eredményből 94,2%-al részesedett a tárgynegyedévben, meghaladva az előző negyedévi 88,4%-os arányt.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. szeptember 30-án 3,73%, 2005. december 31-én pedig **3,63%** volt, azaz mindössze 10 bp-ot változott. A negyedik negyedév végi érték 27 bázisponttal alacsonyabb a 2004. december 31-i mutatónál. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt három, illetve tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt - a tervezettel összhangban álló - csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfolió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlege**ként a Bank 2005. negyedik negyedévében **74 millió forintos pozitív eredményt** ért el, szemben a 2004. év hasonló időszakának 83 milliós nyereségével, illetve a 2005 harmadik három hónapjában realizált 85 millió forintos nyereséggel. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 negyedik negyedéve alapján 1,6%, mely 0,8 százalékponttal alacsonyabb, mint 2004 negyedik negyedévében.

A negyedik negyedévi díj- és jutalékbevételek 43,1%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 45,0%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 11,9%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. A negyedéves díj- és jutalékkiadások mindössze 9,9%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás a negyedik negyedévben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 83,1%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005 októbere és decembere között a Bank az **értékpapírokból 37 millió forintos veszteséget** (amely jelentősen kedvezőbb a 2004. év negyedik negyedévének 1.045 millió forintos veszteségénél) számolt el, szemben az előző negyedév nyereségével (80 millió Ft). Valós veszteséget a Bank nem realizált, ezt elsősorban a kamatbevételek és a pénzügyi műveletek közti átsorolások magyarázzák, a jelzáloglevelek árfolyamnyereségéből 57 millió Ft-os nyereség származott a negyedévben.

A negyedik negyedév folyamán **a devizaműveleteken 125 millió forintos nyereség** keletkezett, amelynek jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken elért negyedik negyedévi 12**

millió forintos veszteséghez nagy mértékben járult hozzá a **100 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt veszteség.**

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 202 millió forint** volt 2005 negyedik negyedévében, ez 234 millió forintos bevétel és 33 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2004 negyedik negyedévi 10 millió forintos veszteséghez képest jelentős javulás következett be, az előző negyedévhez képest pedig 15,8%-os növekedés jelentkezett. Az egyéb bevételek 94,0%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2004.IV. n.év (X-XII. hó)	2005 IV. / 2004 IV.	2005 IV. / 2005 III.
Általános igazgatási költségek	2.023	1.925	1.291	156,7%	105,1%
Személyi jellegű ráfordítások	1.068	883	780	137,0%	121,0%
- bérköltségek	651	576	505	128,8%	112,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	184	102	114	162,1%	180,4%
- bérjárulékok	233	205	161	145,0%	113,9%
Egyéb igazgatási költségek	955	1.042	511	186,7%	91,6%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	304	49	114	267,0%	84,7%
Értékcsökkenési leírás	134	115	104	128,7%	116,2%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	**2.157**	**2.040**	**1.395**	**154,6%**	**105,7%**

A **működési költség 2,2 milliárd forintot** tett ki 2005. negyedik negyedévében, amely így 2004. azonos időszakánál 54,6%-kal magasabb, a 2005. előző negyedévit pedig 5,7%-kal haladta meg. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt nem változott jelentős mértékben, 2005. december 31-én 40,6%-ot mutatott, míg egy éve 39,1%-ot ért el. A harmadik negyedévhez képest a mutató értéke a működési költségek negyedéves növekedése és a bruttó pénzügyi eredmény közel azonos szintje következtében 38,5%-ról 2,1 százalékponttal emelkedett.

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. negyedik negyedévében 49,5% volt, míg 2004 hasonló időszakában 55,9%-ot tett ki. Az arány 2005. harmadik negyedévéhez képest is növekedett (43,3%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 21,0%-kal magasabbak, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, az ösztönzési célú kifizetések, illetve a vezetői részvényjuttatási program ráfordításai magyaráznak.

Az **egyéb igazgatási költségek aránya** a működési költségeken belül 2004. azonos időszakához képest 2005. negyedik negyedévére megnövekedett (2004-ben 36,6%, míg 2005-ben 44,3% volt). E költségcsoporton elszámolt összeg 2004 bázisnegyedévéhez képest 86,7%-kal volt magasabb, viszont 2005. előző negyedévéhez képest 8,4%-kal volt alacsonyabb Az igazgatási költségeken belül a legnagyobb mértékű növekedést a tanácsadói díjak adták, összegük több mint kétszeresére nőtt az előző év azonos időszakához képest, és aránya így

22,7%-ot tett ki 2005 negyedik negyedévének végén. Az értékbecslési díjak 49,3%-kal növekedtek, arányuk azonban csökkent, 23,6%-ról 18,8%-ra 12 hónap alatt.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek terven felüli növekedését is okozta az elmúlt két negyedév során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. A kiadások megtérülése a hitelek futamidő során biztosított.

Az **értékcsökkenési leírás** összege 2005. negyedik negyedévében 134 millió forintot tett ki, ez 28,7%-kal magasabb a 2004. év negyedik negyedévi adatánál, és 16,2%-kal magasabb a harmadik negyedévi értéknél. Az értékcsökkenés 53,3%-a gépek, berendezések leírásához, 43,3%-a immaterialis javakhoz, 3,4%-a pedig az ingatlanokhoz kapcsolódott. A banküzemet kiszolgáló tárgyi eszköz állomány továbbra sem jelentős a teljes eszközállományhoz képest, a költségek növekedése arányos a Bank növekedésével.

Portfolió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2005. december 31.			2005. szeptember 30.			2004. december 31.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés*	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	533.247	-	0,0%	521.896	0	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	3.416	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	529	57	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.470	443	30,1%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	1	1	100,0%	16	16	100,0%
ÖSSZESEN	**539.188**	**552**	**0,1%**	**527.312**	**503**	**0,1%**	**397.565**	**377**	**0,1%**

* Fedezeti ügyletekkel (kamat- és devizaswappal) együtt

A Bank **portfoliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is jóformán változatlan maradt. A **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. negyedik negyedévének végén **98,9%**-os, míg 2005. harmadik negyedévének végén 99,0%-os, valamint 2004. december 31-én 99,2%-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 153 millió forinttal emelkedett, az összes képzendő értékvesztés és céltartalék összege 49 millió forinttal növekedett. A teljes portfolióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli maradt az elmúlt egy év folyamán is.

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.12.31.	2005.09.30	2004.12.31.	2005.12.31./ 2004.12.31.	2005.12.31./ 2005.09.30.
Készpénz	1	2	2	40,6%	32,9%
MNB-vel szembeni követelések	29.111	5.698	10.163	286,5%	510,9%
Bankközi kihelyezések	11.387	18.187	18.744	60,8%	62,6%
Eladási célú értékpapírok	3.419	3.992	3.854	88,7%	85,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.711	255. 220	241.080	107,7%	101,8%
Hitelek	170.714	157.889	132.015	129,3%	108,1%
Tárgyi eszközök	1.794	1.561	1.133	158,3%	114,9%
Egyéb eszközök	7.889	25.406	8.595	91,8%	31,1%
Eszközök összesen	**484.026**	**467.955**	**415.586**	**116,5%**	**103,4%**
Kötelezettségek összesen	460.271	447.109	398.089	115,6%	102,9%
- Bankközi felvétek	31.443	21. 580	8.989	349,8%	145,7%
- Jelzáloglevelek	404.515	400.944	367.279	110,1%	100,9%
- Egyéb kötelezettségek	24.313	24.585	21.821	111,4%	98,9%
Részvényesi vagyon	23.755	20.846	17.497	135,8%	114,0%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	-3	0	100,0%	100,0%
- Ázsió	1.446	1.446	1.709	84,6%	100,0%
- Általános tartalék	1.891	1.762	1.158	163,4%	107,3%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.907	- 2.771	- 1.139	167,5%	68,8%
- Részvényopció tartalék	210	124	220	95,3%	168,9%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 1	0	0	-	-
- Felhalmozott vagyon	15.519	13.688	8.949	173,4%	113,4%
Források összesen	**484.026**	**467.955**	**415.586**	**116,5%**	**103,4%**

A Bank 2005. december 31-i konszolidált, **IFRS szerinti mérlegfőösszege 484,0 milliárd forint** volt, amely 68,4 milliárd forinttal, 16,5 százalékkal haladta meg a 2004. negyedik negyedév végit, és 16,1 milliárd forinttal, 3,4%-kal nagyobb a 2005. szeptember 30-i mérlegfőösszegnél. A 2004. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 56,5%-át a saját hitelállomány illetve 27,2%-ban a refinanszírozott állomány bővülése generálta. A bankközi és MNB-kihelyezések szintén növelték az eszközállomány növekedését, mivel nagyságuk 11,6 milliárd forinttal volt magasabb, mint az előző év azonos időszakának végén. A forrásoldal növekedését 54,4%-ban a jelzáloglevél-állomány 37,2 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A szindikált hitel bevonása a bank forrásai közé a bankközi felvétek állományának három és félszeres bővülését eredményezte. A 2005. harmadik negyedévihez képest az eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitel-, illetve a jelzáloglevelek állományának emelkedése és a szindikált hitel 14,5 milliárd forintos állománynövekedése játszott szerepet.

Kamatozó eszközök

A Bank **kamatozó eszközeinek értéke 2005. december 31-re 474,3 milliárd forintra** emelkedett, a 2004. negyedik negyedévihez képest 16,9%-os növekedést mutatott. A

lakossági - saját folyósítású - hitelek állománya a lakásépítési projekthitelekkel együtt 29,3%-kal volt magasabb 2005 december végén, mint egy évvel korábban, 2005 harmadik negyedév végéhez képest pedig 14,2%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés tizenkét hónap alatt 374 millió forintról 547 millió forintra emelkedett, az állománynövekedés mértékét követve. A refinanszírozott hitelek állománya az elmúlt tizenkét hónap alatt 7,7%-kal bővült. 2004 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át, 2005. harmadik negyedévének végén ez az arány 93,7%-ra nőtt, majd a tárgyidőszak végére ismét némileg lecsökkent 90,7%-ra.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2005 végén **1.083,2 milliárd forint** volt, amely a 2005. szeptember 30-i értéket 4,3%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,4%-os** volt 2005. december 31-én, 1 bázisponttal meghaladta a 2005. harmadik negyedévi értéket,, s 0,2 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. december 31-i (39,6%) értékhez képest.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya hullámzóan változó arányt képviselt a kamatozó eszközök között a 2004. december 31-i 28,9 milliárd forintról 2005. harmadik negyedévének végére 23,9 milliárd forintra csökkent, majd 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisnegyedévi 7,1%-ról ez év szeptember végére 5,4%-ra csökkent, december végére pedig 8,5%-ra nőtt. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állománya** az előző negyedév végéhez képest csökkent. A 2004. negyedik negyedév végi 3,8 milliárd forintról 2005 szeptemberére 3,9 milliárd forintra növekedett, majd 2005. december 31-én 3,4 milliárd forintot tett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindhárom negyedévben 1,0% alatt maradt. A Banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely - túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan - 2005. szeptemberének végére 1,6 milliárd forintra bővült, 2005. végére pedig a koordinációs irodák felújítása, valamint további szoftverberuházások és eszközbeszerzések következtében 1,8 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2004. december 31-én 8,6 milliárd forintot tett ki, ennek 15,4%-át az elhatárolt kamatbevétel adta. 2005. harmadik negyedévének végére az eszközcsoport értéke meghaladta a 25,4 milliárd forintot, azonban december végére lecsökkent, értéke 7,9 milliárd forint volt. A csökkenés oka a harmadik negyedévben a Magyar Állammal szemben fennálló, támogatásokból fakadó elszámolások rendezése volt (a követelések elszámolására a jelzálogbankok szerződést kötöttek az illetékes minisztériumokkal, mely alapján az állam megtéríti a követelések időszakára eső kamatokat). A negyedik negyedév végén az elhatárolt kamatbevétel aránya 26,6% volt, a követelés 39,1%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

Kamatozó források

A kamatozó források jelentős részét továbbra is a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** tette ki, ennek aránya azonban a 2004. december 31-i 97,6%-ról 2005. harmadik negyedévére 94,9%-ra, 2005. december 31-re pedig 92,8%-ra mérséklődött, a bankközi hitelfelvételek állományának növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. december 31-i 404,5 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2004. negyedik negyedévihez képest 10,1%-kal (37,2 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátás, 18,2 milliárd forintos visszavásárlás és 7,9 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam-korrekciók) együtteseként alakult ki.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből december 20-ig lehívásra került a teljes keretösszeg, így a szindikált hitel 2005. év végén 24,2 milliárd forintot tett ki a kamatozó forrásokon belül.

A Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben vont be új hosszú lejáratú forrást a jelzáloghitelek finanszírozására, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint volt. A negyedik negyedévben összesen 17,9 milliárd forint hosszú lejáratú forrást vett fel a Bank, ebből mindössze 3,3 milliárd forint származott jelzáloglevelek értékesítéséből. 2004 azonos időszakában 28,8 milliárd forint új hosszú lejáratú forrás keletkezett, amely kizárólag jelzáloglevél értékesítésből folyt be.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2005. december 31-én **757,6 milliárd Ft** volt, mely a 2004. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének (713,1 milliárd forint) 6,7%-os növekedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
összesen:	**586.542**

A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.492
összesen:	**757.556**

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	**0**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2005. év végi **31,4 milliárd forintos bankközi állomány** 7,1 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú.

Egyéb kötelezettségek

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatkiadások tették ki: 2004. negyedik negyedévének végén 84,6%-ot (21,8 milliárd forintból 18,5 milliárd forintot), **2005. december 31-én** 79,0%-ot (**24,3 milliárd forintból** 19,4 milliárd forintot). Jelentős növekmény mutatkozott 2005. negyedik negyedévében a derivatív ügyletek valós értékével összefüggésben: e forrásrész a származékos ügyletek volumenével összhangban 2,3 milliárd forintra emelkedett a 2004. negyedik negyedévi 1,5 milliárd forinthoz képest.

Részvényesi vagyon

A Bank IFRS szerinti részvényesi vagyona 2005. december 31-re egy év alatt 35,8%-kal (6,3 milliárd forinttal), **23,8 milliárd forintra növekedett.** A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést. 2005. harmadik negyedévéhez képest 2,9 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon december végén, ami a cash flow hedge tartalék 0,9 milliárd forintos, valamint a felhalmozott vagyon több mint 1,8 milliárd forintos növekményének volt köszönhető.

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2005. szeptember 30.	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	154.666	146.619	128.602
Mérlegen kívüli tételek	4.016	3.804	2.693
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**158.682**	**150.423**	**131.295**
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.446	1.709
Általános tartalék	1.891	1.762	1.158
Részvényopció tartalék	210	124	220
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-1	0	0
Felhalmozott vagyon	15.519	13.688	8.949
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-907	-736	-557
Tier 1 tőke összesen	**24.758**	**22.884**	**18.079**
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**24.758**	**22.884**	**18.079**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**15,6**	**15,2**	**13,8**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**15,6**	**15,2**	**13,8**

* A cash flow hedge tartalék a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 158,7 milliárd forintot tettek ki** 2005. december 31-én, 20,9%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (95,0%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 24,8 milliárd forint volt 2005. végén, egy év alatt 36,9%-ot emelkedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, összege jelentősen meghaladja az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintot.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. IV. negyedévének végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,6 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. február 10.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.12.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	53.070.485	46.846.974	113,3%
Kamatráfordítás	- 36.515.758	-31.920.697	114,4%
Nettó kamatjövedelem	**16.554.727**	**14.926.277**	**110,9%**
Díj- és jutalékbevétel	1.222.994	847.764	144,3%
Díj- és jutalék ráfordítás	- 819.620	-608.709	134,6%
Deviza műveletek eredménye	415.081	34.202	1213,6%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	133.525	0	-
Értékpapírokból származó nyereség	226.828	-959.967	-
Nettó egyéb működési bevétel	748.465	566.993	132,0%
Nettó egyéb működési ráfordítás	- 49.691	-219.790	22,6%
Működési nyereség	**18.432.309**	**14.586.770**	**126,4%**
Hitelezési veszteségek	- 228.550	-157.744	144,9%
Működési költségek	-7.487.436	-5.697.267	131,4%
Adózás előtti nyereség	**10.716.323**	**8.731.759**	**122,7%**
Nyereségadó	- 2.235.646	-1.209.246	184,9%
Adózás utáni nyereség	**8.480.677**	**7.522.513**	**112,7%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.12.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	781	1.924	40,6%
MNB-vel szembeni követelések	29.111.170	10.162.635	286,5%
Bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934	60,8%
Eladási célú értékpapírok	3.419.128	3.854.179	88,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.710.776	241.080.095	107,7%
Hitelek	170.713.875	132.015.233	129,3%
Tárgyi eszközök	1.794.317	1.133.552	158,3%
Egyéb eszközök	7.889.397	8.594.658	91,8%
Eszközök összesen	**484.026.578**	**415.586.210**	**116,5%**
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	31.443.253	8.989.330	349,8%
Jelzáloglevelek	404.515.486	367.278.862	110,1%
Egyéb kötelezettségek	24.312.714	21.820.714	111,4%
Kötelezettségek összesen	**460.271.453**	**398.088.906**	**115,6%**
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%
Visszavásárolt saját részvény	- 2.849	0	-
Ázsió	1.446.047	1.709.014	84,6%
Általános tartalék	1.891.109	1.157.536	163,4%
Cash-flow hedge tartalék	- 1.907.468	- 1.139.073	167,5%-
Részvényopció tartalék	210.036	220.393	95,3%-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 979	0	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	15.519.228	8.949.433	173,4%
Részvényesi vagyon összesen	**23.755.125**	**17.497.304**	**135,8%**
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon összesen	**484.026.578**	**415.586.210**	**116,5%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2005.01.01. - 2005.12.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005 december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	**8.480.677**	**7.522.513**
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	447.667	303.866
Veszteségre képzett céltartalék	175.356	127.281
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	- 11.427	163.199
Részvényopció tartalék	151.183	-
Cash flow hedge tartalék	- 95.992	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	- 19.828	
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	**9.127.636**	**8.116.859**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	- 18.630.681	- 48.541.694.
Hitelek	- 38.871.401	- 26.094.667
Elhatárolt kamatbevétel	-769.440	- 858.714
Egyéb eszközök	1.606.432	- 4.413.934
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	22.453.923	2.989.330
Elhatárolt kamatkiadás	953.881	7.166.707
Egyéb kötelezettségek	-693.092	- 71.922
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	**- 24.822.742**	**- 61.708.035**
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	435.051	- 363.923
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24.475	28.916
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.121.480	- 866.527
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	**- 661.954**	**- 1.201.534**
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	- 265.816	-
Cash-flow hedge tartalék		-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-26.054.700	- 15.949.830
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	63.395.804	104.690.668
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	**37.075.288**	**88.740.838**
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	11.590.592	25.831.269
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28.908.493	3.077.224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**40.499.085**	**28.908.493**
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29.111.170	10.162.635
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**40.499.085**	**28.908.493**
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	52.355.497	46.017.455
Fizetett kamatok	- 35.561.876	- 24.753.990
Fizetett adó	- 2.332.413	- 1.215.577

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Vissza-vásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2004. december 31.	**6.600.001**	**0**	**1.709.014**	**1.157.536**	**-1.139.073**	**220.393**	**0**	**8.949.433**	**17.497.304**
Átsorolás általános tartalékba	0	0	0	733.573	0	0	0	-733.573	**0**
Módosított cashflow hedge tartalék változása	0	0	0	0	-768.395	0	0	0	**-768.395**
Részvény visszavásárlás	0	- 250.917	0	0	0	0	0	0	**- 250.917**
Részvényjuttatás	0	248.068	-262.967	0	0	-224.208	0	0	**- 239.107**
Részvényopciókra tartalékképzés	0	0	0	0	0	213.851	0	161.540	**375.391**
2004. év utáni osztalék elkülönítése	0	0	0	0	0	0	0	- 1.320.000	**- 1.320.000**
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	0	0	0	0	0	-979	- 18.849	**- 19.828**
Időszaki nyereség	0	0	0	0	0	0	0	8.480.677	**8.480.677**
2005. december 31.	**6.600.001**	**- 2.849**	**1.446.047**	**1.891.109**	**- 1.907.468**	**210.036**	**- 979**	**15.519.228**	**23.755.125**

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005.december 31.	2004.decmber 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakásépítési hitel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
Hitelek, bruttó	**171.260.781**	**132.389.380**
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
Hitelek, nettó	**170.713.875**	**132.015.233**

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2005. december 31.		2004. december 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	152.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
Összesen	**404.515.486**	**403.838.820**	**367.278.862**	**366.332.210**

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.
Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	**24.787.501**	**18.664.721**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	- 540.908	- 486.456
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	- 1.907.468	72.462
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	98.008	-
Halasztott adókövetelés	128.856	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	- 979	18.849
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	**23.755.125**	**18.708.839**

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	**7.445.631**	**7.136.124**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	- 54.451	- 29.196
Halasztott adóbevétel	17.829	32.671
Deviza swap ügylet eredményének hatása	98.008	-
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből	262.967	-
Általános kockázati tartalék	861.878	328.237
Részvényopció tartalékba helyezése	- 151.185	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-	54.677
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	**8.480.677**	**7.522.513**

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem
Auditált		X
Konszolidált	X	

Számviteli elvek Magyar [ ] IFRS [X] Egyéb [ ]
Egyéb: -

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás [1]
FHB Szolgáltató Rt.	65.000	100,00	100,00	L

[1] Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. december 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	7.825
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.522
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.250
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	53
Jövőbeni kötelezettségek	89.162
Összesen	**96.987**

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat[1]					
	Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.12.31.)			Tárgyév elején (2005.01.01.)			Időszak végén (2005.12.31.)		
	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db
Belföldi intézményi/társaság	12,20	12,20	805.906	17,73	17,73	11.703.852	3,75	3,29	217.336	10,03	8,82	5.818.152
Külföldi intézményi/társaság	33,09	33,09	2.184.092	25,44	25,44	16.790.459	37,66	33,09	2.184.092	28,95	25,44	16.790.459
Belföldi magánszemély	1,34	1,34	88.621	3,41	3,41	2.252.337	1,52	1,34	88.621	3,88	3,41	2.252.337
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	0	0,04	0,04	24.050	0,00	0,00	0	0,05	0,04	24.050
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,16	0,16	9.850	0,17	0,17	111.932	0,17	0,16	9.850	0,19	0,17	111.932
Saját tulajdon	0,00	0,00	0	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	0	0,00	0,00	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos [4]	53,21	53,21	3.511.532	53,21	53,21	35.115.320	56,90	50,00	3.300.102	56,90	50,00	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények [5]	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	6.600.001	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	5.800.001	100,00	87,88	58.000.010

[1] Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.
[2] Tulajdoni hányad
[3] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!
[4] Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.
[5] Pl.: EBRD EIB stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Július 31.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	0	18.142	2.060*	2.060*	2.060*

* 2005. június 14-én megtörtént a Társaság minden 1000 Ft névértékű részvénye 10 db egyenként 100 Ft névértékű részvénnyé történő átalakítása.

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,00	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	6,05	5,32	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)
[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)
[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni
[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.
[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	35.114.310	53,20	53,20	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	5,32	5,32	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)
[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)
[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni
[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog
[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2004. december 31.)	Tárgyév eleje (2005. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2005. december 31.)
Bank	199	204	270
Konszolidált	228	233	301

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg [1]	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Tertak Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					46.002

[1] Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.
Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
	Magyar Hírlap	
2005.03.17.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisrészvényesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános, egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2005.11.17.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB forintban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről

4. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.), E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.) valamint E-III/10.330-3/2005 (2006. február 23.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2006. május 22.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-4/2006 (2006. május 30.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt.
1) közzétette a 2005. éves jelentését,
2) közzétette a 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentését,
3) a Társaságnál új tagok kerültek a Bank Igazgatóságába és Felügyelő Bizottságába,
4) a Társaság Alapszabálya módosult. Változott az alapszabály – alaptőkét érintő – 7.3., 7.4. és 7.7 pontja, a közgyűlésen való határozathozatal rendjéről szóló 12.5. pontja, valamint az igazgatóság hatáskörét érintő 14.13., 14.14. és 14.15. pontja,
a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2006. április 27-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. évi éves jelentés, továbbá az FHB Rt. 2006. május 10-i keltezésű 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival;
továbbá az Alaptájékoztató 58-62 oldalain, az FHB Rt. vezető tisztségviselői fejezet kiegészül az alábbiakkal:
„A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.”

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2006. május 22.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

6. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. évi éves jelentése

Budapest, 2006. április 27.

Tartalomjegyzék

1 AZ FHB RÖVID TÖRTÉNETE 4

2 MAKROGAZDASÁGI ÉS MONETÁRIS KÖRNYEZET 2005-BEN 6

2.1 GAZDASÁGI KÖRNYEZET 6
2.2 A BANKSZEKTOR 2005-BEN 8
2.3 LAKÁSHITELEZÉS 2005-BEN 9

3 AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA 11

4 BESZÁMOLÓ A 2005. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL 12

4.1 FŐBB KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI MUTATÓK 12
4.2 TERMÉKEK 13
4.3 ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK 14
4.4 PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉKKÉPZÉS 18
4.5 FEDEZETÉRTÉKELÉS 19
4.6 JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG 19
4.7 LIKVIDITÁSKEZELÉS 23
4.8 KOCKÁZATKEZELÉSI ELVEK 25
4.9 BERUHÁZÁSOK 27
4.10 SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK 27

5 AZ FHB SZOLGÁLTATÓ RT. BESZÁMOLÓJA 29

6 AZ FHB ÚJ ÜZLETPOLITIKÁJA 30

7 PÉNZÜGYI ELEMZÉS 32

7.1 EREDMÉNY ALAKULÁSA 32
7.2 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA 35

8 NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI SZABVÁNYOK ALAPJÁN KÉSZÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ 38

8.1 FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS 38
8.2 EREDMÉNYKIMUTATÁS 39
8.3 MÉRLEG 40
8.4 CASH-FLOW 41
8.5 RÉSZVÉNYESI VAGYON 42
8.6 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 44

9 MELLÉKLETEK 74

9.1 AZ FHB RT. ÉRTÉKPAPÍR STRUKTÚRÁJA 74
9.1.1 Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok 74
9.1.2 A Forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása 76
9.1.3 Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona 77
9.2 AZ FHB RT. VEZETÉSE, FOGLALKOZTATÁSA 77
9.2.1 Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő) 77

9.2.2 Vezető állású személyek 77
9.3 A TÁRGYIDŐSZAKBAN MEGJELENT KÖZZÉTÉTELEK 78
NYILATKOZAT 86

1 Az FHB rövid története

A Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot, mint szakosított hitelintézetet 1997 októberében alapította három kereskedelmi bank, az MFB és a Magyar Állam. A Bank megalapításának célja hosszú lejáratú finanszírozás meghonosítása, hosszú távú befektetési lehetőségek teremtése és az ingatlanpiac fejlődésének elősegítése volt. A működési engedélyt az ÁPTF-től 1998 márciusában kapta meg.

A Bank működésének első évében kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, az igények, szabályozási és tőkepiaci feltételeknek megfelelő termékkörét. Az 1999-ben megváltozott kormányzati lakásfinanszírozási koncepciójában az FHB kiemelt szerepet kapott. Ennek következtében a Bank tulajdonosi struktúrájában az állami szerepvállalás fokozatosan nőtt és 2002 áprilisában az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vált.

A komplex üzleti stratégiaváltás után a Bank teljes egészében a lakásfinanszírozásra, ezen belül is a lakossági üzletág felfuttatására koncentrált. A Bank 2001. év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé lépett elő, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban konzorciális formában résztvevő kereskedelmi bankokkal és takarékszövetkezetekkel kialakított együttműködése révén.

A Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló törvény 2001-es módosítása lehetővé tette a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozását önálló zálogjog megvásárlásán keresztül. A Bank a törvénymódosítás óta kilenc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2005 végére a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány 60%-át.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek jelentik. 2001 tavaszától a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsdére. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot jegyzett be.

A hatékony forrásbevonásban jelentős szerepe van a Bank Moody's hitelminősítésének. 2005. végére a forintban kibocsátott jelzáloglevelek besorolása („Aa2") a Magyar Köztársaság hosszú lejáratú adósságának besorolása („A1") felett van, deviza kibocsátásai az államkötvényekével megegyező szinten állnak, fedezetlen kibocsátásai is ettől csupán egy fokozattal maradnak el („A2"). A hitelminősítő ügynökségek magyarországi működése során először történt meg, hogy a magyar állam hitelbesorolásánál jobbat ért el egy önálló magyar jogi entitás.

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja, amelynek eredményeképpen az ÁPV Rt. tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank „A" sorozatú törzsrészvényei bevezetésre kerültek a Budapest Értéktőzsde „A" részvénykategóriájába.

Az FHB részvény a tőzsdei bevezetés utáni 2004. márciusi felülvizsgálatot követően április 1-től tagja a BUX-kosárnak. A félévente elvégzett felülvizsgálatok minden alkalommal az indextagság megőrzését eredményezték.

A Bank 2001 novembere óta társult tagja az Európai Jelzálogszövetségnek, s kezdeményezésére 2002 őszén létrejött a Magyar Jelzálogbank Egyesület, amely a három hazai jelzálog-hitelintézetet szakmai és érdekképviseleti szervezete.

A Bank 2005. május 1-jével - a magyarországi hitelintézetek között elsőként - csatlakozott az európai hitelintézetek és fogyasztóvédelmi szervezetek részvételével létrehozott „A lakáshiteleknél a szerződéskötést meg-előzően az ügyfeleknek nyújtandó információkról szóló önkéntes Magatartáskódexhez" (Code of Conduct).

A Bank Igazgatósága 2006. februárjában új üzleti stratégiát fogadott el, amelynek megvalósítása 2006 első negyedévében megkezdődött. Az új stratégia részeként az FHB Bankcsoporttá alakul, annak érdekében, hogy a jelzáloghitelezés és ingatlanfinanszírozás teljes piaci szegmensét képes legyen a jövőben kiszolgálni.

2 Makrogazdasági és monetáris környezet 2005-ben

2.1 Gazdasági környezet

A **világgazdaság 2005-ben** a megelőző évekhez képest kicsit lassabban, de a várt trendnek megfelelően, **4,3 százalék körüli ütemben bővült.** Változatlanul a teljes bővülés mintegy harminc százalékát Kína, további tíz százalékát pedig India teljesítette, a feltörekvő országok pedig összességében a teljes konjunktúra kétharmadát hozták.

Kiemelkedő fontosságú sajátosság, hogy annak ellenére, hogy az elmúlt években a gazdasági növekedés szerte a világban felpörgött, inflációs nyomásnak nyoma sincs. Az ezredfordulót követő minirecesszióra a világ összes jelentősebb gazdasági hatalma egyidejű költségvetési és jegybanki lazítással reagált, ám elmaradt az inflációs növekedés, hiszen az olcsó és folyamatos technológiatranszfernek köszönhetően egyre hatékonyabb munkaerőt mozgósító feltörekvő gazdaságok sok iparágban vették át a korábban meghatározó fejlett országok szerepét, megakadályozva a komolyabb áremelés érvényesítését a vevőkkel szemben. Az árszint annak ellenére vált felfelé is korlátossá, hogy az olaj és a fontosabb termelési inputként szolgáló ipari fémek ára duplázódott.

A magyar gazdaság növekedése 2005-ben folytatódott, bár üteme kissé mérsékeltebb, mint a megelőző évben volt. A **GDP 2005-ben 4,1%-kal**, 2004-ben 4,6%-kal **emelkedett.** A magyar gazdaság fejlődése fő vonalaiban összhangban állt a világgazdaságra jellemző tendenciákkal: a globális gazdaság fejlett térségeit általában a növekedés lassulása jellemezte. Az Egyesült Államokban a 2005. évi 3,5%-os GDP növekedés alatta maradt a 2004. évinek (4,2%). Az Európai Unióban a fejlődés továbbra is sokkal szerényebb mértékű, mint az USA-ban, a GDP 2005-ben 1,6%-kal emelkedett. Ez a növekedési ütem 0,8 százalékponttal alacsonyabb a megelőző évinél. Az Unión belül az eurózónához tartozó országok növekedése változatlanul az uniós átlag alatt maradt.

A továbbra is élénknek ítélhető magyar gazdasági növekedés fő hajtóerejét az ipar, az építőipar és az exportvezérelt szolgáltatások adták, míg a mezőgazdaság teljesítménye a bázishatás miatt jelentős csökkenést jelez.

Az **ipari termelés** – csökkenő ipari foglalkoztatottság és számottevően emelkedő termelékenység mellett – 2005-ben 7,3%-kal haladta meg az előző évi szintet. Az ipari export volumene 11%-kal, a belföldi értékesítés 4,4%-kal nőtt. A feldolgozóipari termelés volumene nyolc százalékkal emelkedett. Az **építőiparban** a bruttó termelés a 2004. évi 5,8%-os után tavaly 16,6%-kal nőtt. A vállalkozások év végi szerződésállománya az egy évvel korábbi magas bázist is meghaladta, ami a konjunktúra fennmaradására utal.

A **külkereskedelmi termékforgalom** dinamikus bővülése a nemzetközi konjunktúra gyengülésével párhuzamosan 2005-ben némiképp lelassult. A döntő részben ipari exporton alapuló kivitel volumene 11%-kal (2004-ben 18%-kal), a behozatalé 5%-kal (2004-ben 15%-kal növekedett.) A forgalom értékét tekintve a kivitel 49,7 milliárd eurót, a behozatal 52,6 milliárd eurót tett ki, azaz 11%-kal, illetve 8%-kal nőtt. A külkereskedelmi mérleg hiánya 2.839 millió euró volt, ami 1.076 millió euróval kevesebb a 2004. évihez viszonyítva. A szaldó javulásában a bázishatásnak is szerepe volt: a 2004. májusi uniós csatlakozás előtt a behozatal rendkívüli

mértékben megugrott, amihez viszonyítva az első félévben az import mindössze 2 százalékkal nőtt.

Makrogazdasági mutatók	2004	2005
GDP[1]	4,6%	4,1%
Infláció (év/év)[1]	6,8%	3,6%
Államháztartás hiánya (Mrd Ft)[2]	1.284	984
Építőipari termelés[1]	5,8%	16,6%
Bruttó átlagkereset (Ft)[1]	145.675	158.315

Forrás: [1] KSH, [2] MNB

2005 végén a **folyó fizetési mérleg hiánya 6,4 milliárd euró** volt, szemben az előző év azonos időszakának 7,0 milliárd eurós deficitjével. A fizetési és a tőkemérleg együttes hiánya 5,7 milliárd euró volt 2005 végén. Az államháztartás és a Magyar Nemzeti Bank külfölddel kapcsolatos bruttó adóssága tavaly december végén 26,9 milliárd euró a nettó adósság 10,4 milliárd euró volt (2004. év végén 24 milliárd, illetve 11,7 milliárd euró). A magánszektor bruttó adóssága a 2004. év végi 33 milliárd euróról 41,1 milliárdra, a nettó 14,7 milliárdról 19,9 milliárd euróra nőtt.

2005. december 31-én **15,7 milliárd euró** volt a Magyar Nemzeti Bank **devizatartaléka**, ami 4,1 milliárd euróval magasabb az előző év végi adatnál.

2005 a külföldi **működőtőke-beáramlás** szempontjából kiemelkedő teljesítménnyel zárt: a Magyar Nemzeti Bank közlése alapján 5,4 milliárd euró összegű közvetlen tőkebefektetés érkezett Magyarországra, ami a valaha mért legmagasabb működő tőke beáramlásnak felel meg. Részvény és egyéb részesedés formájában 2005-ben összesen bruttó 3,4 milliárd euró, az előző évit és az elmúlt néhány év átlagát egyaránt több mint háromszorosan meghaladó értékű friss külföldi működő tőke érkezett, míg az újrabefektetett jövedelem értéke 1,7 milliárd euró, az előző évinél 0,5 milliárd euróval alacsonyabb volt 2005-ben, ami a külföldi tulajdonú vállalkozások magasabb osztalékfizetésének köszönhető. Az egyéb tőkemozgások formájában megvalósult működőtőke- beáramlás 2005-ben 0,2 milliárd eurót ért el.

2005-ben **ezermilliárd forint alatt maradt a költségvetés pénzforgalmi hiánya (984,4 milliárd Ft)**, eközben az eredményszemléletű deficit a GDP 7,4 százaléka lehetett - ez hozzávetőleg 1.600-1.700 milliárd forintos negatív szaldót jelent. A költségvetési törvény szerint 1.023 milliárd forintban meghatározott 2005. évi pénzforgalmi hiány teljesülése mindvégig bizonytalannak tűnt az elmúlt év során.

A Fitch 2005. decemberi leminősítése és a Standard & Poor's január végi figyelmeztetése után a harmadik nagy nemzetközi hitelminősítő a Moody's is rontotta **Magyarország hitelkockázati besorolását** 2006 februárjában.

A KSH adatai alapján kismértékben visszaesett a **lakáspiac**: az elmúlt év során 41 ezer felépített lakás kapott használatbavételi engedélyt, és 51,5 ezer új lakásra adtak ki építési

engedélyt. A használatba vett lakások száma 6%-kal, az új lakásépítési engedélyeké 10%-kal kevesebb, mint 2004-ben volt.

A magyar háztartások hitelállománya közel negyedével, hozzávetőlegesen 1.000 milliárd forinttal növekedett 2005-ben. A fogyasztási hitelek állománya tizenkét hónap alatt 72%-kal gyarapodott. A devizaalapú hitelállomány súlya a lakáshiteleknél és a fogyasztási típusú kölcsönöknél is növekszik. Különösen igaz ez az utóbbiakra, hiszen az egész évi 477 milliárdos növekményből alig 60 milliárdnyi volt a forinthitel, a többit főleg svájci frankban jegyezték.

A háztartások nettó pénzügyi vagyona tavaly 1.425 milliárd forinttal növekedett, ez a GDP 6,5 százalékának megfelelő összeg. Ezzel a családok nettó vagyona elérte a 13.375 milliárd forintot.

A Központi Statisztikai Hivatal jelentése szerint a **fogyasztói árak** tavaly decemberben a megelőző év azonos időszakához képest 3,3 százalékkal, a novemberivel megegyező mértékben emelkedtek. 2005-ben így éves átlagban **3,6** százalékkal növekedett az infláció szemben a 2004. évi 6,8%-kal. Az év egyes hónapjaiban a fogyasztói árak emelkedése az előző év azonos időszakához viszonyítva – januárt leszámítva – 4 százalék alatt maradt.

2005-ben a bruttó átlagkeresetek (158.315 forint/hó) 8,8 százalékkal, a nettó átlagkeresetek (103.134 forint/hó) 10,1 százalékkal nőttek, szemben az előző évi 6, illetve 5,6 százalékkal. Míg 2004-ben a 6,8 százalékos infláció mellett a reálkeresetek valamelyest romlottak, tavaly a fogyasztói árak 3,6 százalékos növekedését figyelembe véve 6,3 százalékkal javultak.

2005-ben a foglalkoztatottak száma 3,9 millió, a munkanélkülieké 304 ezer fő volt, ami 7,2%-os munkanélküliségi rátát jelentett a Központi Statisztikai Hivatal közlése szerint. Egy éven belül a munkanélküliek száma több mint 43 ezerrel emelkedett. Az Európai Unió statisztikai hivatala, az Eurostat által publikált munkanélküliségi ráta tavaly decemberben az unió egészében 8,4 százalékot tett ki, ami 0,6 százalékpontos csökkenést jelent az egy évvel korábbihoz képest.

A jegybanki alapkamat az év végén 6,0 százalék volt.

2.2 A bankszektor 2005-ben

A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2005 év során a megtermelt bankrendszeri **387,6 milliárdos adózás előtti profit** 20,4%-kal volt több, mint a bázisév azonos időszakában. A pénzintézetek mérlegfőösszege ennél valamivel alacsonyabb, 18%-os bővülést mutatott 2004-hez képest. A szektor adózott eredménye – az adózás előttinél kisebb, de így is jelentős ütemben bővülve – alig néhányszáz millió forinttal maradt el a 320 milliárdos szinttől.

A csökkenő kamattrend ellenére a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét, az átlagos eszközarányos jövedelmezőség (ROAA) elérte a két százalékot, a tőkearányos jövedelmezőség (ROAE) pedig – bár kismértékben elmaradt a megelőző évitől – ugyancsak magas, 22,7%-os volt. A kamatmarzsot annak ellenére sikerült megőrizni a hitelintézeteknek, hogy a jegybanki alapkamat közben jelentősen csökkent. Az

apadó kamattrend közepette az eszközarányos kamatbevételek és ráfordítások szinte azonos mértékben - 1,64 és 1,60 százalékponttal - csökkentek az előző évhez képest, így a kettő közötti különbség, a kamatmarzs alig szűkült, a 2004-es 3,94%-ról csupán 3,89%-ra.

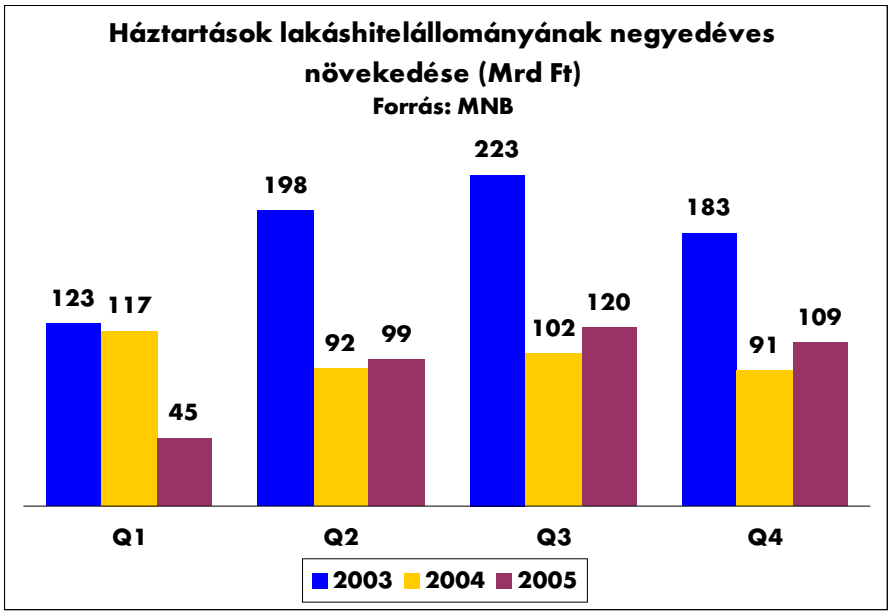
A devizahitelezés felfutása következtében 2005 végén a háztartások bankhiteleinek már közel egyharmada, a vállalkozások kölcsöneinek pedig közel fele devizahitel volt. A bankszektor eszközeinek egyre nagyobb részét – 2005 végén közel 40 százalékát – már devizában tartották nyilván. A problémás minősítésű mérlegtételek (hitelek) 10 százalékkal nőttek, a külön figyelendő állomány pedig csaknem a duplájára nőtt, megközelítette a mérlegtételek 9 százalékát. A szektor tőkeellátottsága is magasnak tekinthető, az átlagos tőkemegfelelési mutató 11,8 százalék volt 2005 végén.

A **Fészekrakó-program** első évében 22 ezer ügyféllel kötöttek szerződést a bankok, több mint 60 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program tavaly februári kezdete óta a félszocpolt, azaz a használt lakás vásárlásához használható, vissza nem térítendő támogatást 14 ezer ügyfél vette igénybe 17 milliárd forint értékben. A Fészekrakó-program másik elemeként működő, állami kezességvállalással nyújtott kölcsönt 8200-an vették igénybe 43,7 milliárd forint értékben.

A 2001-ben elindult **panelprogram** keretében az elmúlt négy évben 36 ezer panellakást újítottak fel. Ezenkívül, 2005-ben 90 ezer ilyen lakás energiatakarékossági rekonstrukciója történt meg, amelyhez az érintettek 15 milliárd forintot igényeltek.

2.3 Lakáshitelezés 2005-ben

2005 december végéig 373,2 milliárd forinttal – 2.283,3 milliárd forintra - nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 19,5 százalékos állománygyarapodás, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2004. decemberi 1.910 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. Ezzel együtt 2005 folyamán új lakáshitelből a bankok több mint 400 milliárd forintnyit folyósíthattak a lakosságnak. Így a lakáshitelezési üzletág lassabban bővült, mint a 2002-2003-as időszakban, ám még mindig kiemelkedő növekedést produkált. A törlesztés állománycsökkentő hatása szinte kizárólag a régebbi forinthitelekre hatott, a 2004-ben megindult devizahitelekre még nem annyira. Forintban összességében jóval több, mint százmilliárd lehetett az új hitelkibocsátás, míg a 2004-ben a népszerűségi listán előretörő devizahitelek állománya megháromszorozódott. A 2004 végi 144,6 milliárd forint összegű devizaállomány 2005. december végére 472,5 milliárdra emelkedett, azaz 327,9 milliárd forinttal gyarapodott. Itt csak kismértékű törlesztéssel kell számolni, mivel az egy évvel korábbi állomány nagyon alacsony volt, így ezek jórészt hitelek, másrészt a futamidő elején főleg kamatot törleszt az adós, így csak lassan csökken a tartozásállomány.



A **forint lakáshitelek** havi állományának növekedési üteme is mutatja a jelentős lassulást: **2004-ben** az előző évekhez képest alacsonyabb, **23 milliárd Ft-os átlagos növekedés 2005-ben 4 milliárd Ft-ra esett vissza.**

2005-ben jelentős növekedés következett be a **háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában**. A szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek állománya az év végére megközelítette a 388 milliárd Ft-ot, amely több mint kétszerese az egy évvel ezelőtti értéknek.

A portfolió minőségét jellemzi, hogy hozzávetőlegesen ötezer lakáshitel-szerződés jutott el eddig a végrehajtásig Magyarországon, átlagos lakáshitel-összeggel számolva ez 15 milliárdnyi bedőlt hitelt jelent.

3 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

Az FHB közgyűlésének 12/2005. (04.22) számú határozata alapján a cégnyilvántartásba történő bejegyzést követően 2005. június 14. napján megtörtént a Társaság által kibocsátott összes, 1.000 Ft névértékű részvényének 10 darab, egyenként 100 Ft névértékű részvénnyé alakítása. A Társaság jegyzett tőkéjét a változás nem érintette.

A Társaság tulajdonosi szerkezete enyhe átrendeződést mutat a 2004. év végi állapothoz képest. A külföldi intézményi befektetők tulajdoni részaránya 33,1%-ról 25,4%-ra csökkent, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya megnövekedett (3,3%-ról 8,8%-ra). Változás mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2004 végén együttesen a részvények közel 1,5%-át birtokolták, addig 2005. december 31-én az arány már meghaladta a 3,4%-ot.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2004.12.31.	2005.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.
BÉT-re bevezetett „A" sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	33.000.010	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	217.437	5.819.162	3,29%	8,82%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	2.184.092	16.790.459	33,09%	25,44%
Magánszemélyek	89.121	2.276.387	1,36%	3,45%
FHB munkavállalók	9.350	111.932	0,14%	0,17%
FHB Rt.	0	2.060	0,00%	0,00%
„A" sorozat összesen	**5.800.001**	**58.000.010**	**87,88%**	**87,88%**
„B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	2.114.300	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	5.885.700	8,92%	8,92%
„B" sorozat összesen	**800.000**	**8.000.000**	**12,12%**	**12,12%**
Részvények összesen	**6.600.001**	**66.000.010**	**100,00%**	**100,00%**

4 Beszámoló a 2005. évi üzleti tevékenységről

4.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók

A 2005-ös év főbb pénzügyi mutatói kedvezően alakultak a bázisévhez képest, dacára a változó piaci környezetnek, és a fokozódó lakossági hitelezési versenynek. A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok (IFRS) előírásai alapján számolt **konszolidált mérlegfőösszeg** 16,1%-kal nőtt egy év alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője a saját hitelezés felfutásából fakadóan az ügyfelekkel, valamint a refinanszírozott bankokkal szembeni követelések bővülése volt, melyek együttesen 57,4 milliárd forintos éves növekedést mutatnak.

A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely 2005-ben akviráló ügynökként tevékenykedett. Az FHB Szolgáltató Rt. adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a jelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek.

Az **adózott eredmény** a 2004. évi jelentős mértékű eredményhez képest is 1.164 millió forinttal emelkedett 12 hónap alatt. A 2005. évi eredmény annak ellenére kiugróan magas, hogy élesedett a piaci verseny, szűkült az átlagos nettó kamatrés, valamint a működési költségek is növekedtek, és a banki különadó jelentős adóteher többletet eredményezett.

A Bank **részvényesi vagyona** (az adott évi eredménnyel számolva) egy év alatt 6,2 milliárd forinttal, 35,7%-kal emelkedett a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	415.071	481.875	16,1%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	373.761	431.176	15,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	384.420	421.113	9,5%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	17.497	23.741	35,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.511	10.701	25,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.302	8.466	16,0%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	39,7%	40,7%	2,5%
EPS (Ft) [1]	111	128	15,3%
Tier 1 [2]	18.079	24.743	36,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	13,8%	15,6%	13,0%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,9%	0,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,7%	42,8%	-8,4%

[1] Részvénycsere hatását kiszűrve

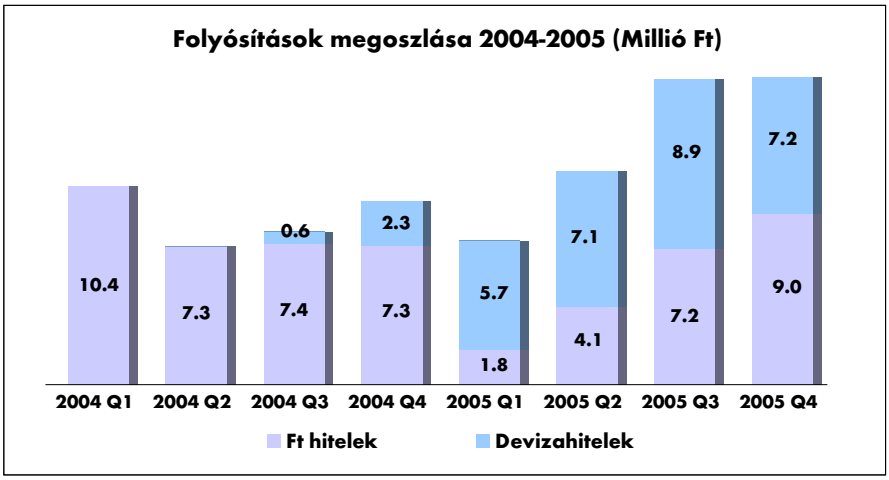
[2] Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

4.2 Termékek

Az FHB-nak két üzletága van, a saját hitelezés és a refinanszírozás. A termékek között a saját hitelezési üzletág jelenik meg, a refinanszírozást, az értékesítési csatornák között mutatja be a jelentés.

Az elmúlt év során a Bank jelentősen bővítette saját hitelezési tevékenységét, s ennek köszönhetően összesen 51,0 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal haladta meg. **A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott:** a Bank vezető terméke továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az **általános célú jelzáloghitel** az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2005 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 43,3%-os részarányt képviselt.



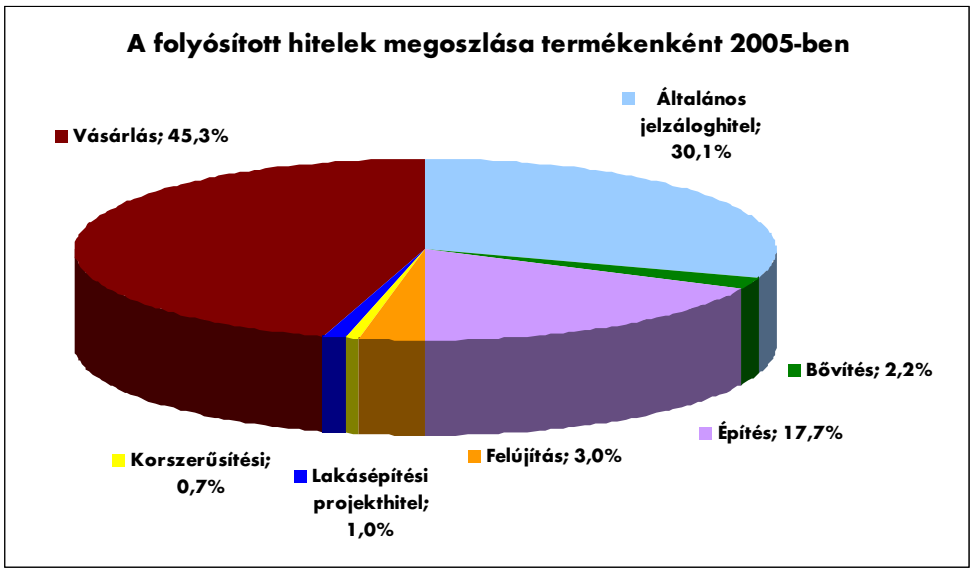
A **lakásvásárlási** hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az **építési** hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az **egyéb lakáscélú** hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcsértékei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános** jelzáloghitelekre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt.

A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** értékesítését.



4.3 Értékesítési csatornák

2005-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2004-ben a refinanszírozott hitelek az összfolyósításnak 64,9%-át tették ki, addig 2005-ben ez az arány már csak 46,8% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése.

A saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható.** A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig 51,0 milliárd forintot tett ki. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül.**

A Banknak 2005-ben az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

Közvetlen saját hálózat

A Bank az eredeti elképzeléseknek megfelelően nem épített ki kiterjedt és nagy létszámú fiókhálózatot, a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 10

koordinációs irodában (Kecskemét, Székesfehérvár, Győr, Kaposvár, Miskolc, Debrecen, Szeged, Nyíregyháza, Zalaegerszeg, Pécs) fogadja ügyfeleit.

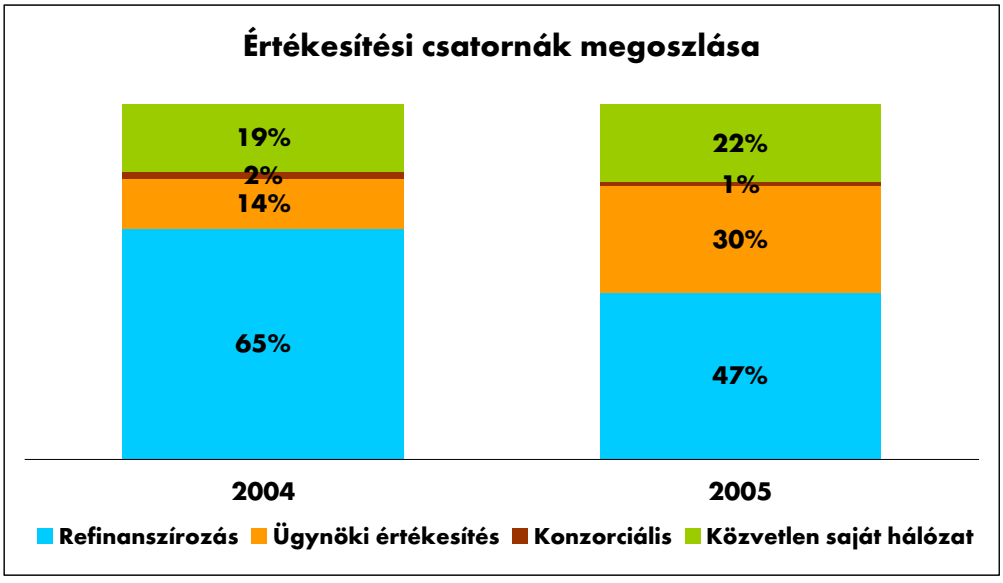
A közvetlen saját hitelezési tevékenységben az **előző évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható**.

A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a Koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

A Bank a **koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását** továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. A meglévő irodák felújítása, korszerűsítése mellett két új iroda is megnyitására került sor az év folyamán Zalaegerszegen, illetve Nyíregyházán.

Az **átlagos hitelnagyság** a 2004. évi 4,1 millió forintos átlagos értékről kismértékben csökkent, 2005. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,9 millió forint volt.

A **saját hálózat súlya a saját hiteleken belül** 2005-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás **41,3%**-át adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.



Ügynöki tevékenység

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is.

Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének is.

A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi **saját folyósításnak már 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül**, az értékesítési csatornán keresztül folyósított hitelek pedig elérték a **28,3 milliárd forintot**.

2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.835 fő volt. Az alapvetően kisvállalkozói körben elindított hálózatépítés 2005. évben tovább folytatódott, emellett szerződéses kapcsolatok kerültek kiépítésre több, országos hálózattal működő alkusz céggel is, illetve meglévő biztosító partnereknél és a lakáspénztáraknál újabb ügynökök szereztek FHB hiteltermékek értékesítésére jogosultságot. Mindezek eredményeként a szerződött partnerek száma 2005. december 31-én 594, a regisztrált ügynökök száma pedig több mint négyezer fő volt.

Konzorciális hitelezés

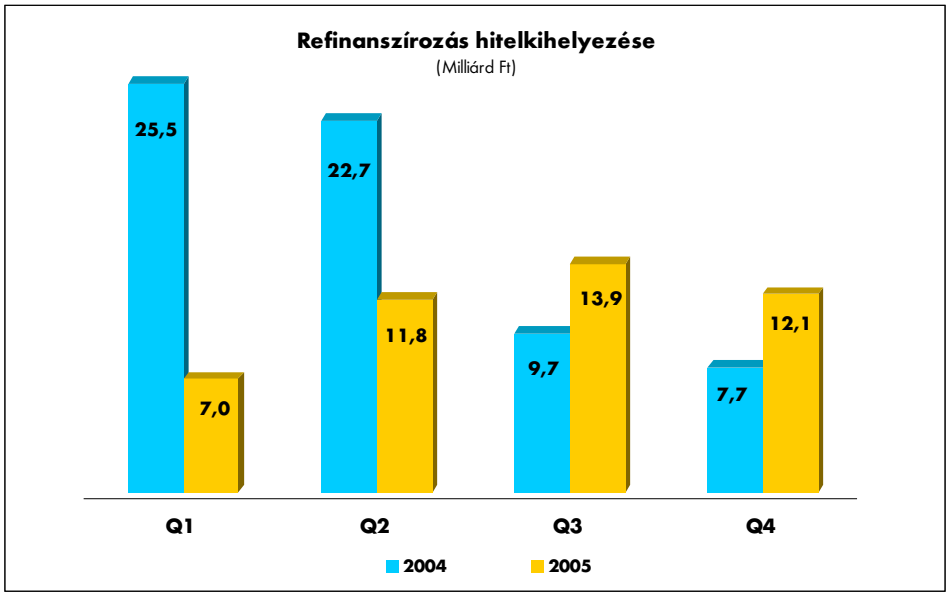
A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy a legnagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszíroztatta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális hitelezés helyett. Ennek köszönhetően, a **konzorciális hitelezés aránya** a saját hitelezésen belül a 2004. évi 4,4%-ról **2,0%**-ra csökkent 2005-ben.

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó **birtokfejlesztési célú hitelezés** alapjául szolgáló Konzorciális Együttműködési Keretszerződés.

Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén éreztette hatását. 2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a.

A 2005-ben történt **refinanszírozás** az első negyedévben, folytatva a 2004 második félévi tendenciát, tovább csökkent, majd a második negyedévtől kezdve ismét fellendült, így a refinanszírozás nagyobb része (58,1%-a) a második félévben valósult meg.



A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank 2004 decemberében elindította a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását. Az új deviza hitelügyletek egyre nagyobb arányt tettek ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya, az éves folyósításnak pedig 55,2%-át tette ki. 2005 végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

Az FHB Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában 2005. december 31-én nyolc üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással.

4.4 Portfolióelemzés, céltartalékképzés

A Banknak 2005. december 31-én 442,2 milliárd forint minősített eszköze, 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége, valamint 89,2 milliárd forint jövőbeni kötelezettségvállalása volt.

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
MINŐSÍTÉS	2005. december 31.			2004. december 31.		
	Összes követelés	Ért. veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	533.247	-	0,0%	393.995	-	0,0%
Külön figyelendő	3.788	2	0,1%	2.188	-	0,0%
Átlag alatti	535	58	10,8%	305	32	10,5%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.061	329	31,0%
Rossz	1	1	100,0%	16	16	100,0%
ÖSSZESEN	***539.188***	***552***	***0,1%***	***397.565***	***377***	***0,1%***

Ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfolió 31,7%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (1,5%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1.513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forint követelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 0,6 milliárd forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya nyolc kereskedelmi bankkal szemben 259,7 milliárd forint volt (48,2%), amely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában 11,3 milliárd forint értékben (2,1%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió Ft, amely problémamentes. A fordulónapon 89,2 milliárd forint összegű jövőbeni kötelezettségvállalás a teljes portfolió 16,5%-át képezte.

A portfolió továbbra is jó minőségű. Mind a teljes, mind a hitelportfolióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya 2004-hez képest.

2005. december 31-én a minősített portfolió 98,9%-a (2004.12.31-én 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,4 % (2004.12.31-én 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2004.12.31-én 0,5%) tettek ki.

A hitelportfolióban a problémamentes arány 96,7% (2004.12.31-én 97,4%), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése 1,2% (2004.12.31-én 1,0%), a külön figyelendők aránya 2,1% (2004.12.31-én 1,6%) volt.

2005. december 31-én a Bank kérelmére 80 darab végrehajtási eljárás volt folyamatban, ebből 8 darab végrehajtási árverési eljárás. A tárgyidőszakban 89 végrehajtási eljárás fejeződött be, amelyből 1 befejezett árverési eljárás keretében, 26 végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül, ugyanakkor 62 követelést a Bank pályázat útján értékesített.

Az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfolió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

4.5 Fedezetértékelés

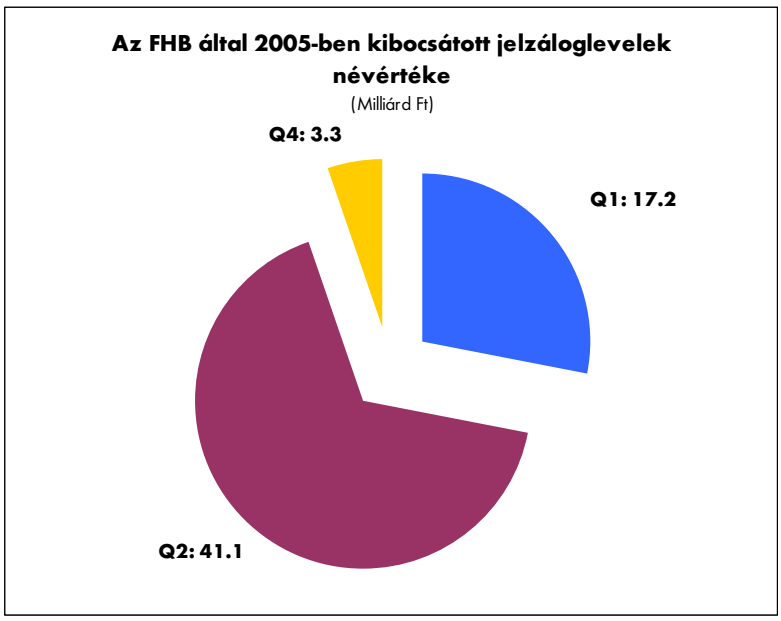
2005-ben az **elvégzett értékbecslések darabszáma** – a saját hitelezési aktivitás növekedésével párhuzamosan – **növekedett** az előző évhez képest: míg 2004 folyamán 28 ezer darab fedezetértékelést végzett a Bank, addig 2005 folyamán 33 ezret. A saját hitelezéshez kapcsolódó értékbecslések darabszáma 17 ezer volt, míg a társbanki értékbecslések 16 ezer darabot tettek ki. A fedezetértékelési tevékenység a második és harmadik negyedévben volt a legintenzívebb, az összes értékbecslés 55,2%-át ekkor végezték.

A Bank a fedezetértékelés díjaként 2005-ben 632 millió forint bevételre tett szert, amellyel szemben 732 millió forintot az alvállalkozó társaságok részére fizetett ki. Ez a 2004. évi bevételekhez képest 14,4%-os növekedést jelentett, míg a költségek az élesedő piaci verseny, és az ebből fakadó fedezetértékelői díjak növekedése miatt az előző évinél 66,3%-kal voltak magasabbak.

4.6 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőkepiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a Bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.



A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása miatt a Bank **finanszírozási szükségletének döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból** fedezte - ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2005-ben – hasonlóan az előző évben tapasztalt aukciós gyakorlattól – viszonylag kevés hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

A 2005-ös év első negyedévét a Bank visszavásárlással kezdte, majd két új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba: februárban egy külföldi zártkörű, márciusban pedig egy hazai nyilvános sorozatot. Februárban a nemzetközi EMTN program keretében zárt körben a Bank 50 millió euró össznévértékben értékesített jelzáloglevelet. Márciusban a Bank – több mint egy év után – újra megjelent egy nyilvános sorozattal a hazai tőkepiacon. A Bank új 220 milliárd forint keretösszegű 2005-2006-ra szóló jelzáloglevél kibocsátási programját a PSZÁF február végén hagyta jóvá, s ennek keretében került sor a sorozat forgalomba hozatalára.

2005. második negyedévében a Bank négy új, ezen belül három zártkörű külföldi, továbbá egy hazai nyilvános jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki. Emellett a márciusban nyilvánosan forgalomba hozott sorozatra júniusban rábocsátott. Áprilisban és májusban egy-egy visszavásárlási tranzakciót hajtott végre a Bank, valamint június közepén a lejárt egyéves sorozatot törlesztette. A második negyedévben újonnan forgalomba került külföldi sorozatok össznévértéke 125 millió €, azaz mintegy 31 milliárd forint összegű volt, a magyar sorozatoké 10 milliárd forintot tett ki.

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakciót sem kezdeményezett. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott. Másrészt megfelelő és időszerű volt a jelzáloglevéltől eltérő, hosszú lejáratú forrás bevonás lehetőségének kihasználása.

Ennek megfelelően a Bank egy **150 millió svájci frankot kitevő, 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés

aláírására 2005 szeptemberében került sor, melyet követően az első lehívás is megtörtént. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfelára és így forrásköltsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél.

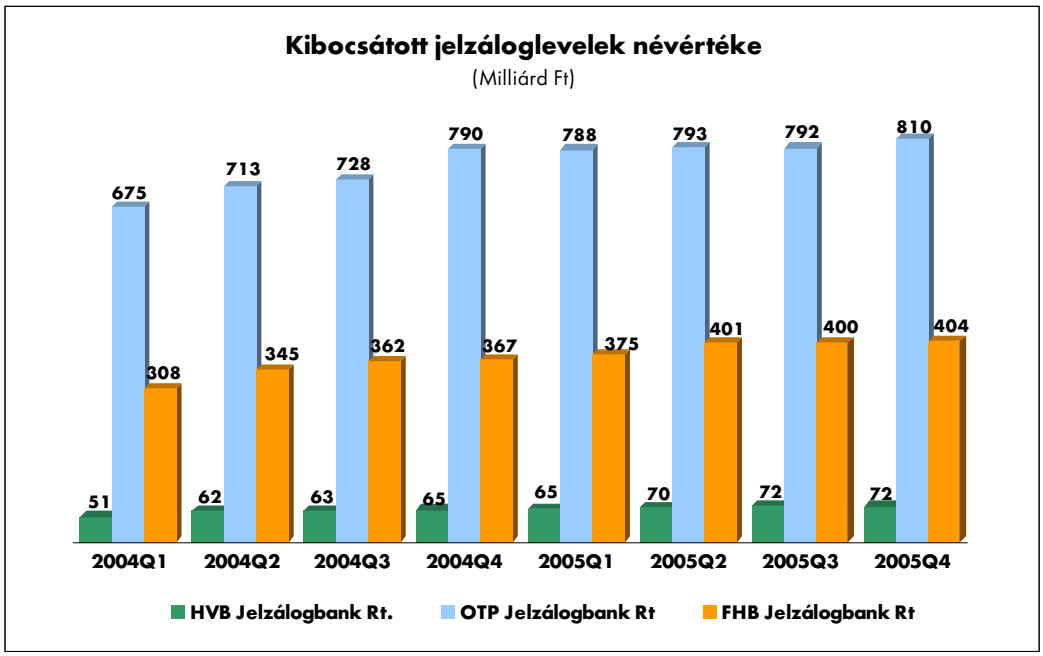
A 2005-ös év negyedik negyedévében az FHB új jelzáloglevéllel jelent meg a magyar tőkepiacon mintegy 3 milliárd forint össznévértéknyi jelzáloglevél kibocsátásával. A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelkeret a negyedik negyedévben teljes mértékben lehívásra került.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1millárd € -ból még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

Összességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

Jelzáloglevél-piac

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt év végéhez képest 5,3%-kal emelkedett. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%,** az előző év végéhez képest nem változott jelentősen.



Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-t **sorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelpapír Kibocsátójának**”**.** A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re.** A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedüli oka Magyarország kockázati besorolása.

Jelzáloglevél-fedezettség

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

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

2005 végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 46.511 tételre** emelkedett, a hitelek mögött **123.170** db ingatlanbiztosíték állt.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak.

2005. év végén a rendes fedezet nettó értéke **757.556 millió forint**, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány összegének** (713.112 millió forint) **6,2%-os emelkedését** jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i nettó értékének alakulása (millió forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
összesen:	**586.542**
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamat:	333.493
összesen:	**757.556**

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	**0**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

4.7 Likviditáskezelés

A bank likviditási helyzete a 2005 év folyamán folyamatosan stabil volt. A forint pozíció 2005. év nyitó állományát tekintve 21,5 milliárd forintos, az év végén 8,6 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. A deviza likviditási pozíció tekintetében az év első napján felvevői pozícióban volt a Bank, év végén pedig a deviza rövid bankközi pozíció forint értéke -0,9 milliárd forint felvevői volt, amin felül devizában nettó 1,3 milliárd forint értékű margin betét állomány állt fenn A fentiek alapján a 2005. év végi devizával és a margin betétekkel korrigált kihelyezői pozíció mértéke 30,0 milliárd forint volt.

Az első félévet forint szempontból kihelyezői likviditási pozíció jellemezte. A Bank figyelemmel kísérte a kamatcsökkenési várakozásokat és a piaci trendet, és ez alapján, a kedvezőbb kamatbevételek elérése érdekében, a szokásosnál jelentősebb állomány került 1-3 hónapos futamidővel kihelyezésre.

A harmadik negyedévet, csakúgy mint az év ezt megelőző időszakát, forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta. A finanszírozási formák bővítése érdekében szeptember hónapban aláírásra került egy hosszú lejáratú szindikált hitel megállapodás, melynek kerete 150 millió CHF. A keret nagyobb mozgásteret nyújt az államilag nem támogatott devizahitelek finanszírozására, továbbá segíti a jelzáloglevél kibocsátásokhoz szükséges rendes tőkefedezet felgyűjtését is. A negyedik negyedévet forint szempontból és az összevont nettó pozíció szempontjából is a kihelyezői likviditási oldal jellemezte. A Bank a szindikált hitelkeret

terhére történő lehívásokat a rendelkezésre állási időszak alatt az üzletmenethez igazította, és az év végére kihasználta.

A Bank a kockázati politikájának megfelelően a devizapozíció kapcsán folyamatosan törekszik a minél zártabb devizapozíció fenntartására. A devizaüzletág fellendülésével mostanra a Bank rendszeres résztvevője lett a spot és a határidős bankközi devizapiacnak, aktív likviditásmenedzselés folyik mind EUR, mind CHF devizanemben is. A devizalikviditás menedzselését teszi biztonságosabbá, és rugalmasabbá a bank rendelkezésére álló 16 millió EUR összegnek megfelelő multidevizás hitelkeret is.

A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.

A Bank a havi finanszírozást fedező átmenetileg szabad forrásokat rövid futamidejű bankközi betét kihelyezésekben tartotta. Ez év során is fontos szempont volt a finanszírozási lehetőségek bővítése, illetve a likviditási biztonság növelése, ezért a Bank az előző évek során két bankkal megkötött **rulírozó hitelkeret** szerződéseit újra meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret továbbra is multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az előző évben a Bankkal szerződött euró és svájci frank nostro számlavezető bankok továbbra is biztosítják az eddigi szolgáltatásokat.

4.8 Kockázatkezelési elvek

Kockázatkezelési politika

A Bank jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. A fentiek szem előtt tartása mellett a prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

A Bank a piaci kockázatok kezelését elsősorban természetes fedezéssel igyekszik végezni, azonban az eszközök és források 100%-os megfeleltetése nem megoldható. A természetes fedezés hiányosságait aktív beavatkozás keretében jelzáloglevél visszavásárlásokkal, swap-ügyletek kötésével, illetve a jelzáloglevelek futamidejének növelésével igyekszik pótolni.

A bank a törvényi előírásnak és üzletpolitikájának megfelelően derivatív ügyleteket csak fedezeti céllal köt.

Hitelkockázat

A Bank alapvető tevékenysége a hitelnyújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizető kezességgel biztosít.

Hitelezési tevékenysége a lakáshitelezésre koncentrálódik. Hitelkockázat a hitelfelvevő ügyfelekkel szemben keletkező kockázatból, illetve a fedezetek kockázatából, valamint az önálló jelzálogjog vásárlásán alapuló refinanszírozott partnerbankok partnerkockázatából származik.

A hitelképesség mérésére „scoring rendszert" alakított ki a hitelintézet, míg az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Továbbá a partnerbankokkal szemben vállalt kockázatok minimalizálását a kétoldalú szerződések kikötései, illetve a törvény által előírt, refinanszírozott hitelportfolió engedményezése biztosítja.

Kamatkockázat

A banki tevékenység alapvető sajátossága a kamatozó eszközök és források meghatározó aránya a bankmérlegben. Az üzletmenet komplex jellegéből adódóan a finanszírozó állományok és azok forrásának jellemzői jelentősen eltérhetnek, ezért minden banknak törvényszerűen kell bizonyos mértékű kamatkockázattal számolni.

A források és eszközök lejárati struktúrájának közelítésével és az átárazódási periódusok megfeleltetésével lehet leghatékonyabban kezelni a felmerülő kockázatokat. Emellett amennyiben a piac lehetővé teszi, a Bank törekszik a kamatswapok alkalmazására, illetve strukturált kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására.

A jövedelmi alapon számított kamatérzékenységre meghatározott limit kihasználtsága havi átlagban a 2005-ös év során nem haladta meg az 55,0%-ot, a napi legmagasabb értéke is csupán 69,8%-os kihasználtságot jelentett.

Likviditási kockázat

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

Kockázatkezelési tevékenység

A tárgyévben mind a hitelállomány nagysága, mind a hitelállomány struktúrája, illetőleg deviza szerkezete jelentősen megváltozott az előző időszakokhoz képest. A deviza hitelek térnyerése fokozza a kockázati profil összetettségét, s ennek következtében nemcsak a **hitelkockázat-kezelési** munkák nőttek meg, hanem az **eszköz-forrás menedzsmentre** vonatkozó tevékenység, és ezen belül a **forrásoldali kockázatkezelés** is egyre nagyobb hangsúlyt kapott.

Az előző évben elindított Kockázatkezelési rendszer bevezetési munkái befejeződtek. Ennek segítségével jelentős szemléletváltás ment végbe a kockázatkezelési tevékenységben, továbbá új limit meghatározási metódus is bevezetésre került. A Bank Igazgatóságának jóváhagyásával a tárgyévben bevezetésre került a **VaR (Kockáztatott érték) alapú kockázatkezelés**, amelynek keretében a bank teljes piaci kockázati kitettsége VaR alapon kerül limitálásra. A megelőző évben üzembe helyezett Front-office szoftverrel a kockázatkezelési szoftver komplex eszközként áll rendelkezésre az eszköz-forrás menedzsment területén.

Aktív eszköz/forráskezelést folytatott a Bank 2005-ben is. A kockázatkezelési szempont mindig figyelembe vételre kerül a jelzáloglevél-visszavásárlási, kibocsátási folyamatokban, valamint mind a kamatozási, mind a lejárati szerkezet megfelelő kialakításban, a hitel termékek árazásában, a fedezeti technikák alkalmazásakor, valamint a kibocsátás tervezésében egyaránt, hogy ezek segítségével tovább alakítsa a Bank optimális eszköz-forrás struktúráját.

A 2004 közepétől elindult Bázel II projekthez kapcsolódóan a tárgyévben felmerült főbb feladatok közé tartozott az adósminősítés validációja, az adatbázisok felépítése, a működési kockázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása, valamint a Bázel II. bevezetési keretfeltételeinek a biztosítása.

4.9 Beruházások

A Bank 2004. december 31-én 2,0 milliárd forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 46,5%-a (0,9 milliárd forint) immateriális javakból, 53,5%-a pedig (1,1 milliárd forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2005-ös év folyamán mind az immateriális javak, mind a tárgyi eszközök bruttó összege 0,5 milliárd forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 0,9 milliárd forintról december végére 1,2 milliárd forintra nőtt. Ezek egyenlegeként **2005. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 0,9 milliárd forint**, **a tárgyi eszközöké 0,88 milliárd forint volt**.

A 2005-ös év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, melyek közül a jelentősebbek a vidéki irodák korszerűsítése, illetve új kirendeltségek nyitása volt. A Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját is.

4.10 Szervezeti változások

Vezető tisztségviselők

A Bankcsoport **vezető tisztségviselői** közül Dr. Szőke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila 2005. április 22-től mondott le Felügyelő Bizottsági tagságáról. A Bank 2005. évi rendes közgyűlése 2005. április 22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságból Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s ötéves időtartamra az Igazgatóságba választotta 2005. május 5-től Karvalits Ferencet és Dr. Czok Gyulát, valamint 2005. május 28-tól Dr. Csányi Gábort. A közgyűlés 2005. április 22-i hatállyal visszahívta a Felügyelő Bizottságból Nagy Huszein Tibort és ötéves időtartamra a Felügyelő Bizottság tagjává választotta 2005. április 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május 5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén Karvalits Ferencet választotta a Bank elnökének. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott felügyelő bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott. A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról.

Szervezeti változások

A Bank 2005. november 1-vel létrehozta a **Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot**, amelyet Foltányi Tamás vezérigazgató-helyettes irányít. Az új Igazgatóság szervezetébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület.

A negyedik negyedév során új szervezetként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irány kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelete, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításban. 2005. decemberében a korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály – a szabályozási feladatok átadásával – **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezetként pedig – a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével - létrehozásra kerül a **Szabályozási Főosztály**.

Létszámgazdálkodás

A Bank **létszáma** 2005. december 31-én 270 fő volt, szemben a 2004. december 31-i 199 fős létszámmal. Az átlagos statisztikai létszám 2005-ben 269,4 fő volt, szemben a 2004. évi 198,8 fővel. A **konszolidált létszám** 2005 végén 299 fő volt, amely a 2004. év végihez képest 31,1%-os növekedést jelentett. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,0%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,0%. A munkaerőmozgás mértéke az újonnan felvett munkavállalók nagy számából fakadóan 2005-ben 23% volt. A munkaviszonyban állók 10,6%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,9%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képzi és továbbképzi a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

5 Az FHB Szolgáltató Rt. beszámolója

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 100 %-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Részvénytársaság – a 2003 év második félévében megfogalmazott – stratégia alapján üzletszerűen akviráló ügynöki feladatokat végez a tulajdonos részére.

Az akviráló ügynöki feladat keretében a Szolgáltató alkalmazottai tájékoztatják az ügyfeleket a hiteltermékekről, segítik az ügyfeleket kérelmük összeállításában, illetve a hitelkérelmek befogadását végzik.

Az FHB Szolgáltató Rt. sikeres üzleti évet zárt 2005-ben: a tulajdonos stratégiai elképzeléseit maradéktalanul végrehajtotta, **adózott eredményét** az előző évhez viszonyítva, **24,6 millió forinttal, saját tőkéjét 46,4 millió forinttal növelte**, pénzügyi mutatóit javította, az előző évhez viszonyítva 28,6%-kal növelte a kihelyezett hitelek darabszámát és 22,9%-kal a kihelyezett hitelek értékét, ugyanakkor működési költségeit 6%-kal, 11,1 millió forinttal csökkentette.

A sikeres üzleti stratégiát igazolja, hogy a **Társaság működési nyeresége 2005 végén duplájára emelkedett**, s ezzel **48,3 millió forintot tett ki.**

A működési nyereség növekedését két tényező befolyásolta, egyrészt az ügynöki tevékenység volumenének növekedése, másrészt a működési költségek csökkenése. A működési nyereség növekedésének jelentőségét növeli azon tény, hogy a 2005 évben az ügynöki tevékenységet szabályozó megállapodásban rögzített díjtételek nem változtak, míg a társaság által fizetett informatikai eszközök bérleti díja 2005. augusztus 1-től – a KSH által közzétett inflációs ráta összegével–megemelésre került.

A Társaság ügynöki tevékenységből származó bevétele 2004 évben 220,3 millió forintot, 2005 évben 235,6 millió forintot tett ki.

2005 évben az átlagos állományi létszám 30 fő volt, mely 16,7%-kal kevesebb az előző évi létszámnál. A működési költségek csökkenése alapvetően a létszámcsökkenés eredménye. A létszámcsökkenés hatására csökkent a személyi jellegű ráfordítások összege, vagyis a bér és járulékainak összege: a személyi jellegű ráfordítások összege 153,2 millió forintot tett ki 2005. végén, mely 4%-kal alacsonyabb az előző évi ráfordításnál.

A **saját tőke értéke 115,2 millió forint**, – figyelembe véve a tárgy évi adózott eredményt is – mely az előző évi értékhez képest jelentős növekedést mutat.

A Szolgáltató mérleg-főösszege 83,6 millió forintról 128,7 millió forintra növekedett, mely növekedést alapvetően a lekötött betétek állományának növekedése, csekély mértékben az éven túli munkavállalói hitelek állományának növekedése jelentette.

6 Az FHB új üzletpolitikája

Az FHB Rt. Igazgatósága a 2005. szeptember 8-i ülésén megtárgyalta a Bank középtávú stratégiája esetleges átdolgozására vonatkozó koncepciót, és úgy határozott, hogy a testület emelje be feladatai közé a Bank jelenlegi stratégiájának mielőbbi felülvizsgálatát. A menedzsment által kidolgozott stratégiai irányelveket az Igazgatóság 58/2005. (12.21.) számú határozatával jóváhagyta, majd az irányelvek alapján kidolgozott, középtávú stratégiai tervet 1/2006. (02. 07.) számú határozatával fogadta el.

Az elfogadott stratégia főbb célkitűzései:

- A stratégiai időhorizont végére (2010) a lakáshitel-piac növekményéből a saját hitelezés alapján számított 12% feletti piaci részesedés megszerzése.
- A Bank tevékenységének diverzifikálásával, kapcsolódó és új piacokon új termékekkel való megjelenéssel az üzleti volumen növekedésének elérése, valamint üzleti kockázati kitettségének csökkentése.
- A piaci átlagot meghaladó - de legalább 20% feletti – ROE mutató megtartása.

A Bank küldetése, hogy részvényesi értékét növelje úgy, hogy meglévő jelzálogbanki értékeire és tevékenységeire alapozva, hazai és külföldi ügyfelei és befektetői számára a jelenleginél szélesebb körű, magas színvonalú banki, ingatlan-, jelzálog-, és tőkepiaci szolgáltatásokat nyújtson, hatékony intézményi és működési modell keretei között.

A stratégiai célkitűzések megvalósításához jelentősen hozzájárul a kizárólag kereskedelmi banki keretek között végezhető tevékenységek bevezetése, ami lehetőséget ad arra, hogy a jelenlegi alaptevékenységhez standard banki termékeket kapcsoljon a Bank, mind a vállalati, mind a lakossági piacon. A módosított stratégiai irányvonal megvalósítására megkezdődött az FHB bankcsoport felállítását lebonyolító programszervezet kialakítása, amely szervezetben mind a Bank, mind a lebonyolításban részt vevő tanácsadók képviselői részt vesznek. A program részét jelenti az önálló IT, marketing és HR stratégia is.

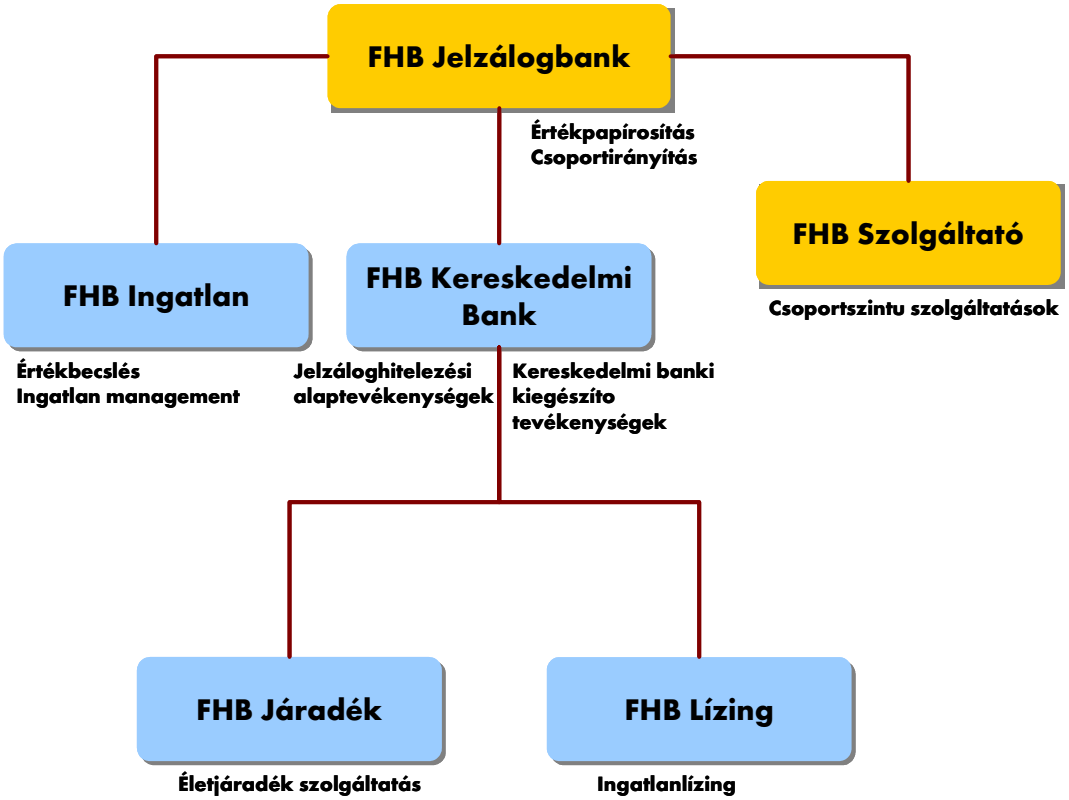
A bankcsoport kialakításának első lépései a mérlegkészítés időszaka alatt már megkezdődtek. A Bank, mint az FHB Szolgáltató Rt tulajdonosa, döntött a Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemeléséről. Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30%-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta. Az alaptőke felemelés fennmaradó 70%-át, a bejegyzéstől számított egy éven belül fizeti meg a Bank.

Tulajdonosi döntés értelmében a megalakítandó FHB Ingatlan Zrt.-ben 5%-os tulajdoni arányban alapító tag a Szolgáltató Rt. is, mely tulajdonrészből 1 millió forintot a Szolgáltató Rt. 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben is alapító tag a Szolgáltató Rt., 10%-os tulajdoni arányban. Az összegből 100 millió forint összeg átutalása a

megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájának megnyílását követően esedékes, a fennmaradó összeg az alapítási engedély után fizetendő.

Az FHB Bankcsoport jövőbeni felépítését az alábbi ábra mutatja:



A Bank a jövőben – folytatva a 2005-ben megkezdett fordulatot – a saját hitelezés bővítésére számít. Az elkövetkező 5 évben a saját folyósítású lakossági hitelek állomány évente átlagosan 22%-kal emelkedhet. A hitelportfolióban új jelzálogalapú termékek is megjelennek. Az FHB középtávon a devizahitelezés további erősödésére számít, így a devizahitelek állomány a 2005. évi 11,4%-ról 2010-re 57,7%-ra emelkedhet, miközben fokozatosan csökken a támogatott hitelek súlya.

A lakáshitelek terén erősödő verseny, valamint az euró zónához való csatlakozási folyamat eredményeképpen csökkenő kamatmarzsokkal számol a Bank, a csökkenés évente 20-30 bázispontot tehet ki.

A saját hitelezés bővülésével kis mértékben növekszik a működési költségek és bevételek aránya (CIR), amely azonban 44-45%-os szintjével még mindig kedvezőbb, mint a lakossági piacon szereplő Bankcsoportok átlagos mutatója.

A részvényesi vagyon az elkövetkező 5 év alatt várhatóan két és félszeresére emelkedik, változatlan (maximum az éves eredmény 25%-át meg nem haladó) osztalékfizetéssel számolva.

7 Pénzügyi elemzés

A bemutatott pénzügyi adatok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített, az FHB Rt. könyvvizsgálója által auditált 2005. december 31-i konszolidált mérlegen és eredménykimutatáson alapulnak.

7.1 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Nettó kamatbevétel	14.926	16.555	10,9%
Nettó díj- és jutalékbevétel	239	405	69,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-1.146	765	166,8%
Egyéb eredmény	347	698	101,2%
Bruttó pénzügyi eredmény	**14.366**	**18.423**	**28,2%**
Működési költségek	- 5.697	- 7.494	31,5%
Nettó pénzügyi eredmény	8.669	10.929	26,1%
Hitelezési veszteségek	- 158	- 228	44,3%
Adózás előtti eredmény	8.511	10.701	25,7%
Adófizetési kötelezettség	- 1.209	- 2.235	84,9%
Adózott eredmény	**7.302**	**8.466**	***16,0%***

A Bank 2005-ben **10,7 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el,** amely 25,7%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszaki értékénél. A növekedés fő tényezője a nettó kamatbevétel növekedése, valamint a pénzügyi műveletek nettó eredményének jelentős javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004-hez képest **28,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 16,0%-kal lett magasabb.

Nettó kamatbevétel

A 2005. évi **16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel** 53,1 milliárd forintos kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,3%-os növekedés) és 36,5 milliárd forintos kamatkiadás (14,4%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki.

A 2005. évi **kamatbevételben** is meghatározó szerepet játszott (50,4%-ot, az előző évinél azonban 1,4 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 41,9%-os arányt képviselt, a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 3,2%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 4,6%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetételében 2004-hez képest bekövetkezett változást a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek arányának növekedése okozta. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005-ben 61,2%, jelentősen alacsonyabb, mint 2004. végén (66,3%).

A **kamatráfordítások** csaknem egészét (86,1%-át) a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei évben ezen felül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások 13,7%-át.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2004. december 31-én 3,90%, 2005. december 31-én **3,63%** volt. A nettó kamatrés ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatrésének mérsékelt – a tervezettel összhangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelportfolió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlege**ként a Bank 2005-ben **405 millió forintos pozitív eredményt** ért el, meghaladva a 2004. év 239 millió Ft-os nyereségét. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 végén 2,2% volt.

A 2005 évi díj- és jutalékbevételek 49,5%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. Az éves díj- és jutalékkiadások mindössze 12,6%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás 2005-ben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 80,0%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005 folyamán a Bank az értékpapírokból 227 millió forintos nyereséget számolt el, szemben a 2004. év végi 1,2 milliárd forintos veszteséggel. Az eredmény a jelzáloglevelek kibocsátásához, illetve azok átértékeléséhez kapcsolódó árfolyamnyereségből származik. A tárgyévben a devizaműveleteken 415 millió forintos nyereség keletkezett, mely jelentősen meghaladja a 2004. évi 34 millió forintos nyereséget. A tárgyévi nyereség jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken** 2005-ben elért **765 millió forintos nyereség** 54,2%-át a devizaműveletek, 29,7%-át az értékpapírok nyeresége, 16,1%-át pedig a 123 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt nyereség tette ki.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 698 millió forint nyereség** volt 2005-ben, ez 748 millió forintos bevétel és 50 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki, s a 2004 évi 347 millió forintos nyereséghez képest jelentős javulást jelent. Az egyéb bevételek 84,5%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004. dec. 31.	2005. dec. 31.	Változás 2005/2004
Általános igazgatási költségek	5.393	7.044	30,6%
Személyi jellegű ráfordítások	2.399	3.173	32,3%
Egyéb igazgatási költségek	2.994	3.871	29,3%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	901	1.231	36,6%
Értékcsökkenési leírás	304	450	48,0%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	***5.697***	***7.494***	***31,5%***

A működési költség 7,5 milliárd forintot tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 31,5%-kal. A költséghatékonyság csak kismértékben változott, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 39,7%-ról 40,7%-ra változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,2 milliárd forintot tett ki, az összköltség 42,3%-át adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek** 2005-ben a bázisévhez képest 29,3%-kal nőttek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. Az **egyéb adminisztratív költségek** összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 2,1 milliárd forintot, 2005-ben 2,6 milliárd forintot tett ki. **Az értékcsökkenési leírások** összege csaknem a felével több volt a tavalyi évben, mint 2004-ben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek jelentős növekedését is okozta az elmúlt év során. A Bank a piaci jelenlét fokozása érdekében jelentősen növelte a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. E kiadások megtérülése a hitelek futamideje során biztosított.

Hitelezési veszteség

A 2005. végi 228 millió forintos hitelezési veszteség 61,0%-át az értékvesztés időszaki változása okozta, az eladott hitelek eredménye pedig 25,7%-kal járult hozzá. A 2004. évi hitelezési veszteség 158 millió forintos összegének négyötödét tette ki az értékvesztés változása, 17,1%-át százalékát a hitelleírások adták. A portfolió továbbra is jó minőségű, az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfolió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

7.2 Mérlegszerkezet alakulása

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2005. december 31-én 481,9 milliárd forint volt, a 2004. évinél 16,1%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 85,9%-ban a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 54,9%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 33,7%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2004.12.31.	2005.12.31.	Változás 2005/2004
Készpénz	2	1	-50,0%
MNB-vel szembeni követelések	10.181	29.128	186,1%
Bankközi kihelyezések	18.849	11.403	-39,5%
Eladási célú értékpapírok	3.871	3.420	-11,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.289	259.912	7,7%
Hitelek	132.472	171.264	29,3%
Derivatív ügyletek valós értéke	-	773	100,0%
Tárgyi eszközök	1.134	1.793	58,1%
Egyéb eszközök	7.273	4.181	-42,5%
Eszközök összesen	***415.071***	***481.875***	***16,1%***
Kötelezettségek összesen	397.574	458.134	15,2%
- Bankközi felvétek	8.996	31.496	250,1%
- Jelzáloglevelek	384.420	421.113	9,5%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.683	3.199	19,2%
- Egyéb kötelezettségek	1.475	2.326	57,7%
Részvényesi vagyon	17.497	23.741	35,7%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	100,0%
- Ázsió	1.709	1.446	-15,4%
- Általános tartalék	1.158	1.897	63,8%
- Cash-flow hedge tartalék	- 1.139	- 1.907	67,4%
- Részvényopció tartalék	220	210	-4,5%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	- 1	100,0%
- Felhalmozott vagyon	8.949	15.499	73,2%
Források összesen	***415.071***	***481.875***	***16,1%***

Kamatozó eszközök

A Bank kamatozó eszközei 2005. december 31-re a 2004. végi 406,7 milliárd forintról 16,8%-kal, 475,1 milliárd forintra növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 29,3%-kal növekedett, s így 171,3 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 36,0%-át tették ki év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2005. december 31-én együttesen 431,2 milliárd Ft volt, 15,4%-kal (57,4 milliárd forinttal) magasabb a bázisévinél.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.083,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2005. december 31-én **39,4%**-os volt, ami mindössze 2 bázisponttal tér el a 2004. végi 39,6%-os értéktől.

2005. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 38 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 12,5 milliárd forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 25,5 milliárd forint.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2004. december 31-i 29,0 milliárd forintról 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 7,1%-ról tárgyév december végére 8,5%-ra nőtt. A Bank **értékpapír állománya** a 2004. év végi 3,9 milliárd forintról 2005. december 31-ére 3,4 milliárd forintot tett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindkét időszakban 1,0% alatt maradt. A bankközi kihelyezések és banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forintot tett ki, amely túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében 1,8 milliárd forintra növekedett a tárgyév végére.

Egyéb eszközök

Az **egyéb eszközök** állománya 2005 december 31-én 4,2 milliárd forintot tett ki Ezen belül az aktív időbeli elhatárolások aránya 7,9% volt, a követelés 73,9%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

Kamatozó források

Jelzáloglevél-állomány

A kamatozó források 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (93,0%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból álltak.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya az elhatárolt kamatokkal együtt 421,1 milliárd Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 9,5%-os növekedést jelent. Az elhatárolt kamatok nélkül számított állományváltozás 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forint összegű visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

Bankközi források

A 2005. december végén a 31,5 milliárd forintos, megnövekedett **bankközi állomány** 7,0%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,3 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú. A rulírozó hitelkereteket és a 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

Egyéb források

Az egyéb kötelezettségek állománya egy év viszonylatában 57,7%-kal, 2,3 milliárd forintra növekedett. E forráscsoportban a banki nyilvántartásokban jelentősebb tételek az elhatárolt hitelbírálati díjak, és szállítói tartozások.

Részvényesi vagyon

A Bank **részvényesi vagyonának** 2005. december 31-i értéke 23,7 milliárd forint, amely a 2004. év végi 17,5 milliárd forintos értékhez képest 35,7%-kal növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonbővülést.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (95,2%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a **szavatoló tőke** a 2004. december 31-i 18,1 milliárd forintról 2005. végére 36,9%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én 15,6% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 13,8%-ot 13,0%-kal haladta meg.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, ami 43,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,7 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

8 Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Pénzügyi Beszámoló

A 2005. január 1–től 2005. december 31-ig tartó időszakra vonatkozóan

8.1 Független könyvvizsgálói jelentés

ERNST & YOUNG

Ernst & Young Kft.
H-1132 Budapest, Váci út 20.
1399 Budapest 62 Pf. 632
Hungary

Tel: +36 1 451-8100
Fax: +36 1 451-8199
E-mail: mailbox.ey@hu.ey.com
www.ey.com
Cg. 01-09-267553

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. részvényesei részére

Elvégeztük az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Rt. („Társaság") 2005. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 481 874 539 eFt -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásának - melyben a mérleg szerinti eredmény 8 466 108 eFt nyereség -, konszolidált saját tőke változás kimutatásának, konszolidált cash flow kimutatásának és 1-től 24-ig számozott kiegészítő megjegyzéseknek vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi összevont (konszolidált) éves beszámolója tartalmaz. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az éves összevont (konszolidált) beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2004. évi, magyar számviteli törvény szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2005. március 16-án és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített beszámolójáról 2005. március 21-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az összevont (konszolidált) éves beszámoló tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót - a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 27.

Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Hergovits Mariann
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004648

A member of Ernst & Young Global

8.2 Eredménykimutatás

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Kamatbevétel	4	53.068.552	46.841.392
Kamatráfordítás	4	-36.513.772	-31.915.115
Nettó kamatjövedelem		16.554.780	14.926.277
Díj- és jutalékbevétel		1.225.153	847.764
Díj- és jutalék ráfordítás		-820.143	-608.709
Deviza műveletek eredménye		414.996	34.202
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	21	123.006	-
Értékpapírokból származó eredmény		226.828	-1.180.360
Nettó egyéb működési bevétel	5	748.724	566.993
Nettó egyéb működési ráfordítás		-49.669	-219.790
Működési nyereség		18.423.675	14.366.377
Hitelezési veszteségek	12	-228.338	-157.744
Működési költségek	5	-7.494.445	-5.697.266
Adózás előtti nyereség		10.700.892	8.511.367
Nyereségadó	7	-2.234.784	-1.209.246
Nyereség		8.466.108	7.302.121
Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*117,12*	*99,86*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)		*117,12*	*99,86*

	Megj.	2005. december 31. Három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13.694.330	13.344.320
Kamatráfordítás	4	-9.389.525	-9.115.295
Nettó kamatjövedelem		4.304.805	4.229.025
Díj- és jutalékbevétel		363.341	264.607
Díj- és jutalék ráfordítás		-287.215	-181.134
Deviza műveletek eredménye		124.519	25.301
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		-110.417	-
Értékpapírokból származó nyereség		-36.663	-1.265.858
Nettó egyéb működési bevétel	5	234.499	190.895
Nettó egyéb működési ráfordítás		-32.533	-200.665
Működési nyereség		4.560.336	3.062.171
Hitelezési veszteségek	12	-54.683	-24.969
Működési költségek	5	-2.164.017	-1.395.281
Adózás előtti nyereség		2.341.636	1.641.921
Nyereségadó	7	-376.725	-120.213
Nyereség		1.964.911	1.521.708
Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)			
Törzsrészvény (forintban)		*27,72*	*21,05*
Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)		*27,72*	*21,05*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.3 Mérleg

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Eszközök			
Készpénz		781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	29.128.156	10.181.322
Bankközi kihelyezések	9	11.402.455	18.848.957
Eladási célú értékpapírok	10	3.420.111	3.871.005
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	259.912.451	241.288.506
Hitelek	12	171.264.316	132.471.979
Tárgyi eszközök	13	1.792.570	1.133.552
Derivatív ügyletek valós értéke	21	772.667	-
Egyéb eszközök	14	4.181.032	7.273.491
Eszközök Összesen		481.874.539	415.070.736
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	31.496.058	8.995.686
Jelzáloglevelek	16	421.112.594	384.420.416
Derivatív ügyletek valós értéke	21	3.198.503	2.683.220
Egyéb kötelezettségek	17	2.326.828	1.474.110
Kötelezettségek Összesen		458.133.983	397.573.432
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény		-2.849	-
Ázsió		1.446.047	1.709.014
Általános tartalék	19	1.897.032	1.157.536
Cash.flow hedge tartalék	21	-1.907.468	-1.139.073
Részvény opció tartalék		210.036	220.393
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		-979	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		15.498.736	8.949.433
Részvényesi vagyon összesen		23.740.556	17.497.304
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		481.874.539	415.070.736

Budapest, 2006. február 27.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.4 Cash-Flow

	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	8.466.107	7.302.121
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	449.914	303.866
Veszteségre képzett értékvesztés	175.356	127.281
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	-11.441	163.199
Részvény opció tartalék	-10.357	220.393
Részvény juttatás	161.540	-
Derivatív ügyletek hatása	-1.025.779	1.544.147
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	**8.205.340**	**9.661.007**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-18.623.945	-48.646.887
Hitelek	-38.965.096	-26.204.082
Egyéb eszközök	3.092.459	-4.345.770
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	22.500.372	2.964.208
Egyéb kötelezettségek	-574.359	-884.083
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-24.365.229	-67.455.607
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	431.066	-375.850
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24.475	28.916
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.121.966	-866.527
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-666.425	-1.213.461
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-265.816	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-26.054.700	-15.949.830
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62.851.358	110.562.575
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	36.530.842	94.612.745
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	11.499.188	25.943.677
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	29.032.203	3.088.516
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	40.531.391	29.032.203
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	781	1.924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29.128.155	10.181.322
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.402.455	18.848.957
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	40.531.391	29.032.203
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*52.341.539*	*46.026.326*
Fizetett kamatok	*-35.561.881*	*24.753.996*
Fizetett adó	*-2.332.413*	*-1.215.577*

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

8.5 Részvényesi vagyon

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíth. pü. eszk. valós éték	Felhalmozott vagyon/ veszteség	Részvényesi vagyon
2004. január 1.	**6.600.001**		**1.709.014**	**446.109**				**3.018.739**	**11.773.863**
Átsorolás általános tartalékba				711.427				-711.427	**-**
Cash-flow hedge valós érték változása					-1.139.073				**-1.139.073**
2003. év utáni osztalék elkülönítése								-660.000	**-660.000**
Részvény opcio miatti tartalék képzés						220.393			**220.393**
Időszaki nyereség								7.302.120	**7.302.120**
2004. december 31. (Módosított)	**6.600.001**		**1.709.014**	**1.157.536**	**-1.139.073**	**220.393**		**8.949.432**	**17.497.303**
Átsorolás általános tartalékba				739.496				-739.496	-
Részvény visszavásárlás		-250.917							-250.917
Cash-flow hedge valós érték változása					-768.395				-768.395
Részvény juttatás		248.068	-262.967			-224.208			-239.107
2004. év utáni osztalék elkülönítése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						213.851		161.541	375.392
Értékesíthető pü. eszközök valós érték							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								8.466.108	8.466.108
2005. december 31.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**1.897.032**	**-1.907.468**	**210.036**	**-979**	**15.498.736**	**23.740.556**

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

A Szavatoló tőke, a Tőkemegfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőkemegfelelési direktíva tervezetének módosítása és az Európai Felügyeletek Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámai számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg a mutató 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

Millió Ft

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök		
Mérleg tételek	154.667	128.602
Mérlegen kívüli tételek	4.016	2.693
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**158.683**	**131.295**
Tier 1		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.709
Általános tartalék	1.897	1.158
Részvényopció tartalék	210	220
Felhalmozott vagyon	15.499	8.949
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	-1	
Immateriális javak	-908	-557
Tier 1 tőke összesen	**24.743**	**18.079**
Tier 2		
Általános kockázati céltartalék	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**24.743**	**18.079**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**15.6**	**13.8**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**15.6**	**13.8**
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	**42.9**	**48.1**

8.6 Kiegészítő melléklet

1 A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB" vagy „a Bank"), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviseletén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2.500.000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588.570 darab szavazatelsőbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

2 A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az éves beszámoló (negyedéves adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3 A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A számviteli alapelvek változásai

A beszámoló összeállítása során követett számviteli elvek összhangban vannak az előző években alkalmazott hasonló elvekkel, ugyanakkor a Bank beépítette számviteli politikájába azon új illetve módosított sztenderdek rendelkezéseit, melyeket a 2005. január 1-jével kezdődő üzleti évtől alkalmazni köteles.

A számviteli politikában bekövetkezett változások a következő új/módosított sztenderdekből adódnak:

IFRS 2 "Részvény-alapú kifizetések";
IFRS 3 "Üzleti kombinációk",
IAS 36 (módosított) "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 (módosított) "Immateriális javak";
IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszűntetett tevékenységek";
IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása";
IAS 2 (módosított) "Készletek";
IAS 8 (módosított) "Számviteli alapelvek, a számviteli becslések változása, számviteli hibák";
IAS 10 (módosított) "A mérlegfordulónap utáni események";
IAS 16 (módosított) "Ingatlanok, gépek és berendezések";
IAS 17 (módosított) "Lízingek";
IAS 21 (módosított) "Az átváltási árfolyamok változásának hatásai";
IAS 24 (módosított) "Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek";
IAS 27 (módosított) "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások";
IAS 28 (módosított) "Társult vállalatokban lévő befektetések elszámolása";
IAS 31 (módosított) "Közös vállalkozásokban lévő érdekeltségek pénzügyi beszámolása";
IAS 32 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Közzététel és bemutatás";
IAS 33 (módosított) "Egy részvényre jutó eredmény";
IAS 39 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés"; és
IAS 40 (módosított) "Befektetési célú ingatlanok".

E változások a számviteli elvekre gyakorolt legfontosabb hatását itt ismertetjük:

IFRS 3 "Üzleti Kombinációk", IAS 36 "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 "Immateriális javak"

Az IFRS 3 olyan üzleti kombinációkra vonatkozik, amelyek esetében az üzleti kombináció (akvizíció) létrejöttéről szóló döntés időpontja 2004. március 31-én vagy ez időpont után született. Az IFRS 3 beépítése a csoport számviteli elveibe elsősorban az üzleti akvizíciók során felmerülő átalakítási, átstrukturálási céltartalékok elszámolásának szabályait érinti. Ezentúl a csoport csak az akvizíció során a megszerzett társaság pénzügyi kimutatásaiban szereplő, valós kötelezettséget veheti figyelembe. Korábban a hasonló kötelezettségre képzett céltartalékok megjelenítése lehetséges volt attól függetlenül, hogy ilyen kötelezettség szerepelt-e a megszerzés időpontjában a megszerzett társaság könyveiben.

Továbbá az IFRS 3 és IAS 36 sztenderdek számviteli elvekbe történő beépítésével 2005. január 1-től a Bank nem folytathatja az akvizíciók során keletkezett pozitív üzleti vagy cégérték amortizációját, hanem évente értékvesztési-tesztnek kell alávetnie azt a legkisebb beazonosítható jövedelem-termelő egység szintjén (ha csak nem történik olyan esemény az év során, mely az ilyen pozitív üzleti cégérték értékvesztésére utal, mely esetben gyakrabban kell elvégezni e teszteket). Az IFRS 3 ezen átmeneti szabályai nem okoznak valódi változást a Bank konszolidált beszámolójának elkészítésekor, mivel a korábbi akvizíciók során nem keletkezett ilyen pozitív üzleti vagy cégérték (goodwill).

IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszűntetett tevékenységek"

A Bank a megjelenéstől kezdve (nem visszamenőleges hatállyal) alkalmazza az IFRS 5-öt annak bevezetést leíró rendelkezései alapján, mely az eladásra szánt befektetett eszközök értékelésében/megjelenítésében okozott számviteli változást. Egy befektetett eszköz akkor minősül eladásra szántnak, ha könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítéséből, semmint folyamatos további használatából várható. E számviteli elvekben történt változás hatása elsősorban az, hogy az értékesítésre szánt eszközök és kötelezettségek e konszolidált beszámoló mérlegében elkülönítetten kerülnek bemutatásra.

IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 27 "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások"

A Bank leányvállalatainak nettó eszközértékében lévő kisebbségi tulajdonosi részesedéseket a saját tőkén belül az anyavállalat tulajdonosait megillető részesedéstől elkülönítetten kell bemutatni. Korábban a kisebbségi tulajdonosok érdekeltségét a kötelezettségektől és saját tőkétől elkülönítetten kellett bemutatni. Ezen felül, a Bank konszolidált pénzügyi eredménykimutatásában elkülönítetten kell kimutatni az éves nettó eredményből a Bank részvényeseit illetve külön a kisebbségi tulajdonosokat illető részt. A korábbi években lezajló tulajdonosi struktúra változások hatására a Bank mára már kizárólagos tulajdonosa leányvállalatainak és nem mutat be kisebbségi tulajdonosokat érintő mérleg- és eredménytételeket.

IAS 39 "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés" (módosult 2004-ben)

Értékesíthető pénzügyi eszközök

Az értékesíthető pénzügyi eszközök piaci értékre történő átértékeléséből keletkező nyereségek és veszteségek elszámolása a saját tőke egy külön elemeként jelenik meg. Az IAS 39 bevezetését szabályozó rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy Bank a sztenderd első alkalmazásának időpontjában bármely pénzügyi eszközét és forrását átminősítse "az eredmény-kimutatáson át vezetett valós értéken kimutatott" pénzügyi instrumentumokká.

Visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírok

A 2004-ben módosított IAS 39 rendelkezéseivel összhangban, a Banknak a többi eszköztől elkülönítetten kell kimutatnia az olyan visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírjait, melyek esetében az átvevő félnek jogában van az értékpapírokat értékesíteni vagy fedezetbe adni. A Bank nem rendelkezett ilyen jellegű értékpapír kölcsön-ügylettel sem 2004. december 31-én sem 2005. december 31-én.

IFRS-ek és IFRIC állásfoglalások melyeket kibocsátottak, de még nem hatályosak

A Bank még nem alkalmazza a következő IFRS sztenderdeket és az International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) állásfoglalásokat, melyek kibocsátásra kerültek, de még nincsenek hatályban:

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS)	
IFRS 1	Módosított IFRS 1 "A nemzetközi beszámolókészítési sztenderdek első alkalmazása" és IFRS 6 "Ásványi erőforrások értékelése és feltárása"
IFRS 4	Az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés és az IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
IFRS 6	Ásványi erőforrások értékelése és feltárása
IFRS 7	Pénzügyi instrumentumok: Közzététel
Nemzetközi Számviteli Sztenderdek (IAS)	
IAS 1	Módosítások az IAS 1-hez: A pénzügyi kimutatások prezentálása: Közzétételek a tőkeszerkezetről
IAS 19	Módosítások az IAS 19-hez: Munkavállalói juttatások – Aktuáriusi nyereség és veszteség, Csoport tervek és közzétételek
IAS 21	Módosítások az IAS 21-hez Az átváltási árfolyamok változásának hatásai – Nettó befektetések külföldi tevékenységbe
IAS 39	Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés - A valós értéken történő értékelés választási lehetősége
IAS 39	Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés – Az előrevetített csoporton belüli tranzakciókkal kapcsolatos cash-flow fedezeti ügyletek elszámolása
IAS 39	Módosítások az IFRS-ben: IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés: IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)	
IFRIC 4	Annak meghatározása, hogy egy szerződés tartalmaz-e lízing ügyletet
IFRIC 5	A leszerelési, a helyreállítási és a környezetrehabilitációs alapokból származó érdekekhez kapcsolódó jogok az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés módosításával együtt
IFRIC 6	Az elektromos és elektronikus készülékek hulladékának különleges piacán való részvételből származó kötelezettségek
IFRIC 7	Újramegállapítás módszer alkalmazása az IAS 29 „Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban"-ban
IFRIC 8	Az IFRS 2 hatóköréről
IFRIC 9	A beágyazott származékos ügyletek újraértékelése

A Bank úgy ítéli meg, hogy a fenti, kihirdetett sztenderdeknek ás állásfoglalásoknak, azok első alkalmazásának üzleti évében nem lesz jelentős hatása a csoport pénzügyi kimutatásaira.

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk.

Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50%-át gyakorolja, illetve, ha az

Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapírokon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel szintén tartalmazza azon hitelfolyósítási díjakat, amelyeket a Bank az effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt időarányosan.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-method-ot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Értékesíthető értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a tőkével szemben kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek és előlegek kategóriába sorolja és az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja ki őket. A Bank minden hitelt és előleget a folyósítás megtörténtekor vesz fel az eszközök közé.

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérlegfordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült

megtérülési értéküket. A megtérülési érték a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékeként határozható meg (ideértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábával kell elvégezni (azaz az eszköz első kimutatásakor kiszámolt belső kamatlábbal). Az eszköz könyv szerinti értékét egy eszköz-oldali értékvesztés számla használatával kell lecsökkenteni és az így keletkező veszteséget az eredményben kell elszámolni.

A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képzi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfolió alapon méri fel és képzi meg az értékvesztést.

A hitelek abban az esetben kerülnek leírásra, ha az adós nem tud fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, és a Bank megfelelő bírósági döntésen keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a kapcsolódó értékvesztésekkel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.10 Saját részvény

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

3.11 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.12 Rövidtávú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozási időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

3.13 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.14 Derivatívák

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.15 Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.18 IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam– és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (**cash flow hedges**)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (**fair value hedges**)* esetében a piaci átértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából ***kereskedési célúnak*** minősíti, így az azok átértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzáloglevéleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlító adatok eltérhetnek a

beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. éves auditált beszámolójának összeállítása során a Bank, 2004. decemberi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. évi gyorsjelentés részeként teszi közzé.

A fedezeti ügyletek saját tőkét érintő módosításai

	2004. december 31.
Cash-flow tartalék a módosítás előtt	72.462
Módosítás	-1.211.535
Módosított cash-flow tartalék	-1.139.073

IFRS 2 Részvény alapú juttatások

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számait használja.

Az FHB, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi módszertani leírást alkalmazza

Az érték meghatározására szimulációs eljárás segítségével került sor, mivel a lehívás feltételei meglehetősen összetettek.

A lehívás feltételei

1./ A 2005-ös programban az FHB2005Q1/FHB2004Q1 negyedéves átlagárak növekedése meghaladja a BUX részvényeinek hasonló növekedését, a 2006-os program esetében a viszonyítási alap (2004Q1) nem változik.
2./ Teljesüljenek az FHB részvények tőzsdei forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek.
3./ Az eredményterv teljesül.

Alkalmazott modell

I./ az 1. lehívási feltétel vizsgálata:

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával meghatározható a felfelé és lefelé mozgás szorzószáma, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűsége,
- minden egyes részvény árfolyamalakulását egymástól független véletlenszámok határozták meg, az egymást követő napok valószínűségei szintén függetlenek,
- a modell 10,000 alkalommal futott le.

II./ a lehívási ár meghatározása

- a lehívás napjaként 2005.06.01 illetve 2006.06.01 szerepelt
- az osztalékkal nem korrigált átlagár úgy adódott, hogy amennyiben a lehívási feltétel (I.) teljesült, akkor a kockázatmentesen számolt lehívási ár, ha nem teljesült akkor 0 került figyelembe vételre
- feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek csak a második év végi árat kell az osztalék összegével módosítani

III./ a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korreláció-számítás) történt, ezek eredményeként 1%, vagy ez alatti nemteljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul
- mindkét kritériumcsoport hatása az osztalékkal korrigált jelenérték módosításával került figyelembe vételre

A felhasznált paraméterek

- a szórásadatok a 2002-2004-es tőzsdei záróárfolyamok segítségével lettek meghatározva (az FHB esetében a részvény kibocsátásától számítva) a napi logaritmikus hozamok felhasználásával
- a felhasznált hozamok az ÁKK által közzétett 2005.01.03-i zéró-kupon hozamgörbéből kerültek meghatározásra
- 20 Ft/részvény/év osztalék (a részvényfelaprózás utáni 100Ft névértékkel történt minden számítás)
- a megcélzott profit teljesítésének valószínűsége 2004-es évre 100%, 2005-re 100% szerepel

3.19 Átsorolások

Az időszakok összehasonlíthatósága miatt a beszámolóban szereplő egyes korábbi évekre vonatkozó adatok átcsoportosításra kerültek. Az átcsoportosítás hatására az elhatárolt kamatok az egyéb eszközökből (2004-ben: 1.391 millió forint értékben) és az egyéb kötelezettségekből (2004-ben:18.891 millió forint értékben) átkerültek a bruttó alapokhoz (banki kihelyezésekhez, hitelekhez, értékpapírokhoz). Valamint a derivatív ügyletek valós értéke kiemelve, külön mérlegsorokon kerül bemutatásra.

4 KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2005. december 31.	2004. december 31.
Kamatbevétel		
Hitelek	22.209.919	19.409.186
Refinanszírozott jelzáloghitelek	26.734.517	24.247.348
Bankközi kihelyezések	1.406.618	2.387.626
Értékpapírok	292.808	277.461
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	2.424.690	519.771
	53.068.552	46.841.392

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel		
Hitelek	5.957.652	5.310.472
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6.635.530	6.642.401
Bankközi kihelyezések	206.192	785.369
Értékpapírok	160.403	86.307
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	734.553	519.771
	13.694.330	13.344.320

	2005. december 31.	2004. december 31.
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	31.420.463	30.522.958
Bankközi felvétek	101.744	72.241
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	4.991.565	1.319.916
	36.513.772	31.915.115

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatráfordítás:		
Jelzáloglevelek	7.942.551	8.131.968
Bankközi felvétek	54.315	10.237
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1.392.659	973.090
	9.389.525	9.115.295

A 2005 során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 32.489 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 31.080 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetetten a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat

függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

(i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

(ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;

(iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár,

amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkori fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5 MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	3.172.752	2.398.963
Értékbecslési díj	731.849	440.068
Reklám, propaganda, hirdetés	610.649	593.087
Általános és adminisztratív költségek	424.189	247.553
Bérleti díjak	398.602	372.354
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	449.914	303.866
Tanácsadói díjak	625.940	476.808
Fenntartási költségek	96.536	84.113
Egyéb fizetett adók	446.837	389.499
Biztosítási díjak	374.368	318.320
Információs költségek	89.068	62.385
Egyebek	73.741	10.250
	7.494.445	5.697.266

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1.074.197	779.980
Értékbecslési díj	179.816	120.458
Reklám, propaganda, hirdetés	60.091	60.115
Általános és adminisztratív költségek	114.759	67.183
Bérleti díjak	98.309	85.790
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	136.113	104.000
Tanácsadói díjak	213.945	107.758
Fenntartási költségek	23.080	28.492
Egyéb fizetett adók	117.040	111.810
Biztosítási díjak	99.709	-48.408
Információs költségek	27.116	14.243
Egyebek	19.842	-36.140
	2.164.017	1.395.281

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. december 31-ig 633 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 553 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6 BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Bérköltség	1.900.123	1.575.193
Társadalombiztosítási járulék	773.035	555.504
Egyéb személyi kifizetések	499.594	268.266
	3.172.752	2.398.963

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Bérköltség	649.123	505.247
Társadalombiztosítási járulék	234.486	161.116
Egyéb személyi kifizetések	190.588	113.617
	1.074.197	779.980

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 299 fő volt a tárgyévben (2004. hasonló időszakában 235 fő).

7 NYERESÉGADÓ

	2005. december 31.	2004. december 31.
Éves adófizetési kötelezettség	2.252.811	1.241.917
Halasztott adóbevétel	-18.027	-32.671
	2.234.784	1.209.246

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	390.154	150.376
Halasztott adóbevétel	-13.429	-30.163
	376.725	120.213

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 24. Megjegyzésben részletezzük.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Adózás előtti eredmény	10.700.892	8.511.367
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	2.568.214	1.361.819
Magyar adóalap módosító tételek	-42.835	-5.749
Részvény juttatás adója	-63.112	
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	36.284	35.263
Társasági adó változás hatása		-37.188
FHB Szolgáltató Rt (nyeresége)	-9.729	-3.497
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	-20.997	
	2.234.784	1.209.246

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Adózás előtti eredmény	2.341.636	1.641.920
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	561.993	262.708
Magyar adóalap módosító tételek	-8.121	2.858
Általános kockázati tartalék képzés hatása	-206.851	-52.518
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	20.560	35.263
Társasági adó változás hatása	-	-37.188
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	310	-2.026
Adókedvezmény	-26.190	-88.884
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	35.024	
	376.725	120.213

A 2005. december 31-i és a 2004. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2005. december 31.			2004. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek		-1.000	-1.000		-1.199	-1.199
Piaci érték (értékpapírok)	235		235		-4.524	-4.524
Hitelbírálati díjak	129.818		129.818	116.750		116.750
Nettó halasztott adó	130.053	-1.000	129.053	116.750	-5.723	111.027

8 MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 29.000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10.000 millió Ft), 111 millió Ftt (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 17 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2004:19 millió Ft).

9 BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Nostro számlák	139.184	74.218
Lekötött betétek	11.263.271	18.774.739
	11.402.455	18.848.957

10 ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Államkötvények	15.534	929.236
Diszkont kincstárjegyek	3.401.848	2.938.954
MNB diszkontkötvény	2.729	2.815
	3.420.111	3.871.005

11 REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. december 31-i egyenleg mögött 59.940 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53.117 darab).

12 HITELEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakásépítési hitel	40.272.001	33.079.401
Ingatlan felújítási hitelek	2.857.737	1.723.925
Ingatlan bővítési hitelek	12.928.260	12.616.740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19.641.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
Hitelek, bruttó	171.260.781	132.389.380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170.704.579	132.305.070
egyéb adósok részére nyújtott	556.202	84.310
Veszteségekre képzett értékvesztés	-546.906	-374.147
Elhatárolt kamatok	550.441	456.746
Hitelállomány a beszámolóban	171.264.316	132.471.979

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2005. december 31.	2004. december 31.
Értékvesztés január 1-én	374.147	248.065
Időszaki növekedés	616.494	434.205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	-443.735	-308.123
Értékvesztés időszak végén	546.906	374.147
Értékvesztés időszaki változása	172.620	126.082
Hitelleírások		3.466
Eladott hitelek vesztesége	39.812	21.673
Felmondott hitelek vesztesége	13.310	5.324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	2.597	1.199
Hitelezési veszteség	228.338	157.744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. december 31-én 5.656 millió Ft (2004. december 31-én: 3.465 millió Ft).

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,75 % (2004. december 31-én: 99,87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. december 31 - én 39.36 % (2004. december 31 – én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. december 31-én 1.074.990 millió forint (2004. december 31-én:931.643 millió forint).

13 TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	185.959	889.201	925.212	7.898	2.008.270
Növekedés	139.211	438.701	524.390	19.664	1.121.966
Átsorolás			-334.136	334.136	
Csökkenés	-15.100	-83.978		-225	-99.303
Záró egyenleg	310.070	1.243.924	1.115.466	361.473	3.030.933
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	42.422	456.364	369.246	6.686	874.718
Éves értékcsökkenés	15.412	240.533	186.368	7.601	449.914
Átsorolás			-78.812	78.812	
Csökkenés	-2.371	-83.673		-225	-86.269
Záró egyenleg	55.463	613.224	476.802	92.874	1.238.363
Nettó érték 2005.12.31.	254.607	630.700	638.664	268.599	1.792.570
Nettó érték 2004.12.31.	143.537	432.837	555.966	1.212	1.133.552

14 EGYÉB ESZKÖZÖK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Aktív időbeli elhatárolások	329.114	247.557
Visszaigényelhető adók	142.174	31.704
Halasztott adó	129.053	111.026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3.087.964	6.499.295
Vevőkövetelések	113.298	139.239
Visszatérített biztosítási díj	238.220	172.817
Egyebek	141.209	71.853
	4.181.032	7.273.491

15 BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankköz felvétek egyenlege tartalmaz 24.350 millió forint összegben, devizában (150 millió CHF) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú szindikált hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 7.094 millió forint (2004: 8.989 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 52 millió forint (2004: 7 millió forint).

16 JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht") alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett

kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

(i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2005. december 31.	**2004. december 31.**
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	403.838.820	366.332.210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	424.063.763	370.958.866

(ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

(iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2005. december 31.	**2004. december 31.**
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	182.703.302	211.649.442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	333.492.526	342.153.154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. december 31-én 194.102 millió forint (2004. december 31-én:210.243 millió forint).

	2005. december 31		2004. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	152.898.148	152.335.250
Változó kamatozású	24.076.279	24.098.750	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188.171.960	187.852.640	192.695.438	192.047.780
Változó kamatozású	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
	404.515.486	403.838.820	367.278.862	366.332.210

A mérlegben a jelzáloglevelek könyv szerinti értéke tartalmazza az elhatárolt kamatokat is, 2005. december 31-én 16.597.108 ezer forintot, 2004. hasonló időszakában 17.141.554 ezer forintot.

17 EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt hitelbírálati díj	540.908	486.456
Fizetendő adók	244.071	307.046
Szállítók	586.267	261.488
Passzív elhatárolások	348.973	79.752
Függő tételekre képzett céltartalék	5.830	3.233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	349.134	258.015
Egyebek	251.645	78.120
	2.326.828	1.474.110

18 JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. december 31-én 58.000.010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 8.000.000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatelsőbbségi részvényből, összesen 66.000.010 db 100 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvény testesíti meg.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. december 31-én, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. december 31. Tulajdoni arány	2005. december 31. Részvény db	2004. december 31. Tulajdoni arány	2004. december 31. Részvény db
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50,00%	33.000.010	50,00%	3.300.001
Belföldi intézményi befektetők	8,82%	5.819.162	3,29%	217.437
Külföldi intézményi befektetők	25,48%	16.814.509	33,09%	2.184.092
Magánszemélyek	3,58%	2.364.269	1,49%	98.471
Visszavásárolt részvények	-	2.060	-	-
	87,88%	58.000.010	87,88%	5.800.001
Szavazatelsőbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3,2%	2.114.300	3,2%	211.430
Intézményi befektetők	8,92%	5.885.700	8,92%	588.570
	12,12%	8.000.000	12,12%	800.000
Részvények összesen	100,00%	66.000.010	100,00%	6.600.001

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. december 31-én valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005. december 31.	2004. december 31. módosított
Nettó eredmény	8.466.108	7.302.121
Átvezetés az eredmény tartalékba	-739.496	-711.427
Felosztható nyereség	7.726.612	6.590.694
Részvények súlyozott átlaga (db)	65.972.458	66.000.010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait.

A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A" sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. érvre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat.

19 ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20 FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7.825 millió Ft (2004: 5.453 millió Ft).

21 PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvétek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül, a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.

Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek (lásd: 4. kiegészítő információ).

Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.

Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005. december 31.		**2004. december 31.**	
	Bruttó könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Bruttó könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259.912.451	310.502.089	241.288.506	284.478.896
Hitelek (le nem jártak)	171.264.316	222.223.553	132.471.979	181.536.549

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Jelzáloglevelek:

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	**Valós érték**	**Bruttó könyv szerinti érték**	**Valós érték**
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183.085.973	203.479.402	159.281.225	173.916.067
Változó kamatozású	24.441.695	24.648.441	5.953.123	6.068.592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	196.573.628	202.289.016	201.689.126	201.868.560
Változó kamatozású	17.011.298	17.797.117	17.496.942	18.275.786
Összesen	421.112.594	448.213.976	384.420.416	400.129.005

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét.

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kivejezett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	2005. december 31.	2004. december 31. (Módosított)
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	261.929	
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	-2.494.847	-2.366.515
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	-325.450	-1.227.442
A tőkében bemutatandó összeg	-1.907.468	-1.139.073
Valós érték fedezeti ügylet		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	-421.185	-316.705
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	421.185	316.705
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	-	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	510.738	-
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	-282.471	
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	105.261	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	123.006	-

A Bank meglévő derivatív ügyletei közül az IAS 39. alapján cash-flow fedezeti ügyletnek minősített swap szerződései esetében a tranzakció célja a külföldi valutában (EUR) denominált jelzáloglevél-pénzáramlás külföldi valutaárfolyam változásokból adódó kockázatának fedezése a funkcionális valuta (forint) pénzáramlásainak rögzítése érdekében. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett értékpapír paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

Az IAS 39. alapján kereskedési célú derivatív ügyletnek minősített swap ügyletek is az euróban denominált jelzáloglevelekhez kapcsolódnak. A fedezeti ügyletek jövőbeli követeléseinek (EUR lábainak) paraméterei és pénzáramai megegyeznek a jelzáloglevél paraméterével, míg a vállalt jövőbeni kötelezettség eltérhet kamatozásának típusában az alapügylet kamattípusától , illetve devizájában a könyvvezetés devizanemétől.

22 KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését, jogszabályi megfelelőségét.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a

hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembe vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetéül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatlábkockázat

A kamatlábkockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Nettó átlag állomány	**Átlagos kamat %**	**Nettó átlag állomány**	**Átlagos kamat %**
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és MNB-vel szembeni követelések	20.730.807	6,71%	21.532.334	11,01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	249.290.412	10,73%	226.400.079	10,70%
Eladási célú értékpapírok	3.605.575	8,12%	3.336.821	10,59%
Hitelek	148.128.303	14,56%	119.153.278	16,07%
Kamatozó eszközök összesen	421.755.097	11,86%	370.422.512	12,44%
Kamatozó források				
Bankközi felvétek	5.746.432	1,78%	1.039.507	8,00%
Jelzáloglevelek	389.156.516	8,07%	342.169.567	9,20%
Kamatozó források összesen	394.902.948	7,98%	343.209.074	9,20%

Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzintézeti jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület beterjesztése alapján **az Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi**. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejárati kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárati eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak tőkelejárati bontását szemlélteti **2005. december 31-én**:

	Látra szóló	3 hónapon Belül	3 - 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	781							781
Bankközi kihelyezések	139.046	11.248.244						11.387.290
Jegybanki kihelyezések	111.170	29.000.000						29.111.170
Eladási célú értékpapírok		1.110.560	2.308.569					3.419.128
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3.829.960	11.418.874	66.413.633	78.892.375	63.160.057	35.995.877	259.710.776
Hitelek (bruttó)	244.713	2.427.860	7.525.106	42.657.535	57.687.990	37.497.466	23.220.110	171.260.781
Banki eszközök összesen	**495.710**	**47.616.624**	**21.252.549**	**109.071.168**	**136.580.365**	**100.657.523**	**59.215.987**	**474.889.926**
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvétek		31.496.058						31.496.058
Jelzáloglevelek (névérték)		2.628.000	17.048.000	190.061.130	164.875.440	29.226.250		403.838.820
Banki kötelezettségek összesen		**34.124.058**	**17.048.000**	**190.061.130**	**164.875.440**	**29.226.250**		**435.334.878**
Nettó pozíció	**495.710**	**13.492.566**	**4.204.549**	**-80.989.962**	**-28.295.075**	**71.431.273**	**59.215.987**	**39.555.048**
Kumulált pozíció	**495.710**	**13.988.276**	**18.192.825**	**-62.797.137**	**-91.092.212**	**-19.660.939**	**39.555.048**	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2004. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 –5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480.159	35.329.256	18.937.275	93.552.661	120.237.214	85.575.477	52.120.104	406.232.146
Banki kötelezettségek		14.189.330	2.666.000	148.222.840	181.017.120	29.226.250		375.321.540
Nettó pozíció	**480.159**	**21.139.926**	**16.271.275**	**-54.670.179**	**-60.779.906**	**56.349.227**	**52.120.104**	**30.910.606**
Kumulált pozíció	**480.159**	**21.620.086**	**37.891.360**	**-16.778.819**	**-77.558.724**	**-21.209.497**	**30.910.606**	

A lejárati összhang 1-5 éves és 5-10 éves idő tartamában keletkezett átmeneti egyensúlytalanságát a következőképpen kezeli a Bank:

- a magyar jelzáloglevél piac felvevőképességének függvényében az értékpapírok lejárati idejének növelésére törekszik,
- belső szabályzatokban limitekkel korlátozza a jelzáloglevél lejárati koncentrációját,
- aktívan részt vesz a jelzáloglevél piacon (értékpapír visszavásárlás).

23 TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolt vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolt felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel köttettek meg.

	2005. december 31.	**2004. december 31.**
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	84.000	141.992

24 A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2005. december 31.	**2004. december 31. (módosított)**
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	**24.783.253**	**18.664.721**
Hitelbírálati díj	-540.908	-486.456
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	1.190.115	328.237
Cash – flow hedge tartalék	-1.907.468	-1.139.073
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	87.489	-
Halasztott adókövetelés	129.053	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-978	18.849
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	**23.740.556**	**17.497.304**

	2005. december 31.	**2004. december 31.**
Magyar szabályok szerinti nyereség	**7.441.383**	**7.136.124**
Hitelbírálati díj	-54.451	-29.195
Halasztott adóbevétel	18.027	32.671
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	87.489	
Általános kockázati céltartalék képzés visszakorrigálása	861.878	328.237
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262.967	
Részvény opció tartalékba helyezése	-151.185	-220.393
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása		54.677
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	**8.466.108**	**7.302.121**

9 Mellékletek

9.1 Az FHB Rt. értékpapír struktúrája

A forgalomba hozott jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó összegeket a Bank a jelzáloghiteleinek finanszírozására használta fel. Az üzleti tevékenységről szóló beszámolóban található hitelfolyósítások dinamikus növekedése mutatja a befolyó összegek hasznosulását.

9.1.1 Az FHB által kibocsátott és még forgalomban lévő értékpapírok

Az FHB Rt.-nek **47 sorozata van forgalomban 403.839 millió Ft össznévértékben**. (Az euróban denominált sorozatok a 2005.12.31-i MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A forgalomban lévő **fix kamatozású jelzáloglevelek száma 36**, **össznévértékük 363.391 millió Ft.**

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték (millió Ft)	Forga-lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ06ZF01/ HU0000650015	1999.07.02	200	Zártkörű	2006.07.02	12,80%	Részletörlesztéses 4., 5., 6. és a 7. évben egyenlő (25%-os) részletben
FJ07ZF01/ HU0000650049	2000.02.25	800	Zártkörű	2007.02.25	9,70%	Részletörlesztéses 5., 6. és a 7. évben (20-40-40%-os) részletben
FJ06ZF02/ HU0000650098	2000.11.28	1.150	Zártkörű	2006.03.28	11,10%	Futamidő végén
FJ06ZF03/ HU0000650114	2001.01.30	750	Zártkörű	2006.01.30	9,70%	Futamidő végén
FJ07NF01/ HU0000650122	2001.03.08	6.304,68	Nyilvános	2007.03.14	9,60%	Futamidő végén
FJ07NF02/ HU0000650171	2001.10.08	8.000	Nyilvános	2007.10.10	9,50%	Futamidő végén
FJ08NF01/ HU0000650189	2002.02.11	5.859,31	Nyilvános	2008.02.13	8,25%	Futamidő végén
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10	10.000	Nyilvános	2009.01.14	9,25%	Futamidő végén
FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09	4.999,99	Nyilvános	2013.01.11	8,50%	Futamidő végén
FJ08NF02/ HU0000650304	2002.10.14	5.948,76	Nyilvános	2008.03.16	9,50%	Futamidő végén
FJ08NF03/ HU0000650346	2002.11.11	10.000	Nyilvános	2008.04.15	9,25%	Futamidő végén
FJ07ZF02/ HU0000650296	2002.11.26	6.500	Zártkörű	2007.11.26	9,22%	Futamidő végén

FHB/ ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték (millió Ft)	Forga-lomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09	9.235,96	Nyilvános	2008.05.15	8,50%	Futamidő végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13	9.657,37	Nyilvános	2008.06.15	8,00%	Futamidő végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10	12.622,80	Nyilvános	2010.02.12	7,75%	Futamidő végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10	14.000,44	Nyilvános	2010.03.12	7,75%	Futamidő végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14	11.636,77	Nyilvános	2008.10.16	7,50%	Futamidő végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12	10.000	Nyilvános	2013.05.14	7,25%	Futamidő végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23	20.040	Zártkörű	2013.07.23	8,51%	Futamidő végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	16.000	Nyilvános	2013.09.10	8,25%	Futamidő végén
FJ06NF01/ HU0000650619	2003.10.13	10.000	Nyilvános	2006.10.25	8,75%	Futamidő végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17	13.000	Zártkörű	2008.11.19	9,75%	Futamidő végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05	10,796%	Futamidő végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09	5.500	Zártkörű	2009.01.09	10,35%	Futamidő végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03	10,55%	Futamidő végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02	19.125	Zártkörű	2012.04.02	10,00%	Futamidő végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06	12.625	Zártkörű	2019.04.06	9,75%	Futamidő végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07	5.030	Zártkörű	2011.06.07	9,85%	Futamidő végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08	100 M €	Nyilvános	2009.07.08	3,875% (EUR)	Futamidő végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12	50 M €	Zártkörű	2010.11.12	3,65% (EUR)	Futamidő végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29	8,95%	Futamidő végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09	10.000	Nyilvános	2010.03.09	7,375%	Futamidő végén
FJ15ZF01/ HU0000651310	2005.04.14	50 M €	Zártkörű	2015.04.14	3,90% (EUR)	Futamidő végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.08	50 M €	Zártkörű	2015.05.18	3,875% (EUR)	Futamidő végén
F06NF02/ HU0000651385	2005.06.08	5.000	Nyilvános	2006.06.08	7, 60%	Futamidő végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10	3.313,56	Nyilvános	2011.10.12	6,50%	Futamidő végén

A még forgalomban lévő **változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 11, össznévértékük 40.447 millió Ft.**

FHB/ ISIN kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték (millió Ft/€)	Forga-lomba hozatal módja	Lejárat	Induló kamat (%)/ floater	Tőketörlesztés
FJ06ZV01/ HU0000650023	1999.07.02	1.240	Zártkörű	2006.07.02	15,7% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenlegi kamat: 7,9%	Futamidő végén
FJ07ZV01/ HU0000650031	2000.02.25	500	Zártkörű	2007.02.25	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,0%	Résztörlesztéses a 6. és a 7. évben egyenlő (50-50%-os) részletben
FJ08ZV01/ HU0000650056	2000.07.13	1.000	Zártkörű	2008.01.13	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Futamidő végén
FJ07ZV02/ HU0000650072	2000.10.25	994	Zártkörű	2007.10.25	10,9% / 1 éves ÁKK ref.h.+70 jelenlegi kamat: 6,6%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben 30-40-30%-os) részletben
FJ07ZV03/ HU0000650080	2000.11.28	70	Zártkörű	2007.11.28	10,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7,2%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben (30-40-30%-os) részletben
FJ08ZV02/ HU0000650106	2001.01.30	260	Zártkörű	2008.01.30	11,3% / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 9,4%	Résztörlesztéses az 5. 6. és a 7. Évben (30-40-30%-os) részletben
FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15	1080	Zártkörű	2011.05.17	11,2% /2-5 évben 1 éves ÁKK refh. + 100bp, 6-10 évben + 80 bp./ jelenlegi kamat: 8,4%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06	4739,29	Nyilvános	2009.09.12	11,1% / 1 éves ÁKK ref.h. +70 bp. jelenleg: 6,6%	Résztörlesztéses a 7. és a 8. évben (50-50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11	11609,89	Nyilvános	2012.03.13	9,25% / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenleg 7,2%	Résztörlesztéses a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.10	50.000 €	Zártkörű	2011.02.10	2,364% / 6 havi Euribor +17,5 bp jelenleg 2,88%	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU0000651427	2005.06.29	25.000 €	Zártkörű	2010.06.29	2,243% / 6 havi Euribor +15 bp jelenleg 2,789%	Futamidő végén

9.1.2 A Forgalomban lévő papírokhoz kapcsolódó jogok évközi változása

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok nem változtak.

9.1.3 Az FHB Rt. vezető állású személyeinek a Bank által kibocsátott értékpapír tulajdona

Az FHB Rt. vezető állású személyeinek 2005. december 31-én nem volt tulajdonában a Bank által kibocsátott jelzáloglevél. A vezető állású személyek tulajdonában lévő saját részvények száma a 9.2.2. pontban kerülnek részletezésre.

9.2 Az FHB Rt. vezetése, foglalkoztatása

9.2.1 Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Üzleti év eleje (2005. jan. 1.)	I. negyedév vége (2005. márc. 31.)	II. negyedév vége (2005. jún. 30.)	III. negyedév vége (2005. szept. 30.)	Üzleti év vége (2005. dec. 31.)
Bank	204	227	240	249	270
Konszolidált	233	256	270	281	299

9.2.2 Vezető állású személyek

Jelleg [1]	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	dr. Borsányi Gábor	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2006.04.21	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2011.04.21	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2011.04.21	12.192
IT	dr. Salamon Károly	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2006.04.21	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Dr. Czok Gyula	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2006.04.21	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2006.03.23	0
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Szántó Mária	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Nguyen Viet	tag	2006.04.21	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					46.002

[1] Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

9.3 A tárgyidőszakban megjelent közzétételek

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése
2005.02.15.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlattétele
2005.03.03.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevelének átárazása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap	
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közgyűlési Meghívója
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. forint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közgyűlési Meghívójához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisrészvényesekkel tartandó kötetlen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közgyűlési előterjesztései
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzététel jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános. egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatása a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. közzétételi helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlattételei
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hirdetménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	AZ FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényt értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpt. szerinti gyorsjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése. illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatási kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztató Módosításának PSZÁF általi jóváhagyása
2005.11.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2005.11.17	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB forintban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2006.02.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Sikeresen lezajlott az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rulírozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.24	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.04	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.11	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása

Dátum	Megjelenés helye	Rövid tartalom
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.26	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen éves jelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó az éves jelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. április 27.

Gyuris Dániel	Siklós Jenő
vezérigazgató	vezérigazgató-helyettes

7. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése

Budapest, 2006. május 10.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2006. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt. amely értékesítésben közreműködő ügynökként tevékenykedik, továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt. Az újonnan alapított társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Rt. birtokolja. E társaságoknak 2006. első negyedévében konkrét tevékenysége még nem volt. A konszolidálásba bevont társaságok mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2005. március 31-i és a 2006. március 31-i nem auditált, illetve a 2005. december 31-i auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB sikeres negyedévet zárt 2006. március 31-én. A **2006. első negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,7 milliárd Ft volt,** amely 394 millió Ft-tal (16,8%-kal) haladja meg a 2005. utolsó negyedévi eredményt, és mindössze 3,7%-kal alacsonyabb a 2005. első negyedévi rekord eredménynél. Az első negyedévi adózás előtti eredmény megfelel a 2006. évi időarányos tervnek. A Bank a meghirdetett stratégia megvalósítás ráfordításaival is számolt a 2006. évi pénzügyi tervében, amelynek hatása azonban 2006 első negyedévében még nem jelentkezett.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – összhangban a piacon tapasztalható tendenciákkal – a 2005. március 31-i 3,9%-ról egy év alatt 0,5 százalékponttal 3,4%-ra szűkült.

A stratégiai célok megvalósítására eszközölt beruházások és költségek következtében a Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 41,4%-ra emelkedett.

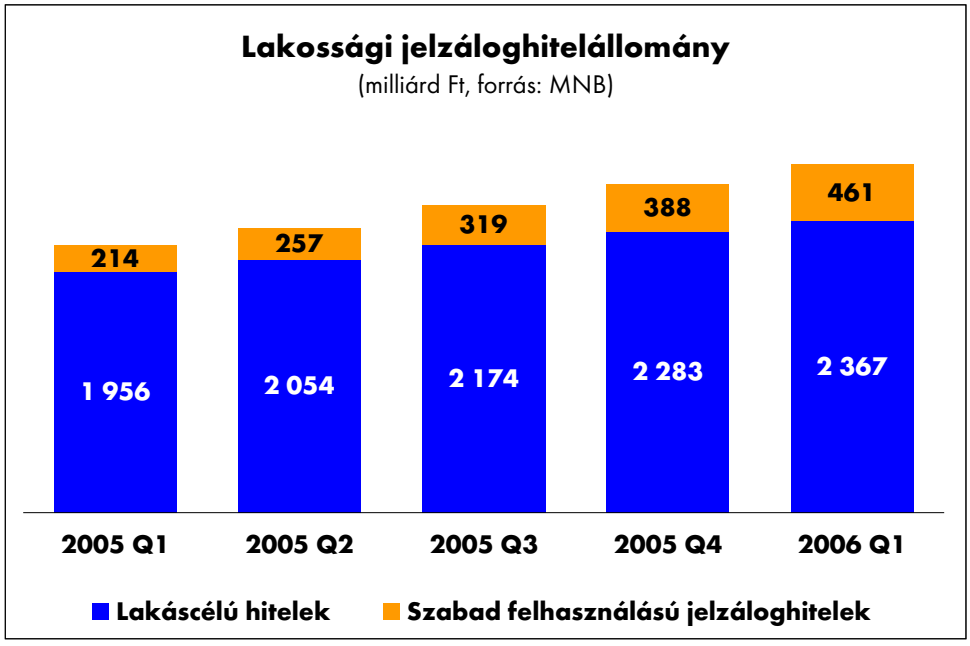
Lakossági jelzáloghitel-piac

A devizahitelezés 2004-es megjelenésével alapvető változások indultak meg a lakossági jelzáloghitelezési piacon. Az elmúlt évben – elsősorban a devizahitelek előretörésével – rendkívül **erős növekedésnek indult a szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya**, amely a korábbi években elhanyagolható mértéket tett ki. Az elmúlt egy év folyamán a jelzáloghitelek állománya 657,4 milliárd Ft-tal emelkedett, a növekedés az elmúlt negyedévben 156,5 milliárdot tett ki. Míg az elmúlt egy évet tekintve az állománynövekedés 62,5%-át a lakáscélú hitelek tették ki, addig 2006 első negyedévében már csupán 53,2%-ot ért

el ez az arány, a szabad felhasználású jelzáloghitelek volumene tette ki a negyedéves növekedés 46,8%-át. Jelentős átrendeződés következett be a teljes jelzáloghitel-állomány összetételében is. Míg 2005. március 31-én mindössze az állomány 14,9%-át tették ki a devizahitelek, addig 2006 március végén már a fennálló **hitelállomány 34,4%-a devizahitel** volt.

A háztartások **lakáscélú hiteleinek növekedési** üteme 2006 első három hónapjában jelentősen meghaladta a 2005 első negyedévi dinamikát. A növekedés különösen március hónapban volt magas, amikor is az egy havi növekedés meghaladta a 2005 első negyedévi teljes növekedést, ugyanakkor 2005 utolsó negyedévének eredményétől elmaradt. A havi átlagos növekedés közel a kétszeresére nőtt, 2006-ban 27,8 milliárd forint volt, szemben a 2005 első negyedévi 15,4 milliárd forinttal. 2006 első negyedévének végén a teljes lakáshitel-állomány 2.366,5 milliárd forintot tett ki.

Tovább folytatódott a devizahitelek súlyának növekedése, 2006. március 31-én a háztartások lakáscélú hiteleinek már 23,9%-át tették ki a devizahitelek, míg 2005. március 31-én 9,6%, 2005. december 31-én pedig 20,7% volt ugyanez az arány. Ezzel párhuzamosan csökkent a forint, ezen belül a támogatott forint hitelek részaránya, sőt a forinthitelek állománya az előtörlesztések következtében az év első három hónapjában nominálisan is csökkent.



A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek állományában 2005-ben tapasztalt jelentős növekedés tovább folytatódott 2006-ban is, mi több, a tendencia folyamatosan erősödik. Az átlagos havi növekedés 2005-ben 18 milliárd forint volt, ezzel szemben 2006 első három hónapjában a havi átlagos növekedés meghaladta a 24 milliárd forintot. A szabad felhasználású hitelek 88,2%-a devizában került kihelyezésre, az összes kihelyezett hitel állománya meghaladta a 460 milliárd forintot 2006. március 31-én, mely 115,0%-kal haladja meg az egy évvel ezelőtti állományt.

Saját hitelezés

A **saját** értékesítésű **hitelek állománya egy év alatt** – 2006. március 31-ig – 45,2 milliárd forinttal, **32,9%-kal emelkedett**, az év első három hónapja alatt a növekmény 11,2 milliárd forint, amely 2005. december 31-hez képest 6,5%-os emelkedést jelent. **2006 első negyedéve során** a Bank **13,7 milliárd forint** összegű hitelt **folyósított** közvetlenül ügyfeleinek, ennek 60,2%-át devizaalapú hitelek tették ki.

A Bank vezető terméke az első negyedévben már egyértelműen az általános jelzáloghitel volt, amely a negyedéves folyósításból 44,7%-kal részesedik. Az ilyen típusú hitelek döntő többsége devizában, ezen belül is svájci frankban (aránya 94,7%) került kihelyezésre. A lakásvásárlási hitelek a második helyre szorultak vissza, a folyósításból képviselt 37,1%-os arányukkal. A folyósítási termékstruktúra átrendeződése már 2005. utolsó negyedévben is jelentkezett, a hitelstruktúra átrendeződése viszont 2005. első negyedévéhez képest mutat jelentős változásokat. Ugyanis, a bázisnegyedévben a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 20,7%-ot, a vásárlási 54,4%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig 17,7%-ot képviselt (ez utóbbinak 92,8%-át devizahitel adta).

A saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében jelentős változás ment végbe 2006 első negyedéve és az előző év hasonló időszaka között. Ennek fő oka, hogy az ügynökhálózat számbeli fejlesztésének, valamint az ügynököknek nyújtott ösztönző jellegű szolgáltatások bővítésének köszönhetően az e csatornán keresztül lebonyolított folyósítás jelentősen, **194,0%-al (6,1 milliárd forinttal) haladta meg** 2006 első negyedévében az előző év hasonló időszakának folyósítási szintjét (3,1 milliárd forint). Ennek megfelelően, a negyedéves folyósításból a részesedés 67,1%, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezés 30,5%-ot, a konzorciális hitelezés 2,4%-ot tett ki a folyósításon belül. Előző év hasonló időszakában az ügynöki értékesítés 41,2%-os, a konzorciális 1,1%-os, míg a saját hálózat 57,7%-os arányt képviselt a saját folyósításból.

A lakásépítési projekthitel állomány 0,6 milliárd Ft volt a negyedév végén, míg a folyósításból 0,9%-os arányt képviselt, hasonlóan az állam által támogatott birtokfejlesztési hitelhez, mely a folyósításból 1,0%-os arányban részesedett. A birtokhitelek első folyósítására februárban került sor.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2006. március 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 8,9%-kal **264,4 milliárd forintra növekedett**. A Bank az első negyedévben 11,4 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, amely 64,2%-kal haladta meg előző év azonos időszakának teljesítményét.

A folyósított refinanszírozáson belül folyamatosan növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: míg a 2005. első negyedévi refinanszírozásnak mindössze 17,0%-a, addig a 2005 negyedik negyedévinek 70,6%-a, a 2006 első negyedévi folyósításnak már 71,7%-a történt devizában. Az első negyedéves refinanszírozásnak a döntő hányada svájci frankban történt.

Jelzáloglevél-kibocsátás

A 2006-os év első negyedévében az FHB Rt. mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Február elején a 2005 decemberében, az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében, a BNP Paribas szervezésében 100 millió euró össznévértékű, FJ12NV02 kóddal ellátott, nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A 14. nemzetközi sorozat futamideje 6 és fél év, kamata változó, a 6 havi Euriborhoz kötött. A sorozatot a Bank bevezette a Luxembourgi tőzsdére. Ugyancsak februárban bocsátott ki a Bank a magyar tőkepiacon, ezúttal zárt körben egy 5 éves lejáratú 500 millió forint össznévértékű FJ11ZF02 kóddal ellátott fix kamatozású sorozatot.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 790 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 210 millió euró.

A Bank 2006. első negyedében összesen 25,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást, kizárólag jelzáloglevelek forgalomba hozatal révén, közel 8 milliárd forinttal többet, mint az előző év azonos időszakában.

A Bank az első negyedévben két teljes jelzáloglevél-sorozatot törlesztett, illetve három sorozat esetében résztörlesztésre került sor. A jelzáloglevél-törlesztések összege 2006 első három hónapjában 2,6 milliárd Ft-ot tett ki. Az első negyedévben visszavásárlásra nem került sor.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei másodpiaci forgalma 2006 első negyedévében 24 milliárd Ft közelében járt, ami lényegesen nagyobb, mint a teljes 2005 éves kereskedett mennyiség (15 milliárd Ft). Az üzletek döntő része január-február hónapokban köttetett. Ebben az időszakban is elsősorban fix kamatozású jelzáloglevelek kereskedése volt túlsúlyban. A legkeresettebb papírok az FJ10NF01, az FJ08NF06 és az FJ08NF03 sorozatok voltak.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. márciusának végén 1.307,8 milliárd Ft volt. **A Bank stabilan tartja a jelzáloglevél kibocsátás területén a 32-33%-os piaci arányt.**

Jogszabályi környezet változása

A 2006. év első negyedévének jogszabályi változásai jelentősen módosították a hitelezésre közvetve és közvetlenül vonatkozó szabályokat.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló **1997. évi CXLI. törvény (Inytv.)** módosításáról szóló 2005. évi CXXII. Törvény, valamint ezzel összefüggésben az annak végrehajtásáról szóló 117/2005. (XII. 19.) FVM rendelet értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezésére, módosulására, illetve megszűnésére irányuló kérelmet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani. A változások érintik a jogi képviselet ellátásának rendjét, aminek következtében leszűkül a jogtanácsos által ellátandó ezzel kapcsolatos feladatok köre. Az ügyfelek érdekeit védő új rendelkezés, hogy azt az ügyfelet, akinek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjogának

törlését, illetve akivel szemben vételi jog bejegyzését kérik, a földhivatal az eljárás megindításáról értesíti.

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló **118/2005. (XII. 19.) FVM. Rendeletben** foglalt újítás, hogy az eddigi ingatlan-nyilvántartási illetékek átalakulnak ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjjá, amit a földhivatalok ezentúl saját bevételként kezelnek. A Rendelet a díj kezelésére és nyilvántartására vonatkozó szabályokat állapítja meg, míg az ún. Díjtörvény (1996. évi LXXXV. törvény) rendelkezik annak mértékéről.

A **Hpt**. legújabb módosítása a BAR-rendszer helyett bevezeti a központi hitelinformációs rendszer (KHR) fogalmát, melynek részletes szabályai új fejezetként épülnek be normaszövegbe. Új alapokra helyezi a késedelem esetén a KHR részére történő adatátadás szabályait, melyek elsődlegesen a minimálbért meghaladó tartozásokhoz kötődnek, valamint módosulnak az adatkezelés szabályai. Fontos rendelkezések kötődnek az ügyfélvédelmi célzatú tájékoztatáshoz is. A törvény meghatározott esetekben keresetindítási joggal ruházza fel a nyilvántartott személyeket a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozással szemben.

Az eredetileg 2006. január 1.-től bevezetésre kerülő, a fiatalok állami kezességvállalását **(Fészekrakó Program)** igénybevevő hitelfelvevők által fizetendő kezességvállalási díjra vonatkozó szabályok hatályba lépésének időpontja 2007. január 1.-re módosult.

A Jht. felhatalmazása alapján megalkotott **40/2005. (XII. 9.) PM rendelet** a fogalom-meghatározások mellett a jelenérték megállapítására, az érzékenységvizsgálatra, a számítási módszer belső szabályozására és a számítási módszer változtatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

Létszám

A Bank létszáma 2006. március 31-én 315 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 38,7%-kal magasabb, a 2005. negyedik negyedévihez képest pedig 45 fővel (16,7%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2006 első negyedévének végén 320 fő volt, ami a 2005. év végi 299 főhöz képest 7,0%-os, a 2005. első negyedévi 256 főhöz képest pedig 25,0%-os növekményt jelent.

Vezető tisztségviselők

A Felügyelő Bizottságból Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott tagságáról. A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén lemondott Felügyelő Bizottsági tagságáról Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda, továbbá lemondott Igazgatósági tagságáról Terták Ádám és dr. Czok Gyula, akiknek helyére a közgyűlés Salamon Károlyt és Borsányi Gábort, korábbi Felügyelő Bizottsági tagokat választotta. A Felügyelő Bizottság megüresedett helyeire a közgyűlés dr. Czok Gyulát, valamint Banki munkavállalókat – dr. Landgraf Eriket, Szántó Mártát és Nguyen Vietet – választott.

Szervezeti változások

2006 első negyedévében jelentős szervezeti változás nem volt, a megvalósított változások a stratégia előkészítéséhez szükséges módosítások voltak.

Az FHB Bankcsoport kialakítását célzó tevékenységek

Az FHB Igazgatósága a középtávú stratégia megvalósításához szükséges intézményi keretek megteremtése érdekében az alábbi döntéseket hozta:

- FHB Kereskedelmi Bank Zrt. megalapítása 6 milliárd forint saját tőkével, melyből 2 milliárd forint alaptőke, 4 milliárd forint tőketartalék: 2006. március 2-án a hitelintézet alapítása iránti engedélykérelem a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére benyújtásra került. 2006. március 2-án megnyitásra került az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlája is, és az alaptőke első részlete, 1 milliárd forint az alapító tagok részéről átutalásra került.
- FHB Ingatlan Zrt. megalapítása 100 millió forint alaptőkével: 2006. február 21-én megnyitásra került az FHB Ingatlan Zrt. letéti számlája, s az alaptőke 30%-a, 30 millió forint az alapító tagok részéről átutalásra került. 2006. február 21-én a cégbejegyzési kérelem a Fővárosi Bírósághoz benyújtásra került.
- FHB Szolgáltató Rt. alaptőkéjének 1.435 milliárd forinttal történő megemelése: Az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor. A részvények névértékének 30%-át, valamint az új részvények névértékének és kibocsátási összegének különbözetét a Bank 2006. február 21-én a Szolgáltató Rt. számlájára átutalta.

A megalakítandó FHB Ingatlan Zrt.-ben 5%-os tulajdoni arányban alapító tag lesz a Szolgáltató Zrt., mely tulajdonrészének megfelelő hányadot 2006. február 17-én átutalt a megnyitott letéti számlára.

A Bank döntött arról is, hogy a megalakítandó FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben is alapító tag lesz a Szolgáltató Zrt., 10%-os tulajdoni arányban. A Szolgáltató Zrt. a tulajdoni hányadának megfelelő (100 millió forint) összeget átutalta a megalakuló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. letéti számlájára.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 420,5 milliárd forintról 503,2 milliárd forintra, azaz **19,7%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **33,7%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **25,1 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 16,8%-kal, közel 400 millió Ft-tal növekedett az előző negyedévhez képest**. Az **adózott nyereség** 2006. március 31-én **2.082 millió forint**, 2005. március 31-hez képest 3,7%-kal csökkent. A csökkenés oka a marzsok szűkülése mellett a stratégiai átalakulás miatti tervezett átmeneti költségnövekedés.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2005. márc. 31.	2006. márc. 31.	2006 I. / 2005 I.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	420.482	503.244	19,7%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	380.315	447.039	17,5%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	390.864	447.784	14,6%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	18.799	25.127	33,7%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	2.895	2.736	-5,5%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	2.161	2.082	-3,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,9%	3,4%	-12,5%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	33,2%	41,4%	24,7%
EPS (Ft)[1]	133	132	-0,7%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	9,6	10,7	11,2%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)	4,5	3,7	-17,8%
Tier 1 tőke	20.321	26.881	32,3%
Teljes tőkemegfelelés	15,2%	15,6%	2,6%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	2,1%	1,7%	-18,3%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	44,6%	31,6%	-29,2%

[1] Részvénycsere hatását kiszűrve

III. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet[1]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. n.év (I-III.hó)	2005. IV. n.év (X-XII.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. I. / 2005. I.	2006. I. / 2005. IV.
Nettó kamatjövedelem	4.059	4.305	4.188	3,2%	-2,7%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	130	76	134	3,1%	76,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	116	-22	275	137,1%	-
Egyéb eredmény	140	202	117	-16,4%	-42,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.445	4.561	4.714	6,1%	3,4%
Működési költségek	-1.474	-2.164	-1.949	32,2%	-9,9%
Nettó pénzügyi eredmény	2.971	2.397	2.765	-6,9%	15,4%
Hitelezési veszteségek	-76	-55	-29	-61,8%	-47,3%
Adózás előtti eredmény	2.895	2.342	2.736	-5,5%	16,8%
Adófizetési kötelezettség	-734	-377	-654	-10,9%	73,5%
Adózott eredmény	**2.161**	**1.965**	**2.082**	**-3,7%**	**6,0%**

A Bank 2006 első negyedévében **2.082 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely 6,0%-kal magasabb a 2005. október-december közötti időszak nyereségénél viszont 3,7%-kal alacsonyabb a 2005. év hasonló időszakáénál. Az **adózás előtti eredmény meghaladta a 2,7 milliárd forintot,** azonban az előző év azonos időszakához képest 5,5%-kal elmarad.

Nettó kamatbevétel

Az első negyedév során **13,6 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2005. első negyedévinek 106,5%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2005. első negyedévinek 108,0%-a) egyenlegeként adódott a 4,2 milliárd forintos nettó kamatbevétel. 2005 utolsó negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 2,7%-kal alacsonyabb, ugyanakkor 3,2%-kal magasabb az előző év első negyedévihez képest. 2006 első három hónapja kamatbevételének 42,0%-át a saját folyósítású hitelek utáni, 47,0%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatok adták, a bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,9%ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 7,1%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve jelentős változás 2005 első negyedévéhez képest nem történt, a refinanszírozás aránya mintegy 3,2 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 4,1 százalékponttal nőtt. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2005 első három hónapjában 66,7%-ot tett ki, míg ez az arány 2006 első negyedévében 59,1%-ot jelentett.

A kamatkiadások 84,3%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben, a bankközi felvétek kamatkiadás hatása elhanyagolható, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 14,9%-ot tettek ki. 2005 első negyedében a kamatkiadások 89,0%-a a jelzáloglevelekhez, 10,9%-a pedig a derivatív ügyletekhez kötődött.

[1] IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. december 31-én 3,89%, 2006. március 31-én pedig **3,40%** volt. A negyedév végi érték közel 50 bázisponttal alacsonyabb a 2005. március 31-i mutatónál. A Bank kamatrésének – a tervezettel összhangban álló – csökkenését elsősorban a portfolió struktúrájának átalakulása okozza. A refinanszírozott portfolión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, amelyek helyébe alacsonyabb kamatmarzsú deviza refinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is, noha itt a marzsokban meglévő relatív különbség a refinanszírozott hitelekhez képest alacsonyabb. A marzsok csökkenését lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlege**ként a Bank 2006. I. negyedévben **134 millió forintos pozitív eredményt** ért el, hasonlóan a 2005. év hasonló időszakának eredményéhez, ugyanakkor közel kétszerese a 2005. októbere és decembere között realizált 76 millió forintos nyereségnek. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2006 első negyedéve alapján 2,8%, 2005 utolsó negyedévében pedig 1,7% volt.

A díjbevételek 42,2%-át a lebonyolítási díjak tették ki, 43,4%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 14,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. A díjkiadások több mint felét (56,9%) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják, 23,6%-ot tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. Az akviráló ügynöki díjak negyedéves összege 2005 első három hónapjához képest a saját hitelfolyósítás növekedésével, illetve az ügynöki csatorna szerepének erősödésével közel háromszorosára nőtt.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az év első három hónapjában a **devizaműveletek eredménye** növekvő pozitívumot mutat 2005. negyedik negyedévéhez képest, az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal párhuzamosan. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **178 millió forintot** tett ki, amely 42,7%-kal haladja meg 2005 utolsó negyedévének eredményét.

2006 első negyedében **52 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken**, amely a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 117 millió forint** volt 2006. március 31-én, ez 134 millió forintos bevétel és 17 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek 97,5%-át az ügyfelek felé továbbszámlázott értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. n.év (I-III. hó)	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2006. I. n.év (I-III. hó)	2006 I. / 2005 I.	2006 I. / 2005 IV.
Általános igazgatási költségek	1.390	2.028	1.821	31,0%	-10,2%
Személyi jellegű ráfordítások	485	1.074	682	40,6%	-36,5%
- bérköltségek	292	649	386	32,2%	-40,5%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	82	191	156	90,2%	-18,3%
- bérjárulékok	111	234	140	26,1%	-40,2%
Egyéb igazgatási költségek	905	954	1.139	25,9%	19,4%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	310	304	340	9,7%	11,8%
Értékcsökkenési leírás	84	136	128	52,4%	-5,9%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	***1.474***	***2.164***	***1.949***	***32,2%***	***-9,9%***

A **működési költség 1,9 milliárd forintot** tett ki 2006 első negyedévében, mely a 2005. negyedik negyedévinél 9,9%-kal alacsonyabb, a 2005. első negyedévit viszont 32,2%-kal haladta meg. A Bank új üzletpolitikájának megfelelően 2006-ban elindultak azok a folyamatok, melyek célja az FHB Bankcsoport kialakítása. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 41,4%-ot tett ki 2006 első negyedévében.

A **költségösszetételen** belül a **személyi jellegű költségek** aránya 2005 és 2006 első három hónapjában hasonlóan alakult (32,9%, illetve 35,0%), 2005 utolsó negyedéve az év végi ösztönzési célú kifizetések miatt a bérköltségek esetében nem összehasonlítható. A Bank a 2006. évre nem hajtott végre általános béremelést. Az **egyéb igazgatási költségek** 25,9%-kal nőttek az egy évvel ezelőtti értékhez képest. Az egyéb igazgatási költségeken belül az értékbecslési díjak aránya 14,9%-ról 17,4%-ra nőtt, a bérleti díjak 2005. első negyedévében 13,9%, 2006-ban pedig 12,1%-ot tettek ki, míg a tanácsadói díjak súlya a 2005 első három havi 13,7%-ról 2006-ra 11,1%-ra csökkentek, ugyanakkor a reklám költségek aránya jelentősen növekedett, 10,8%-ról 20,7%-ra. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2005. első negyedévében az egyéb igazgatási költségek 12,0%-át, 2006-ban 10,3%-át tették ki.

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (2005 első negyedévében 34,2%-át, 2006-ban 29,8%-át). A speciális jelzálogbanki költségek két legjelentősebb eleme az értékbecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amelyek együttesen annak 87,9%-át teszik ki. Ez az arány 2005. első negyedévében is hasonlóképpen alakult (84,1%).

Az **értékcsökkenési leírás** összeg 2006 első három hónapjában 128 millió forintot tett ki, ez 52,4%-kal magasabb a 2005. év első negyedévi adatánál. Az értékcsökkenés 49,3%-a gépek, felszerelések, ingatlanok leírásához, míg 50,7%-a immaterialis javakhoz kapcsolódik.

Portfolió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2005. március 31.			2005. december 31.			2006. március 31.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	452.367	-	0,0%	533.247	-	0,0%	568.405	-	0,0%
Külön figyelendő	2.479	-	0,0%	3.788	2	0,1%	3.375	3	0,1%
Átlag alatti	440	47	10,6%	535	58	10,8%	665	73	10,9%
Kétes	1.236	389	31,4%	1.617	491	30,4%	1.363	503	36,9%
Rossz	18	17	95,7%	1	1	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	***456.540***	***453***	***0,1%***	***539.188***	***552***	***0,1%***	***573.809***	***580***	***0,1%***

A Bank **portfoliójának kiváló minősége** az eltelt negyedév alatt is megmaradt, sőt mind a teljes, mind a hitelportfolióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettség-vállalásoknál) növekedett a problémamentes kihelyezések aránya a 2005. negyedik negyedév végén mért értékekhez képest. Ennek megfelelően, 2006. március 31-én a minősített portfolió 99,1%-a (2005.12.31-én 98,9%; 2005.03.31-én 99,1%) problémamentes.

A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 124 millió forinttal csökkent. A képzendő értékvesztés és céltartalék összege 29 millió forinttal emelkedett. A teljes portfolióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli.

Mérlegszerkezet[2]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.03.31.	2005.12.31.	2006.03.31.	2006.03.31. / 2005.03.31.	2006.03.31./ 2005.12.31.
Készpénz	2	1	2	0,0%	100,0%
MNB-vel szembeni követelések	13.214	29.128	24.958	88,9%	-14,3%
Bankközi kihelyezések	15.576	11.403	9.943	-36,2%	-12,8%
Eladási célú értékpapírok	3.735	3.420	3.931	5,2%	14,9%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	243.048	259.912	264.590	8,9%	1,8%
Hitelek	137.267	171.264	182.449	32,9%	6,5%
Derivatív ügyletek valós értéke	45	773	2.497	5.448,9%	223,0%
Tárgyi eszközök	1.227	1.793	1.850	50,8%	3,2%
Egyéb eszközök	6.368	4.181	13.024	104,5%	211,5%
Eszközök összesen	***420.482***	***481.875***	***503.244***	***19,7%***	***4,4%***
Kötelezettségek összesen	401.683	458.134	478.117	19,0%	4,4%
- Bankközi felvétek	5.180	31.496	25.892	399,8%	-17,8%
- Jelzáloglevelek	390.864	421.113	447.784	14,6%	6,3%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.733	3.199	1.799	-51,8%	-43,8%
- Egyéb kötelezettségek	1.906	2.326	2.642	38,6%	13,6%
Részvényesi vagyon	18.799	23.741	25.127	33,7%	5,8%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-251	-3	-3	-98,8%	0,0%
- Ázsió	1.709	1.446	1.446	-15,4%	0,0%
- Általános tartalék	1.392	1.897	2.108	51,4%	11,1%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.833	-1.907	-2.631	43,5%	38,0%
- Részvényopció tartalék	306	210	244	-20,3%	16,2%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	-1	-7	100,0%	600,0%
- Felhalmozott vagyon	10.876	15.499	17.370	59,7%	12,1%
Források összesen	***420.482***	***481.875***	***503.244***	***19,7%***	***4,4%***

A Bank 2006. március 31-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 503,2 milliárd forint** volt, amely 82,7 milliárd forinttal, mintegy egyötöddel haladja meg a 2005. I. negyedév végit, és 21,4 milliárd forinttal, 4,4%-kal nagyobb a 2005. december 31-i mérlegfőösszegnél. A 2005. március 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 80,6%-át a hitelállomány bővülése generálta, a bankközi és MNB-kihelyezések súlya az eszközállomány emelkedésében 7,4% volt. A forrásoldal növekedését 68,8%-ban a jelzáloglevél-állomány 56,9 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A 2005. negyedik negyedévihez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek emelkedése játszott szerepet.

Kamatozó eszközök

A Bankcsoport **kamatozó eszközeinek értéke 2006. március 31-re 485,9 milliárd forintra** emelkedett, a 2005. első negyedévihez képest 17,7%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 32,9%-kal volt magasabb 2006 márciusában, mint egy évvel korábban, 2005 végéhez képest pedig 6,5%-kal bővült. A hitelezési

[2] IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

veszteségekre képzett értékvesztés 2005 márciusához képest egy év alatt 449 millió forintról 575 millió forintra emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,9%-kal bővült. 2005 első negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 92,1%-át, 2005. negyedik negyedévének végén arányuk 90,7%-ra csökkent, s 2006 március végén 92,0%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2006. március 31-én **1.112,2 milliárd forint** volt, amely a 2005. december 31-i értéket 3,5%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,1%-os** volt 2006. március 31-én, egyezően az előző év hasonló időszakával, s 0,3 százalékponttal alacsonyabb a 2005. év végi értéknél.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. március 31-i 28,8 milliárd forintról év végére 40,6 milliárd forintra nőtt, s ezt követően 34,9 milliárd forintot tett ki 2006. márciusának végén. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 7,2%-ot tett ki. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2005. I. negyedév végi 3,7 milliárd forintról 3,9 milliárd forintra növekedett 2006. március 31-re, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindvégig 1% alatt volt. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2005. március 31-én 1,2 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből fakadóan –, 2006. I. negyedévének végére 1,8 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2006 március 31-én 13,0 milliárd forint volt, mely kétszer nagyobb, mint az előző év első negyedévében. Az egyéb eszközök több mint 90,0%-át a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások adták mindkét időpontban.

Kamatozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** 94,5% volt 2006. március 31-én, szemben az előző évi 98,7%-os aránnyal. A jelzáloglevelek 2006. március 31-i 447,8 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2005. I. negyedévihez képest 14,6%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 69,9 milliárd forintnyi új kibocsátás, 15,0 milliárd forintos visszavásárlás és 5,3 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók) együtteseként 56,9 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2006. március 31-én **768,2 milliárd Ft** volt, mely a 2005. március 31-hez képest 7,3%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2006. március 31-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
Névértéke:	432.428
kamata:	178.598
összesen:	**611.026**

A rendes fedezet értéke	
tőke:	439.335
kamat:	328.837
összesen:	**768.172**

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	**0**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2006. első negyedév végi 25,9 milliárd forintos **bankközi állomány** 0,6 milliárd forint értékű, euróban felvett bankközi betétet, és 25,3 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 2,6 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között az elhatárolt hitelbírálati díjakat (2006-ban 22,4%, 2005-ben 25,7%), passzív elhatárolásokat (2006-ban 17,9%, 2005-ben 9,9%), a fizetendő adókat (2006-ban 15,7%, 2005-ben 34,2%), és szállítói tartozásokat (2006-ban 15,1%, 2005-ben 8,9%).

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2006. március 31-re egy év alatt 33,7%-kal (6,3 milliárd forinttal), **25,1 milliárd forintra növekedett.** A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,5 milliárd forintos emelkedése idézte elő, 11,3%-át az általános tartalék 716 millió forintos bővülése okozta, a cash flow hedge tartalék pedig 797 millió forinttal csökkentette a részvényesi vagyont. 2005 végéhez képest 1,4 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon a tárgyév első negyedének végére, melyet – az előzőekhez hasonlóan – döntően a nyereség felhalmozás és az általános tartalék befolyásolt, ugyanakkor a cash flow hedge tartalék 723 millió forinttal csökkentette a vagyon összegét.

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. december 31.	2005. március 31.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	168.215	154.667	131.230
Mérlegen kívüli tételek	4.229	4.016	2.729
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**172.444**	**158.683**	**133.959**
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.446	1.446	1.709
Általános tartalék	2.108	1.897	1.392
Részvényopció tartalék	244	210	306
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7	- 1	0
Felhalmozott vagyon	17.370	15.499	10.876
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-880	-908	-562
Tier 1 tőke összesen	**26.881**	**24.743**	**20.321**
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**26.881**	**24.743**	**20.321**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**15,6**	**15,6**	**15,2**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**15,6**	**15,6**	**15,2**

* A cash flow hedge tartalék a Tier 1 tőke és a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 172,4 milliárd forintot tettek ki** 2006. március 31-én, 28,7%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (96,1%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 26,9 milliárd forint volt 2006 első negyedévének végén, egy év alatt 32,3%-ot emelkedve.

A **tőkemegfelelési mutató** 2006. március 31-én **15,6%** volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2005. első negyedévének végén 15,2%-ot tett ki, míg 2005. december 31-én 15,6% volt.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2006. március 31-én 8,3 milliárd forint volt, összege 45,5%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 5,7 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2006. március 31-én a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke mintegy 105,3 milliárd forintot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettség 3,7 milliárd forintot tett ki. A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a deviza pozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. május 10.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.01.01. – 2006.03.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	13.626.505	12.796.240	6,5%
Kamatráfordítás	-9.438.135	-8.736.821	8,0%
Nettó kamatjövedelem	**4.188.370**	**4.059.419**	**3,2%**
Díj- és jutalékbevétel	334.406	241.858	38,3%
Díj- és jutalék ráfordítás	-200.470	-112.019	79,0%
Deviza műveletek eredménye	177.718	137.134	29,6%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	45.176	-87.641	-151,5%
Értékpapírokból származó nyereség	52.041	66.195	-21,4%
Nettó egyéb működési bevétel	134.193	142.348	-5,7%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-17.243	-2.052	740,3%
Működési nyereség	**4.714.191**	**4.445.242**	**6,1%**
Hitelezési veszteségek	-28.930	-75.729	-61,8%
Működési költségek	-1.949.458	-1.473.880	32,3%
Adózás előtti nyereség	**2.735.803**	**2.895.633**	**-5,5%**
Nyereségadó	-653.821	-734.269	-11,0%
Adózás utáni nyereség	**2.081.982**	**2.161.364**	**-3,7%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.01.01. – 2006.03.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	2.253	2.160	4,3%
MNB-vel szembeni követelések	24.958.485	13.213.670	88,9%
Bankközi kihelyezések	9.943.356	15.575.691	-36,2%
Eladási célú értékpapírok	3.930.851	3.734.875	5,2%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	264.589.732	243.047.376	8,9%
Hitelek	182.449.221	137.267.303	32,9%
Derivatív ügyletek valós értéke	2.497.431	45.047	5.444,1%
Tárgyi eszközök	1.849.618	1.227.416	50,7%
Egyéb eszközök	13.023.519	6.368.452	104,5%
Eszközök Összesen	**503.244.466**	**420.481.990**	**19,7%**
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	25.891.729	5.180.548	399,8%
Jelzáloglevelek	447.784.400	390.863.823	14,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	1.799.034	3.733.285	-51,8%
Egyéb kötelezettségek	2.642.027	1.905.607	38,6%
Kötelezettségek Összesen	**478.117.190**	**401.683.263**	**19,0%**
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-2.849	-250.917	-98,9%
Ázsió	1.446.047	1.709.014	-15,4%
Általános tartalék	2.107.902	1.392.054	51,4%
Cash-flow hedge tartalék	-2.630.436	-1.833.593	43,5%
Részvényopció tartalék	244.141	305.890	-20,2%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-7.378	0	100,0%
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	17.369.848	10.876.278	59,7%
Részvényesi vagyon összesen	**25.127.276**	**18.798.727**	**33,7%**
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	**503.244.466**	**420.481.990**	**19,7%**

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	**2.081.982**	**2.161.364**
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	128.345	83.797
Veszteségre képzett céltartalék	27.248	75.295
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-70.096	-404
Részvényopció tartalék	34.105	85.497
Derivatív ügyletek hatása	-3.847.201	310.498
Cash flow hedge tartalék	0	0
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	**-1.645.617**	**2.716.047**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-4.677.281	-1.758.870
Hitelek	-11.213.320	-4.870.266
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-8.842.487	905.039
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	-5.604.329	-3.815.138
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	230.661	434.851
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	**-31.752.373**	**-6.388.337**
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-517.139	136.130
Tárgyi eszköz eladás bevétele	0	404
Tárgyi eszköz vásárlás	-115.297	-177.661
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	**-632.436**	**-41.127**
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		-250.917
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-2.628.000	-8.388.700
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	29.385.511	14.828.399
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	26.757.511	6.188.782
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-5.627.298	-240.682
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	40.531.391	29.032.203
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**34.904.093**	**28.791.521**
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2.253	2.160
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	24.958.484	13.213.670
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	9.943.356	15.575.691
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**34.904.093**	**28.791.521**
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*12.917.130*	*12.443.196*
Fizetett kamatok	*-10.585.192*	*-10.433.564*
Fizetett adó	*-317.234*	*-230.058*

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.01.01. – 2006.03.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon
(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavá-sárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2005. március 31.	**6.600.001**	**-250.917**	**1.709.014**	**1.392.054**	**-1.833.593**	**305.890**		**10.876.278**	**18.798.727**
Átsorolás általános tartalékba				504.978				-504.978	0
Cash-flow hedge valós érték változása					-73.875				-73.875
Részvény juttatás		248.068	-262.967			-224.208			-239.107
2004. év utáni osztalék elkülönítése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						128.354		161.541	289.895
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								6.304.744	6.304.744
2005. december 31.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**1.897.032**	**-1.907.468**	**210.036**	**-979**	**15.498.736**	**23.740.556**
Átsorolás általános tartalékba				210.870				-210.870	0
Cash-flow hedge valós érték változása					-722.968				-722.968
2005. év utáni osztalék elkülönítése									0
Részvény opció miatti tartalék képzés						34.105			34.105
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-6.399		-6.399
Időszaki nyereség								2.081.982	2.081.982
2006. március 31.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**2.107.902**	**-2.630.436**	**244.141**	**-7.378**	**17.369.848**	**25.127.276**

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	97.675.260	80.621.481
Lakásépítési hitel	41.365.435	34.095.392
Ingatlan felújítási hitelek	3.246.487	1.799.242
Ingatlan bővítési hitelek	12.770.163	12.733.984
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	26.196.530	6.971.033
Dolgozói hitelek	1.231.627	1.039.943
Hitelek, bruttó	**182.485.502**	**137.261.075**
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	181.764.872	137.186.945
egyéb adósok részére nyújtott	720.630	74.130
Veszteségekre képzett értékvesztés	-575.321	-449.089
Elhatárolt kamatok	539.040	455.317
Hitelek, nettó	**182.449.221**	**137.267.303**

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2006. március 31.		2005. március 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.248.712	175.659.750	152.748.506	152.197.750
Változó kamatozású	24.710.192	24.731.500	17.943.830	17.959.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	189.319.471	189.133.640	189.889.928	188.984.080
Változó kamatozású	42.688.615	42.903.180	16.095.051	16.349.180
Összesen	**432.966.990**	**432.428.070**	**376.677.315**	**375.490.010**

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. március 31-re, illetve 2005. március 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	**26.892.679**	**20.768.300**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-591.587	-489.978
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	-2.630.436	-1.833.593
Határidős ügyletek valós érték változása	-132.665	-87.641
Halasztott adókövetelés	141.217	117.340
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-7.377	-3.938
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	**25.127.276**	**18.798.727**

MEGNEVEZÉS	2006. március 31.	2005. március 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	**2.109.427**	**2.354.496**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-50.679	-3.522
Halasztott adóbevétel	12.163	6.314
Deviza swap ügylet eredményének hatása	45.176	-87.641
Részvényopció tartalékba helyezése	-34.105	-85.497
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	0	-22.786
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	**2.081.982**	**2.161.364**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.01.01. – 2006.03.31.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem
Auditált		X
Konszolidált	X	

Számviteli elvek	Magyar		IFRS	X	Egyéb

Egyéb: .....

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás [1]
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L

[1] Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2006. március 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	8.267
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.569
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.653
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	45
Jövőbeni kötelezettségek	109.050
Összesen	**117.317**

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat[1]					
	Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.03.31.)			Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.03.31.)		
	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,73	17,73	11.703.852	17,82	17,82	11.760.451	10,03	8,82	5.818.152	11,16	9,81	6.474.751
Külföldi intézményi/társaság	25,44	25,44	16.790.459	24,42	24,42	16.109.681	28,95	25,44	16.790.459	27,78	24,42	16.109.681
Belföldi magánszemély	3,41	3,41	2.252.337	3,46	3,46	2.284.343	3,88	3,41	2.252.337	3,94	3,46	2.284.343
Külföldi magánszemély	0,04	0,04	24.050	0,04	0,04	28.833	0,05	0,04	24.050	0,05	0,04	28.833
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,17	0,17	111.932	0,15	0,15	99.322	0,19	0,17	111.932	0,17	0,15	99.322
Saját tulajdon	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060	0,00	0,00	2.060
Államháztartás részét képező Tulajdonos [4]	53,21	53,21	35.115.320	54,11	54,11	35.715.320	56,90	50,00	33.001.020	56,90	50,00	33.001.020
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények [5]	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Ö S S Z E S E N	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

[1] Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

[2] Tulajdoni hányad

[3] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

[4] Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

[5] Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	2.060	2.060			

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,00	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.470.090	5,98	5,26	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)

[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	35.114.310	53,20	53,20	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.470.090	5,26	5,26	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)

[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2005. december 31.)	Tárgyév eleje (2006. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2006. március 31.)
Bank	270	268	315
Konszolidált	299	299	320

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg [1]	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	13.334
IT	dr. Borsányi Gábor	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2006.04.20	
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2011.04.21	20.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2011.04.21	28.192
IT	dr. Salamon Károly	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	16.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2006.04.20	
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Gábor	tag	2004.04.07	2006.04.20	
FB	Dr. Czok Gyula	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	8.000
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2006.04.21	
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2006.04.21	
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Heim Péter	tag	2005.04.22	2006.03.23	
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Szántó Mária	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
FB	Nguyen Viet	tag	PSZÁF engedély keltének napja	PSZÁF engedély napjától 5 évig	0
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	32.810
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					123.336

[1] Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.01.12.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.19.	Financial Times Tageblatt	Az FHB EMTN Programjának megújítása (angol)
2006.01.13.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.08.	Financial Times Tageblatt	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2006.02.13	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonata
2006.02.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonatának helyesbítése
2006.02.17.	Financial Times Tageblatt	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.20	BÉT honlap	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.03.02.	BÉT honlap	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rulírozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rulírozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Üzletszabályzat módosításáról
2006.03.24.	BÉT honlap	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.03.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Népszabadság Napi Gazdaság Világgazdaság	Kisrészvényesi meghívó
2006.04.04.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.05.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.13.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	BÉT honlap	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.25.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.26.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.28.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján.
2006.04.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi éves jelentése
2006.04.28.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt 2005. évi éves jelentésének kivonata

5. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.), E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.), E-III/10.330-3/2005 (2006. február 23.) valamint E-III/10.330-4/2006 (2006. május 30.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2006. július 28.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-5/2006 (2006. augusztus 01.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság neve a Fővárosi Cégbíróság mint cégbíróság 2006. május 30-i végzése alapján megváltozott, s a társaság új cégneve FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, rövidített cégneve FHB Nyrt. lett, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett a Bank 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, az Alaptájékoztatóban szereplő cégnév és rövidített cégnév mindenütt módosult.

A módosulás a cégnév tekintetében az 1, 5, 63, 83, 84, 85, 88, 99, 147, 158 oldalakat, a rövidített cégnév tekintetében az 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 25, 26, 28, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 46, 48, 51, 54, 55, 57, 58, 59, 60 ,61, 62, 64, 65, 72, 98, 99, 154, 157,158, 165, 169, 170, 177 oldalakat érinti. Egyéb tekintetben a kiegészített Alaptájékoztató nem változott.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2006. július 27.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

8. SZÁMÚ MELLÉKLET

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. évi féléves gyorsjelentése

Budapest, 2006. augusztus 10.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. évi féléves gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. évi féléves tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt., továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. Az újonnan alapított társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Zrt. birtokolja. E társaságok 2006. első félévében üzleti tevékenységet még nem folytattak. A konszolidálásba bevont társaságok mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2005. június 30-i auditált és a 2006. június 30-i, valamint a 2006. március 31-i nem auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB számára az első félév, ezen belül is a második negyedév a stratégia megvalósításának jegyében telt el. A **2006. első félévi adózás előtti eredmény 4,9 milliárd Ft**, amely 14,7%-kal alacsonyabb a 2005 első féléves adózás előtti eredménynél. A 2006. második negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,2 milliárd Ft volt. **Az első félévi adózás előtti eredmény megfelel a 2006. évi időarányos tervnek**. A meghirdetett stratégia megvalósításának ráfordításai – az előző negyedévben jelzettekkel összhangban – 2006 második negyedévében már erőteljesen jelentkeztek. A stratégiai megvalósítás kezdeti, egyszeri költségei elsősorban a 2006-os év első félévét terhelték, az év hátralévő részében jelentkező kiadások túlnyomó része beruházásként kerül elszámolásra.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – összhangban a piacon tapasztalható tendenciákkal – a 2005. június 30-i 3,8%-ról egy év alatt 0,5 százalékponttal 3,3%-ra szűkült.

A stratégiai célok megvalósítására eszközölt beruházások és költségek következtében a Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 45,0%-ra emelkedett.

Lakossági jelzáloghitel-piac

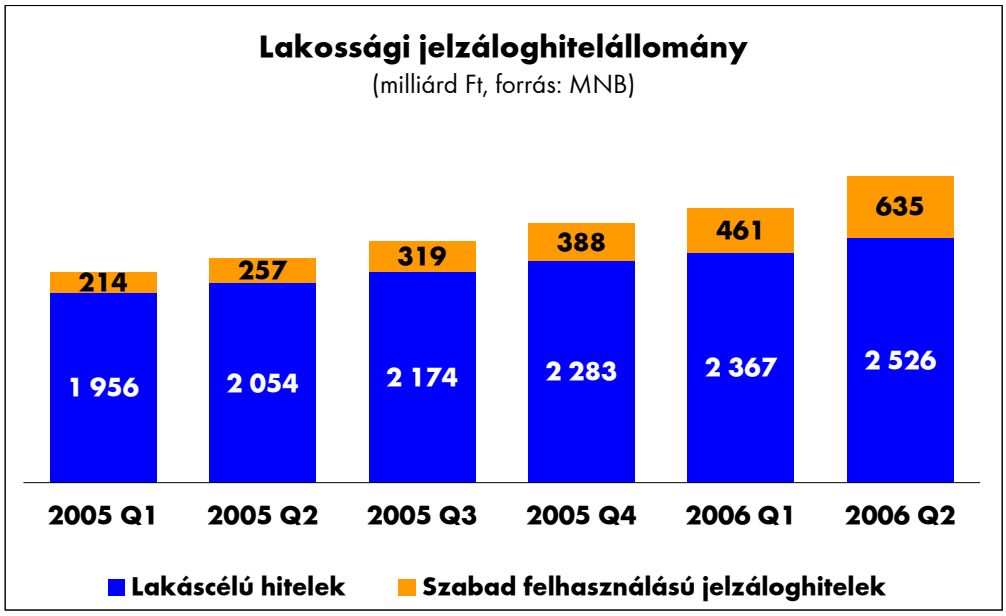
A devizahitelezés 2004-es megjelenése óta töretlen a nem forintban történő hitelezés növekedése a lakossági jelzáloghitelezési piacon. Az elmúlt egy év folyamán a jelzáloghitelek állománya 871,8 milliárd Ft-tal emelkedett, míg a növekedés az elmúlt negyedévben 343,5 milliárdot tett ki, melyből a nem forintban nyújtott hitelek összege 348,5 milliárd forint, azaz a forinthitelek állománya tovább csökkent az elmúlt negyedévben is. A 2006. második negyedévi

növekedést jelentős mértékben befolyásolta a 2006. júniusi árfolyamalakulás, a gyengülő forintárfolyam a teljes fennálló devizahitel-állományt átértékelte, és így hozzájárult a kiugró negyedéves növekedéshez.

A devizahitelek ilyetén mértékű térnyerése a hitelezésben jelentős átrendeződést okozott a teljes jelzáloghitel-állomány összetételében is. A lakosság által felvett jelzáloghitelek állománya 2006. június 30-án 3.160,7 milliárd forint, melynek 41,7% nem forintban került kihelyezésre, míg 2005. június 30-án az állománynak 19,8%-át tették ki a devizahitelek.

A háztartások **lakáscélú hiteleinek növekedési** üteme 2006 első félévében jelentősen meghaladta 2005 hasonló időszakának dinamikáját. A növekedés különösen június hónapban volt magas, amikor is az egy havi növekedés (87,2 milliárd forint) több mint a felét tette ki a 2005 első félévi növekedésnek. Ez ugyanakkor jelentős részben az árfolyam alakulás következménye. A havi átlagos növekedés jelentősen nőtt, 2006-ban 40,5 milliárd forint volt, szemben a 2005 első félévi 24,0 milliárd forinttal. 2006 első félévének végén a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 2.526,1 milliárd forintot tett ki.

A devizahitel állomány növekedésében jelentős szerepet játszott az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése**, amely a korábbi években elhanyagolható mértéket tett ki. Míg az előző év június 30-án a 257,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 11,1%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 20,1%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a hitelállomány növekedéséből az általános jelzáloghitelek 44,4%-al részesedtek.



A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek állományában 2005-ben tapasztalt jelentős növekedés tovább folytatódott 2006-ban is, mi több, a tendencia folyamatosan erősödik. Az átlagos havi növekedés 2005-ben 18,0 milliárd forint volt, ezzel szemben 2006 első hat hónapjában a havi átlagos növekedés meghaladta a 41,0 milliárd

forintot. A szabad felhasználású hitelek 92,1%-a devizában került kihelyezésre, az összes kihelyezett hitel állománya meghaladta a 634,6 milliárd forintot 2006. június 30-án, mely 146,6%-kal haladja meg az egy évvel ezelőtti állományt.

Saját hitelezés

A **saját** értékesítésű **hitelek állománya egy év alatt** – 2006. június 30-ig – 51,2 milliárd forinttal, **35,1%-kal emelkedett**, a második negyedév alatt a növekmény 14,0 milliárd forint, amely 2006. március 31-hez képest 7,7%-os emelkedést jelent. A hitelállomány az első félévben 14,7%-kal, azaz 25,2 milliárd forinttal nőtt 2005. december 31-hez képest. **2006-ban** a Bank **28,8 milliárd forintot** folyósított közvetlenül ügyfeleinek (ebből a második negyedévben 15,2 milliárd forint összegű hitelt folyósított), a 2005. első félévi teljesítményt így **52,9%-kal,** azaz **10,0 milliárd forinttal haladta** meg. A 2006. első félévi folyósítás 60,4%-át a devizaalapú hitelek tették ki.

A Bank vezető termékévé egyértelműen az általános jelzáloghitel vált, amely a második negyedéves folyósításból 43,1%-kal részesedett, a féléves folyósításnak pedig 43,9%-át adta. E hitelek döntő többsége devizában, ezen belül is svájci frankban (aránya 95,2%) került kihelyezésre. A lakásvásárlási hitelek a második helyre szorultak vissza, a második negyedéves folyósításból képviselt 32,2%-os, illetve a féléves folyósításból képviselt 34,5%-os arányukkal. A folyósítási termékstruktúra az elmúlt egy év alatt egyre erősödő intenzitással rendeződött át, mely 2006 június végén jelentős változást mutat 2005. második negyedévéhez képest: ekkor a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 17,4%-ot, a vásárlási 52,3%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig 24,6%-ot képviselt (ez utóbbinak 96,1%-át devizahitel adta).

A lakásépítési projekthitel állomány 1,0 milliárd Ft volt a félév végén, míg a második negyedéves folyósításból 2,0%-os, a féléves folyósításból 1,5%-os arányt képviselt, hasonlóan az állam által támogatott birtokfejlesztési hitelhez, mely a folyósításból 2,6%, illetve 1,8%-os arányban részesedett. 2006 júniusának végén új hiteltermék került bevezetésre: a kereskedelmi célú ingatlanokat finanszírozó hitel 2,1%-kal, illetve 1,1%-kal részesedett a folyósításból.

A saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében jelentős változás ment végbe 2006 második negyedéve és az előző év hasonló időszaka között. Ennek fő oka, hogy az ügynökhálózat számbeli fejlesztésének, valamint az ügynököknek nyújtott ösztönző jellegű szolgáltatások bővítésének köszönhetően az e csatornán keresztül értékesített hitelek összege jelentősen, **85,6%-al (4,6 milliárd forinttal) haladta meg** 2006 második negyedévében az előző év hasonló időszakának folyósítási szintjét (5,3 milliárd forint). Ennek megfelelően, a negyedéves folyósításból az ügynöki hálózat részesedése 65,4%, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezés 32,8%-ot, a konzorciális hitelezés 1,8%-ot tett ki a folyósításon belül. Előző év hasonló időszakában az ügynöki értékesítés 47,4%-os, a konzorciális 2,1%-os, míg a saját hálózat 50,5%-os arányt képviselt a saját folyósításból. A féléves teljesítményeket tekintve a 2006. első félévi 28,8 milliárd forintos folyósításból a tárgyidőszak végén a saját hálózat részesedése 31,7%, az ügynöki hálózat 66,2%-ot tett ki a folyósításból, míg a konzorciális hitelezés 2,1%-ot. Ezzel szemben, a bázisidőszakban a saját hálózat 53,4%-ot, az ügynöki értékesítés 44,9%-ot, míg a konzorciális hitelezés 1,7%-ot tett ki.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2006. június 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 8,2%-kal **268,3 milliárd forintra növekedett**. A Bank a második negyedévben 10,1 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, amely 14,3%-kal alacsonyabb a bázis időszak második negyedéves teljesítményénél, ugyanakkor az első félévi 21,6 milliárd forintos folyósítás 14,8%-kal magasabb az előző év első hat hónapjának folyósításánál.

A folyósított refinanszírozáson belül növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: míg a 2005. második negyedévi refinanszírozásnak 51,0%-a, addig a 2006 második negyedévi folyósításnak már 73,8%-a történt devizában, melynek döntő hányada svájci frankban történt.

Jelzáloglevél-kibocsátás

2006 első hat hónapjában az FHB Nyrt. mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Az EMTN program keretében februárban 100 millió euró össznévértékű, júniusban pedig 50 millió euró össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A sorozatokat a Bank bevezette a Luxemburgi tőzsdére.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 840 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 160 millió euró.

A magyar tőkepiacon végrehajtott kibocsátások zárt körben zajlottak le. A Bank februárban bocsátott ki egy 5 éves lejáratú, 500 millió forint össznévértékű, fix kamatozású sorozatot, valamint júniusban egy 1,5 éves lejáratú, 500 millió forint össznévértékű sorozat kibocsátására került sor.

A Bank 2006. első félévben összesen 39,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást jelzáloglevelek forgalomba hozatal révén, melyből az első negyedévben 25,5 milliárd forint, a második negyedévben 14,0 milliárd forint értékű jelzáloglevél került kibocsátásra.

A jelzáloglevél-törlesztések összege 2006 első három hónapjában 2,6 milliárd Ft-ot tett ki, míg a második negyedévben 5 milliárd forint értékben került törlesztésre egy sorozat. A 2006-os év első hat hónapjában visszavásárlásra nem került sor.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei másodpiaci forgalma 2006 első negyedévében 24 milliárd Ft közelében járt, ami lényegesen nagyobb, mint a teljes 2005 éves kereskedett mennyiség (15 milliárd Ft). Az üzletek döntő része január-február hónapokban köttetett. Ezzel szemben, a második negyedévben a forgalom 1 Mrd Ft körül mozgott, ami lényegesen kisebb, mint az előző negyedévben, de híven tükrözi a piaci körülményeket, hiszen az összes tőzsdére bevezetett jelzáloglevél forgalmából az FHB jelzáloglevelek adásvétele több mint 50%-ot tett ki.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. júniusának végén 1.323,0 milliárd Ft volt. Az FHB részesedése továbbra is 33-34% körül mozgott.

A Moody's, azt követően, hogy 2005 decemberében a forintban denominált, FHB által kibocsátott jelzáloglevelek minősítését megemelte, 2006. május 31-i dátummal a devizában kibocsátott összes jelzáloglevél hitelkockázati besorolását is módosította A1 kategóriáról Aa2-re. A közelmúltban publikált új Moody's módszertan szerint ezen kötvények minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó deviza kockázati besorolási plafon, a minősítés csak az FHB jelzáloglevél kibocsátási programjának hitelkockázataira vonatkozik. **Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását.**

Jogszabályi környezet változása

A második negyedévben az alábbi – a Bankot érintő – jogszabály-változások emelhetők ki.

Hatályba lépett az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Kormány rendelet. Több szakaszban lépnek hatályba az újonnan megalkotott, a gazdasági társaságokról szóló törvény (2006. évi IV. törvény) valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései. Ezen túlmenően a 21/2006. (V. 18.) IM rendelet szabályozza a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseit, a 22/2006. (V. 18.) IM rendelet pedig a Cégközlönyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségtérítéséről szól.

Az FHB szempontjából nagy jelentőséggel bír a költségvetési egyensúly helyreállítása érdekében 2006. július 10-én a Parlament által elfogadott adótörvény. Az intézkedések szinte minden adózót érintenek, társaságokat és magánszemélyeket egyaránt.

A Bankot érintő fontosabb adónemek emelkedésén (áfa, természetbeni juttatások után fizetendő adó), illetve az iparűzési adó meg nem szüntetésén túl jelentős adóterhek jelennek meg, úgymint az adózás előtti eredmény terhére megállapítandó ún. szolidaritási különadó. A különadó mértéke az adóalap 4%-a, melyet az adózás előtt eredmény után kell megfizetni. Az adóalap a jogszabályban felsorolt növelő illetve csökkentő tételek figyelembevételével kerül megállapításra. A törvény a hitelintézetekre vonatkozóan adónak minősülő ún. járadék fizetési kötelezettséget is előír. A járadék mértéke 5%, alapja a külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállomány alapján kamat és kamatjellegű bevétel címén befolyt összeg. A Bank ennek alapján negyedévente járadékelőleg fizetésére köteles. A törvény 2006. szeptember 1-jén lép hatályba, egyes rendelkezései azonban – különös tekintettel a járadékfizetéssel kapcsolatos rendelkezésekre – 2007. január 1-jétől hatályosak.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

Létszám

A Bank létszáma 2006. június 30-án 356 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 48,3%-kal magasabb, a 2006 első negyedévihez képest pedig 41 fővel (13,0%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2006. második negyedévének végén 361 fő volt, ami a 2006. első negyedév végi 320 főhöz képest 12,8%-os, a 2005. második negyedévi 270 főhöz képest pedig 33,7%-os növekményt jelent.

Vezető tisztségviselők

A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén elfogadott személyi változásokat a PSZÁF dr. Landgraf Erik, Szántó Márta és Nguyen Viet esetében 2005. május 2-i hatállyal, míg dr. Czok Gyula, Salamon Károly és Borsányi Gábor esetében 2005. május 12-i hatállyal engedélyezte, így az említett tisztségviselők a PSZÁF engedély napjától számított 5 évig kapták megbízásukat Felügyelő Bizottsági és Igazgatósági tagsági posztokra.

Szervezeti változások

A Bank 2006. évi (2006.04.21.) közgyűlése a Társaság Alapszabálya cégnévre vonatkozó részeit 8/2006. (04.21.) számú határozatával az alábbiak szerint módosította:

A Társaság cégneve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
A Társaság idegen nyelvű cégnevei: FHB Mortgage Bank Co Plc. (angol), FHB Hypothekenbank AG (német).
A Társaság rövidített cégneve: FHB Nyrt.

Az Alapszabály felügyeleti engedélyhez kötött módosításait a PSZÁF a 2006. május 2-án kelt, E-I-341/2006. számú határozatával engedélyezte, a Fővárosi Bíróság pedig, mint Cégbíróság a 2006. május 30-án kelt végzésében a változásokat bejegyezte.

Az FHB Bankcsoport kialakítását célzó tevékenységek

A 2006. második negyedévben az alapításhoz és tőkeemeléshez kapcsolódóan az alábbi feladatok teljesültek:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.
A PSZÁF az E-I-360/2006. számú határozatával 2006. május 11-én a kereskedelmi bank alapításához szükséges alapítási engedélyt kiadta. 2006. május 15-én az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részére megnyitott letéti számlára az alaptőke második részlete, 839 millió forint a FHB Jelzálogbank Nyrt. részéről átutalásra került. 2006. június 14-én a Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t bejegyezte.

FHB Szolgáltató Zrt.
2006. április 11.-i hatállyal a Cégbíróság a tőkeemelést, a tevékenységi kör módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte.

FHB Ingatlan Zrt.
2006. május 8-i hatállyal a Cégbíróság a társaságot bejegyezte.

FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.
2006. június 9-én került megalapításra a társaság. Az FHB Életjáradék Zrt. alapításkori saját tőkéje 150 millió forint, amelyből 100 millió forint jegyzett tőke, 50 millió forint pedig tőketartalékba kerül. A társaság részvényeinek 95%-át az FHB Nyrt., 5%-át pedig az FHB Szolgáltató Zrt. veszi át. 2006. június 24-én az alapítók az alaptőke 30%-át a Társaság részére megnyitott letéti számlára elhelyezték.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)[1]

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 449,8 milliárd forintról **524,9 milliárd forintra**, **16,7%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **39,1%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **27,0 milliárd forintot**.

Az adózás előtti eredmény 20,1%-kal csökkent az előző negyedévhez képest. A féléves **adózott nyereség** 2006. június 30-án **4.922 millió forint**, 2005. június 30-hoz képest 14,7%-kal csökkent. A csökkenés oka a marzsok szűkülése mellett a stratégiai átalakulás miatti tervezett részben átmeneti költségnövekedés, valamint az árfolyamok és hozamgörbék alakulása miatt a derivatív ügyleteken elszámolt veszteség.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2005. jún. 30.	2006. jún. 30.	Változás 2006 II. / 2005 II.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	449.819	524.907	16,7%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	393.631	464.955	18,1%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	415.870	463.231	11,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	19.485	27.113	39,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	5.771	4.922	-14,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.529	3.750	-17,2%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,82%	3,34%	-12,6%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	35,9%	45,0%	25,3%
EPS (Ft)	138	115	-16,7%
P/E (részvényárfolyam/EPS)*	10,3	10,3	0,0%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)*	4,8	2,9	-39,6%
Tier 1 tőke	20.962	26.281	25,4%
Teljes tőkemegfelelés	15,0%	13,6%	-9,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	2,1%	1,5%	-28,6%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	44,8%	27,9%	-37,7%

* 2006. június 30-i záró részvényárfolyammal (1.180 Ft) számolva.

[1] IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

III. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet[2]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. II. n.év (IV-VI.hó)	Változás 2006. II. / 2005. II.	Változás 2006. II. / 2006. I.
Nettó kamatjövedelem	4.012	4.188	4.147	3,4%	-1,0%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	114	134	180	58,2%	34,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	417	275	32	-92,3%	-88,3%
Egyéb eredmény	183	117	138	-24,9%	17,3%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.726	4.714	4.497	-4,8%	-4,6%
Működési költségek	-1.816	-1.949	-2.198	21,0%	12,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.910	2.765	2.299	-21,0%	-16,9%
Hitelezési veszteségek	-35	-29	-113	226,7%	290,8%
Adózás előtti eredmény	2.875	2.736	2.186	-24,0%	-20,1%
Adófizetési kötelezettség	-508	-654	-518	2,0%	-20,8%
Adózott eredmény	**2.367**	**2.082**	**1.668**	**-29,6%**	**-19,9%**

A Bank 2006 második negyedévében **1.668,0 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2006. január-március közötti időszak nyereségénél 19,9%-kal, a 2005. év hasonló időszakának eredményétől pedig 29,6%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény meghaladta a 2,1 milliárd forintot,** azonban az előző év azonos időszakához képest 24,0%-kal elmarad.

Nettó kamatbevétel

Az első félévben **27,5 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2005. első félévinek 106,7%-a) és **19,2 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2005. első félévinek 108,2%-a) egyenlegeként adódott a 8,3 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A tárgyidőszak első félévi teljesítményéből a Bank a második negyedévben realizált 13,9 milliárd forint kamatbevételt (a 2005. második negyedévinek 106,9%-a), és 9,8 milliárd forint kamatráfordítást (a 2005. második negyedévinek 108,4%-a), melynek egyenlege 4,1 milliárd forint nettó kamatbevétel. 2006 első negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 1,0%-kal alacsonyabb, ugyanakkor 3,4%-kal magasabb az előző év második negyedévihez képest. A 2006 második negyedévi kamatbevételének 42,9%-át a saját folyósítású hitelek utáni, 45,8%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatok adták, a bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,4%ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 7,9%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 7,6 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 3,4 százalékponttal nőtt egy év alatt. Az első félévi adatokat tekintve, a saját folyósítású hitelek utáni kamatok egy év alatt 1,9 százalékponttal 42,4%-os részarányra nőttek, a refinanszírozásból származó kamatbevételek 5,4 százalékponttal 46,4%-ra mérséklődtek, a bankközi és értékpapír kamatok aránya 3,6%-ra, a derivatív ügyleteké pedig 7,5%-ra változott.

[2] IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2005 második negyedévében 65,5%-ot tett ki (2005. első félévben 66,1%), míg ez az arány 2006 második negyedévében 57,3%-ot (2006. első félévben 55,6%) jelentett. Noha a kamatbevételek több mint felét még mindig az állami kamattámogatás adja, erősödik az a trend, amelynek eredményeképpen a kamatbevételeken belül növekszik ügyfelektől kapott bevételek aránya.

A kamatkiadások 83,2%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben (az első félévben 83,7%), a bankközi felvétek kamatkiadás hatása elhanyagolható, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 15,6%-ot (az első félévben 15,2%) tettek ki. 2005 második negyedében a kamatkiadások 85,8%-a a jelzáloglevelekhez (az első félévben 87,4%), 14,0%-a pedig a derivatív ügyletekhez (az első félévben 12,5%) kötődött.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. június 30-án 3,82%, 2006. június 30-án pedig **3,34%** volt. A negyedév végi érték 48 bázisponttal alacsonyabb a 2005. június 30-i mutatónál. A Bank kamatrésének csökkenését továbbra is a portfolió struktúrájának átalakulása okozza. A refinanszírozott portfolión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, amelyek helyébe alacsonyabb kamatmarzsú deviza refinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is, noha itt a marzsokban meglévő relatív különbség a refinanszírozott hitelekhez képest alacsonyabb. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői egyenlőre az ügyfelek felé nem érvényesítettek. A marzsok csökkenését ugyanakkor folyamatosan lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlege**ként a Bank 2006. II. negyedévben **180 millió forintos pozitív eredményt** ért el, mely 58,2%-kal magasabb a 2005. év második negyedévi 114 millió forintos nyereségtől, és 34,5%-kal magasabb a 2006. január és március között realizált 134 millió forintos nyereségtől. A 2006 első félévi eredmény 314 millió forint, mely 28,9%-kal magasabb a bázis időszaki 244 millió forinttól. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2006 második negyedéve alapján 4,0%, 2006 első negyedévében pedig 2,8% volt.

A féléves díjbevételek 38,7%-át (a második negyedévben 35,7%) a lebonyolítási díjak tették ki, 46,2%-át adták a hitelintézetektől származó díjak (a második negyedévben 48,7%), 15,1%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak (a második negyedévben 15,6%) jelentették. A díjkiadások több mint felét (62,3% az első félévben, a második negyedévben 67,5%) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják, 17,2%-ot (a második negyedévben 11,2%) tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. Az akviráló ügynöki díjak összege 2005 első félévéhez képest a saját hitelfolyósítás növekedésével, illetve az ügynöki csatorna szerepének erősödésével több, mint kétszeresére nőtt.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az év első hat hónapjában a **devizaműveletek eredménye** 352 millió forint nyereség volt, mely jelentős növekedést mutat a 2005 első félévi 90 millió forintos nyereséghez képest, összefüggésben az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **174 millió forintot** tett ki, amely 1,8%-kal alacsonyabb 2006 első negyedévének eredményénél, ugyanakkor jelentősen magasabb a 2005. második negyedévi 47 millió forintos veszteségnél.

2006 első félévében **103 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken** (ebből 51 millió forint a második negyedévben), amely a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

A **derivatív ügyletek eredménye 148 millió forint veszteség volt 2006 első félévben** (ebből 194 millió forint veszteség merült fel a második negyedévben, míg az első negyedévben 45 millió forintos nyereség keletkezett), szemben a 2005. félévi 259 millió forintos nyereséggel (melyből a második negyedévben 347 millió forint nyereség került elszámolásra).

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 254 millió forint** volt 2006. június 30-án, ez 311 millió forintos bevétel és 57 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek 86,8%-át az ügyfelek felé továbbszámlázott értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. II. n.év (IV-VI.hó)	Változás 2006. II. / 2005. II.	Változás 2006. II. / 2006. I.
Általános igazgatási költségek	1.701	1.821	2.064	21,3%	13,3%
Személyi jellegű ráfordítások	730	682	765	4,8%	12,1%
- bérköltségek	382	386	409	6,9%	5,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	125	156	228	82,3%	45,8%
- bérjárulékok	223	140	128	-42,2%	-7,9%
Egyéb igazgatási költségek	971	1.139	1.299	33,7%	14,0%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	258	340	454	75,9%	33,9%
Értékcsökkenési leírás	115	128	134	16,9%	4,6%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	***1.816***	***1.949***	***2.198***	***21,0%***	***12,7%***

A **működési költség 4,1 milliárd forintot** tett ki 2006 első félévében, mely a 2005 első félévinél 26,1%-kal magasabb. A második negyedéves működési költség 2,2 milliárd forint, mely 12,7%-kal magasabb a 2006. első negyedévi, illetve 21,0%-kal magasabb a 2005. második negyedévi működési költségnél. A Bank új üzletpolitikájának megfelelően 2006 elején elindultak, és az ütemtervnek megfelelően haladnak azok a folyamatok, melyek célja az FHB Bankcsoport kialakítása. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások

eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 45,0%-ot tett ki 2006 első hat hónapjában.

A **költségösszetételen** belül a **személyi jellegű költségek** aránya 2005 és 2006 második negyedévében kismértékben változott (40,2%, illetve 34,8%), de a féléves arányokban nincs jelentős változás (2005-ben 36,9%, 2006-ban 34,9%). A Bank a 2006 évre nem hajtott végre általános béremelést. Az **egyéb igazgatási költségek** 33,7%-kal nőttek a 2005. második negyedévi értékhez képest, míg a féléves értékek 29,9%-os növekedést mutatnak. Az egyéb igazgatási költségeken belül a második negyedéves értékbecslési díjak aránya 20,4%-ról 22,2%-ra nőtt, a bérleti díjak 2005 második negyedévében 8,7%, 2006-ban pedig 9,1%-ot tettek ki, míg a tanácsadói díjak súlya a bázis időszaki 13,5%-ról 2006-ra 21,7%-ra növekedtek, ugyanakkor a reklám költségek aránya jelentősen csökkent, 23,8%-ról 9,7%-ra. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2005 második negyedévében az egyéb igazgatási költségek 11,0%-át, 2006-ban 8,8%-át tették ki.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. félév	2006. I. félév	Változás 2006 / 2005
Általános igazgatási költségek	3.091	3.885	25,7%
Személyi jellegű ráfordítások	1.215	1.447	19,1%
- bérköltségek	675	795	17,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	207	269	29,9%
- bérjárulékok	333	383	15,0%
Egyéb igazgatási költségek	1.876	2.438	29,9%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	568	795	39,7%
Értékcsökkenési leírás	199	263	32,2%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	***3.290***	***4.148***	***26,1%***

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (2005 második negyedévében 26,6%-át, 2006-ban 35,0%-át, míg 2005. első félévben 30,3%-át, 2006-ban 32,6%-át). A speciális jelzálogbanki költségek két legjelentősebb eleme az értékbecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amelyek együttesen annak 91,8%-át teszik ki 2006 első félévben, míg a második negyedévben 77,6%-ot jelentett. Ez az arány 2005-ben 81,9%-ot tett ki félév végén, míg a második negyedévben 77,0%-ot tett ki.

Az **értékcsökkenési leírás** összeg 2006 első félévében 263 millió forintot, a második negyedévében 134 millió forintot tett ki, ez 32,2%-kal, illetve 16,9%-kal magasabb a 2005 évi adatoknál. Az értékcsökkenés 50,0%-a gépek, felszerelések, ingatlanok leírásához, 50,0%-a immaterialis javakhoz kapcsolódik.

Összességében az előző időszakokhoz képesti költségnövekedés jelentős részét a stratégiai program keretében, az FHB Bankcsoport kialakításának érdekében felmerült költségek tették ki. A működéshez kapcsolódó költségek tekintetében a Bank továbbra is őrzi hatékony költséggazdálkodását, a költségek emelkedése ez utóbbi esetben összhangban van az üzleti aktivitás változásával.

Portfolió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2005. június 30.			2006. március 31.			2006. június 30.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	494.888	-	0,0%	568.405	-	0,0%	613.763	-	0,0%
Külön figyelendő	2.547	2	0,1%	3.375	3	0,1%	4.629	4	0,1%
Átlag alatti	422	45	10,7%	665	73	10,9%	996	106	10,6%
Kétes	1.296	392	30,3%	1.363	503	36,9%	1.793	583	32,5%
Rossz	1	1	100,0%	1	1	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	***499.154***	***440***	***0,1%***	***573.809***	***580***	***0,1%***	***621.182***	***694***	***0,1%***

A portfolió továbbra is jó minőségű. Ugyanakkor mind a teljes, mind a hitelportfolióban kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya a 2006. első negyedév végén mért értékekhez képest. 2006. június 30-án a minősített portfolió 98,8%-a (2006.03.31-én 99,1%; 2005.06.30-án 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,5% (2006.03.31-én 0,3%; 2006.06.30-án 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2006.03.31-én 0,6%-ot; 2006.06.30-án 0,5%) tettek ki.

A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 762 millió forinttal nőtt. Az értékvesztés és céltartalék 114 millió forinttal emelkedett. Az átlagos értékvesztés szint mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfolió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

Mérlegszerkezet[3]

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.06.30.	2006.03.31.	2006.06.30.	2006.06.30. / 2005.06.30.	2006.06.30./ 2006.03.31.
Készpénz	2	2	2	5,9%	3,0%
MNB-vel szembeni követelések	23.643	24.958	22.139	-6,4%	-11,3%
Bankközi kihelyezések	14.035	9.943	20.909	49,0%	110,3%
Eladási célú értékpapírok	3.863	3.931	3.706	-4,1%	-5,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	248.267	264.590	268.532	8,2%	1,5%
Hitelek	145.363	182.449	196.423	35,1%	7,7%
Derivatív ügyletek valós értéke	116	2.497	7.045	5.977,0%	182,1%
Tárgyi eszközök	1.442	1.850	2.607	80,8%	40,9%
Egyéb eszközök	13.087	13.024	3.544	-72,9%	-72,8%
Eszközök összesen	***449.818***	***503.244***	***524.907***	***16,7%***	***4,3%***
Kötelezettségek összesen	430.333	478.117	497.794	15,7%	4,1%
- Bankközi felvétek	7.470	25.892	30.557	309,1%	18,0%
- Jelzáloglevelek	415.870	447.784	463.231	11,4%	3,4%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.328	1.799	804	-65,5%	-55,3%
- Egyéb kötelezettségek	4.665	2.642	3.202	-31,3%	21,2%
Részvényesi vagyon	19.485	25.127	27.113	39,1%	7,9%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	-3	-12	320,8%	320,8%
- Ázsió	1.446	1.446	1.210	-16,4%	-16,4%
- Általános tartalék	1.563	2.108	2.276	45,6%	8,0%
- Cash-flow hedge tartalék	-2.139	-2.631	-178	-91,7%	-93,2%
- Részvényopció tartalék	104	244	0	-100,0%	-100,0%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-	-7	-14	-	93,1%
- Felhalmozott vagyon	11.914	17.370	17.231	44,6%	-0,8%
Források összesen	***449.818***	***503.244***	***524.907***	***16,7%***	***4,3%***

A Bank 2006. június 30-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 524,9 milliárd forint** volt, amely 75,1 milliárd forinttal, mintegy 16,7%-kal haladja meg a 2005. II. negyedév végi értéket, és 21,7 milliárd forinttal, 4,3%-kal nagyobb a 2006. március 31-i mérlegfőösszegnél. A 2005. június 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 95,0%-át a hitelállomány bővülése generálta. A forrásoldal növekedését 63,1%-ban a jelzáloglevél-állomány 47,4 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A 2006. első negyedévihez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek emelkedése játszott szerepet.

Kamatozó eszközök

A Bankcsoport **kamatozó eszközeinek értéke 2006. június 30-ra 511,7 milliárd forintra** emelkedett, a 2005 második negyedévihez képest 17,6%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 35,1%-kal volt magasabb 2006 júniusában, mint egy évvel korábban, 2006 első negyedévéhez képest pedig 7,7%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2005 júniusához képest egy év alatt 437 millió forintról 691

[3] IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

millió forintra emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,2%-kal bővült. 2005 második negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 90,5%-át, 2006 első negyedévének végén arányuk 92,0%-ra nőtt, s 2006 június végén 90,9%-ra csökkent.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2006. június 30-án **1.146,8 milliárd forint** volt, amely a 2006. március 31-i értéket 3,1%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,2%-os** volt 2006. június 30-án, mely 2 bázisponttal magasabb az előző év hasonló időszakánál.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. június 30-i 37,7 milliárd forintról az első negyedév végére 34,9 milliárd forintra nőtt, s ezt követően 43,1 milliárd forintot tett ki 2006. júniusának végén. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 8,4%-ot tett ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2005. II. negyedév végi 3,9 milliárd forintról 3,7 milliárd forintra csökkent 2006. június 30-ra, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindvégig 1,0% alatt volt. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2005. június 30-án 1,4 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből fakadóan – 2006. II. negyedévének végére 2,6 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2006 június 30-án 3,5 milliárd forint volt, mely harmada az előző év június 30-i értékének. Az egyéb eszközök több mint 74,0%-át a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások adták 2006. félév végén, 2005-ben ez az arány 92,4% volt.

Kamatozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** 93,8% volt 2006. június 30-án, szemben az előző évi 98,2%-os aránnyal. A jelzáloglevelek 2006. június 30-i 463,2 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2005. második negyedévihez képest 11,4%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 43,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 9,8 milliárd forint összegű törlesztés, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 47,4 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2006. június 30-án **781,1 milliárd Ft** volt, mely 2005. június 30-hoz képest 7,4%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2006. június 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
Névértéke:	448.990
kamata:	173.714
összesen:	**622.704**

A rendes fedezet értéke	
tőke:	454.447
kamat:	326.613
összesen:	**781.060**

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	**0**

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2006. második negyedév végi 30,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 3,6 milliárd forint értékű, euróban felvett bankközi betétet, és 27,0 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 3,2 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között az elhatárolt hitelbírálati díjakat (2006-ban 20,2%, 2005-ben 11,0%), passzív elhatárolásokat (2006-ban 12,1%, 2005-ben 3,9%), a fizetendő adókat (2006-ban 16,8%, 2005-ben 16,7%), és szállítói tartozásokat (2006-ban 12,4%, 2005-ben 3,1%).

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2006. június 30-ra egy év alatt 39,1%-kal (7,6 milliárd forinttal), **27,1 milliárd forintra növekedett.** A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5,3 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 1,9 milliárd forintos növekedése 25,7%-ban járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez. 2006 első negyedévéhez képest 2,0 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon a tárgyév második negyedének végére, melyet – az előzőekhez hasonlóan – döntően a nyereség felhalmozás, és a cash flow hedge tartalék befolyásolt.

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2006. március 31.	2005. június 30.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	187.753	168.215	136.577
Mérlegen kívüli tételek	5.044	4.229	3.065
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	**192.797**	**172.444**	**139.642**
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Ázsió	1.210	1.446	1.446
Általános tartalék	2.276	2.108	1.563
Részvényopció tartalék	0	244	104
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-14	-7	0
Felhalmozott vagyon	17.231	17.370	11.914
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-1.022	-880	-665
Tier 1 tőke összesen	**26.281**	**26.881**	**20.962**
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	**0**	**0**	**0**
Szavatoló tőke összesen	**26.281**	**26.881**	**20.962**
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	**13,6**	**15,6**	**15,0**
Teljes tőkemegfelelés (%)	**13,6**	**15,6**	**15,0**

* A cash flow hedge tartalék a Tier 1 tőke és a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 192,8 milliárd forintot tettek ki** 2006. június 30-án, 38,1%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (96,3%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 26,3 milliárd forint volt 2006 második negyedévének végén, egy év alatt 25,4%-ot emelkedve.

A **tőkemegfelelési mutató** 2006. június 30-án **13,6%** volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2005 második negyedévének végén 15,0%-ot tett ki, míg 2006. március 31-én 15,6% volt.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hiteleket tartja nyilván. Ezek összege 2006. június 30-án 9,4 milliárd forint volt, amely 19,3%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 7,8 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2006. június 30-án a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke mintegy 122,2 milliárd forintot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettség 3,8 milliárd forintot tett ki. A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a deviza pozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.

Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. augusztus 10.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.04.01. – 2006.06.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	27.541.461	25.818.631	6,7%
Kamatráfordítás	-19.205.766	-17.746.990	8,2%
Nettó kamatjövedelem	**8.335.695**	**8.071.641**	**3,3%**
Díj- és jutalékbevétel	725.605	535.976	35,4%
Díj- és jutalék ráfordítás	-411.556	-292.310	40,8%
Deviza műveletek eredménye	352.152	90.048	291,1%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-148.397	259.516	-
Értékpapírokból származó nyereség	103.234	183.234	-43,7%
Nettó egyéb működési bevétel	311.459	339.191	-8,2%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-57.283	-16.199	253,6%
Működési nyereség	**9.210.909**	**9.171.097**	**0,4%**
Hitelezési veszteségek	-141.992	-110.337	28,7%
Működési költségek	-4.147.416	-3.289.970	26,1%
Adózás előtti nyereség	**4.921.501**	**5.770.790**	**-14,7%**
Nyereségadó	-1.171.860	-1.242.090	5,7%
Adózás utáni nyereség	**3.749.641**	**4.528.700**	**-17,2%**

Társaság neve:	FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.04.01. – 2006.06.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	2.320	2.191	5,9%
MNB-vel szembeni követelések	22.139.355	23.642.697	-6,4%
Bankközi kihelyezések	20.909.490	14.035.407	49,0%
Eladási célú értékpapírok	3.705.776	3.862.786	-4,1%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	268.531.750	248.267.470	8,2%
Hitelek	196.423.352	145.363.124	35,1%
Derivatív ügyletek valós értéke	7.044.804	115.925	5.977,0%
Tárgyi eszközök	2.606.854	1.441.537	80,8%
Egyéb eszközök	3.543.284	13.087.371	-72,9%
Eszközök Összesen	**524.906.985**	**449.818.508**	**16,7%**
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	30.556.783	7.470.118	309,1%
Jelzáloglevelek	463.231.312	415.869.727	11,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	803.576	2.328.329	-65,5%
Egyéb kötelezettségek	3.202.810	4.665.412	-31,3%
Kötelezettségek Összesen	**497.794.481**	**430.333.586**	**15,7%**
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-11.988	-2.849	320,8%
Ázsió	1.209.562	1.446.047	-16,4%
Általános tartalék	2.276.211	1.563.036	45,6%
Cash-flow hedge tartalék	-178.265	-2.139.278	-91,7%
Részvényopció tartalék	-	103.791	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-14.250	-	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	17.231.233	11.914.174	44,6%
Részvényesi vagyon összesen	**27.112.504**	**19.484.922**	**39,1%**
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	**524.906.985**	**449.818.508**	**16,7%**

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	**3.749.641**	**4.528.700**
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	262.572	198.644
Veszteségre képzett céltartalék	141.114	63.514
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-9	-612
Részvényopció tartalék	0	-116.602
Részvény juttatás	0	161.541
Derivatív ügyletek hatása	-6.937.861	-1.471.021
Cash flow hedge tartalék	0	0
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	**-2.784.543**	**3.364.164**
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-8.619.299	-6.978.964
Hitelek	-25.302.982	-12.953.355
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	637.749	-5.813.880
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvétek	-939.275	-1.525.568
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-1.349.144	2.009.788
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	**-38.357.494**	**-21.897.815**
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-298.936	8.219
Tárgyi eszköz eladás bevétele	8	1.428
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.076.855	-507.445
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	**-1.375.783**	**-497.798**
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-245.624	-265.816
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-7.628.000	-23.888.700
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	50.126.675	55.198.221
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	42.253.051	31.043.705
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	2.519.774	8.648.092
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	40.531.391	29.032.203
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**43.051.165**	**37.680.295**
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2.320	2.191
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	22.139.355	23.642.697
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	20.909.490	14.035.407
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	**43.051.165**	**37.680.295**
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	*26.909.430*	29.503.603
Fizetett kamatok	*-20.724.590*	-18.870.360
Fizetett adó	*-849.917*	-710.792

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. – 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavá-sárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2005. június 30.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**1.563.036**	**-2.139.278**	**103.791**	**0**	**11.914.174**	**19.484.922**
Átsorolás általános tartalékba				333.996				-333.996	0
Cash-flow hedge valós érték változása					231.810				231.810
Részvény juttatás									0
2004. év utáni osztalék elkülönítése								-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						106.245		161.541	267.786
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								5.095.866	5.095.866
2005. december 31.	**6.600.001**	**-2.849**	**1.446.047**	**1.897.032**	**-1.907.468**	**210.036**	**-979**	**15.498.736**	**23.740.556**
Átsorolás általános tartalékba				379.179				-379.179	0
Cash-flow hedge valós érték változása					1.729.203				1.729.203
Részvény visszavásárlás		-259.749							-259.749
Részvény juttatás		250.610	-236.485						14.125
2005. év utáni osztalék elkülönítése								-1.848.000	-1.848.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						-210.036		210.036	0
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-13.271		-13.271
Időszaki nyereség								3.749.640	3.749.640
2006. június 30.	**6.600.001**	**-11.988**	**1.209.562**	**2.276.211**	**-178.265**	**0**	**-14.250**	**17.231.233**	**27.112.504**

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Ingatlan vásárlási hitelek	100.982.797	84.764.501
Lakásépítési hitel	42.769.546	35.501.921
Ingatlan felújítási hitelek	4.065.194	1.985.113
Ingatlan bővítési hitelek	12.714.290	12.797.569
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	34.694.893	9.191.241
Dolgozói hitelek	1.348.654	1.111.980
Hitelek, bruttó	**196.575.374**	**145.352.325**
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	195.108.169	145.288.055
egyéb adósok részére nyújtott	1.467.205	64.270
Veszteségekre képzett értékvesztés	-690.852	-436.357
Elhatárolt kamatok	538.830	447.156
Hitelek, nettó	**196.423.352**	**145.363.124**

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2006. június 30.		2005. június 30.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179.196.297	178.618.250	177.077.926	176.442.750
Változó kamatozású	25.940.618	25.960.750	24.127.151	24.152.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	185.617.663	185.772.640	184.743.487	184.002.080
Változó kamatozású	58.396.844	58.638.680	16.104.903	16.349.180
Összesen	**449.151.422**	**448.990.320**	**402.053.467**	**400.946.010**

Társaság neve:	FHB Jelzálogbank Nyrt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.04.01. – 2006.06.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	**26.668.567**	**21.420.220**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-647.356	-511.992
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	-178.265	-2.139.278
Határidős ügyletek valós érték változása	-60.908	259.517
Halasztott adókövetelés	154.601	119.932
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-14.249	8.286
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	**27.112.505**	**19.484.922**

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	**3.742.453**	**4.078.349**
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-106.448	-25.535
Halasztott adóbevétel	25.548	8.906
Deviza swap ügylet eredményének hatása	-148.397	259.516
Saját tulajdonú részvények árfolyamnyereség visszakönyvelése	236.485	262.967
Részvényopció tartalékba helyezése	0	-44.940
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	0	-10.563
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	**3.749.641**	**4.528.700**

Társaság neve:	FHB Jelzálogbank Nyrt.	Telefon:	(1) 452 - 9100
Társaság címe:	1132 Budapest, Váci út 20.	Telefax:	(1) 320 - 4152
Ágazati besorolás:	6522	E-mail cím:	bardosp@fhb.hu
Beszámolási időszak:	2006.04.01. – 2006.06.30.	Befektetői kapcsolattartó:	Bárdos Péter

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem
Auditált		X
Konszolidált	X	

	Magyar	IFRS	Egyéb
Számviteli elvek		X	

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás [1]
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.000.000	90,00	90,00	K
FHB Ingatlan Zrt.	100.000	95,00	95,00	K
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	100.000	95,00	95,00	K

[1] Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2006. június 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	9.369
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.607
- szerződött de nem folyósított hitelek	7.729
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	33
Jövőbeni kötelezettségek	125.973
Összesen	**135.342**

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat[1]					
	Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)			Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)		
	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db	%[2]	%[3]	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,73	17,73	11.703.852	21,48	21,49	14.174.177	10,03	8,82	5.818.152	15,32	13,48	8.888.477
Külföldi intézményi/társaság	25,44	25,44	16.790.459	19,12	19,12	12.618.195	28,95	25,44	16.790.459	21,76	19,12	12.618.195
Belföldi magánszemély	3,41	3,41	2.252.337	4,82	4,82	3.181.740	3,88	3,41	2.252.337	5,49	4,82	3.181.740
Külföldi magánszemély	0,04	0,04	24.050	0,05	0,05	33.601	0,05	0,04	24.050	0,06	0,05	33.601
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,17	0,17	111.932	0,33	0,33	219.603	0,19	0,17	111.932	0,38	0,33	219.603
Saját tulajdon	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674
Államháztartás részét képező Tulajdonos[4]	53,21	53,21	35.115.320	54,19	54,19	35.764.020	56,90	50,00	33.001.020	56,98	50,08	33.049.720
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények[5]	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Ö S S Z E S E N	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

[1] Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

[2] Tulajdoni hányad

[3] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

[4] Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

[5] Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	2.060	2.060	8.674		

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,01	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)

[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség [1]	Tevékenység [2]	Mennyiség (db)	Részesedés (%) [3]	Szavazati jog (%) [3,4]	Megjegyzés [5]
ÁPV Rt.	B	Á	35.714.310	54,11	54,12	

[1] Belföldi (B), Külföldi (K)

[2] Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

[3] Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

[4] A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

[5] Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2005. december 31.)	Tárgyév eleje (2006. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2006. június 30.)
Bank	270	268	356
Konszolidált	299	299	361

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg [1]	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	13.334
IT	Dr. Borsányi Gábor	tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Dr. Salamon Károly	tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	2006.04.21	2011.04.21	20.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2006.04.21	2011.04.21	28.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	16.000
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2006.04.21	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Dr. Czok Gyula	tag	2006.05.12	2011.05.12	8.000
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	2006.05.02	2011.05.02	74
FB	Nguyen Hoang Viet	tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Szántó Márta	tag	2006.05.02	2006.05.02	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	32.810
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató helyettes	2005.11.07	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					123.410

[1] Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.01.12.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.19.	Financial Times Tageblatt	Az FHB EMTN Programjának megújítása (angol)
2006.01.13.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzáloglevéleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.08.	Financial Times Tageblatt	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2006.02.13	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonata
2006.02.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonatának helyesbítése
2006.02.17.	Financial Times Tageblatt	Tájékoztatás az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.20	BÉT honlap	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Közlemény az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	BÉT honlap	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rulírozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rulírozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	átárazása
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Üzletszabályzat módosításáról
2006.03.24.	BÉT honlap	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.03.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Népszabadság Napi Gazdaság Világgazdaság	Kisrészvényesi meghívó
2006.04.04.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.05.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.13.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	BÉT honlap	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.25.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	
2006.04.26.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.28.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján.
2006.04.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi éves jelentése
2006.04.28.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt 2005. évi éves jelentésének kivonata
2006.05.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2006.05.11.	BÉT honlap	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2006. május 11-én kelt, E-I-360/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság megalapítását.
2006.05.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2006. május 11-én kelt, E-I-360/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság megalapítását.
2006.05.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság közleménye a 2005. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2006.05.22.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. rendkívüli tájékoztatása rövid lejáratú multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2006.05.23.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. rendkívüli tájékoztatása rövid lejáratú multidevizás rulírozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2006.05.23.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében.
2006.05.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében.
2006.05.23.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság közleménye a 2005. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2006.05.31.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i évi rendes közgyűlésének jegyzőkönyve
2006.06.01.	BÉT honlap	A Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. által kibocsátott devizában denominált jelzáloglevelek hitelkockázati besorolását A1-ről Aa2-re emeli
2006.06.02.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006. évi jelzáloglevél és kötvény Kibocsátási Program Alaptájékoztatójának kiegészítése
2006.06.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006.május 30-tól hatályos Alapszabálya
2006.06.09.	BÉT Honlap	Sikeresen lezajlott az FHB Rt. FJ07ZF03 jelzáloglevelének zártkörű forgalomba hozatala
2006.06.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB 50 millió értékű, FJ11NV01 jelű jelzáloglevelének az EMTN program keretében történő forgalombahozataláról.
2006.06.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Sikeresen lezajlott az FHB Rt. FJ07ZF03 jelzáloglevelének zártkörű forgalomba hozatala
2006.06.13.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. törzsrészvények kereskedésének felfüggesztése a 2006. június 13-i Tőzsdenapra

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.06.14.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. törzsrészvényeire tehető ajánlat árára vonatkozó korlátozások módosítása, valamint a FHB határidős kontraktus Napi Maximális Árelmozdulása mértékének meghatározása a 2006. június 14-i Tőzsdenapra.
2006.06.14.	BÉT Honlap	FHB Nyrt Rendkívüli Tájékoztatója az állami kamattámogatást terhelő járadékkal kapcsolatban.
2006.06.15.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	FHB Nyrt Rendkívüli Tájékoztatója az állami kamattámogatást terhelő járadékkal kapcsolatban.
2006.06.15.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága a 39/2006. sz. határozatával döntött az FHB Életjáradék Zrt. megalapításáról.
2006.07.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága a 39/2006. sz. határozatával döntött az FHB Életjáradék Zrt. megalapításáról.
2006.07.05.	BÉT Honlap	Az Allianz Hungária Zrt. FHB Nyrt.-ben fennálló befolyása 2006. július 3. napjával 8,0086 %-ra emelkedett.
2006.07.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az Allianz Hungária Zrt. FHB Nyrt.-ben fennálló befolyása 2006. július 3. napjával 8,0086%-ra emelkedett.
2006.07.07.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja a tisztelt befektetőket, hogy az FHB Nyrt. által kibocsátott 8.000.000 db, "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvények 2006. július 3. napjával az alábbi részvényesek között oszlik meg: Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 33,92% Allianz Hungária Zrt. 66,08%
2006.07.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja a tisztelt befektetőket, hogy az FHB Nyrt. által kibocsátott 8.000.000 db, "B" sorozatú szavazatelsőbbségi részvények 2006. július 3. napjával az alábbi részvényesek között oszlik meg: Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 33,92% Allianz Hungária Zrt. 66,08%
2006.07.17.	BÉT Honlap	Az FHB Nyrt. három korábban nyilvánosan forgalomba hozott sorozat visszavásárlásával kapcsolatos tájékoztató.
2006.07.17.	BÉT Honlap	Az FHB Nyrt. jelzáloglevél visszavásárlásával kapcsolatos közleményének módosítása.
2006.07.19.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Nyrt. jelzáloglevél visszavásárlásával kapcsolatos közleményének módosítása.
2006.07.19.	BÉT Honlap	Dr. Czok Gyula, az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja 2006. július 18-án 3000 darab FHB "A" sorozatú törzsrészvényt értékesített.
2006.07.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Dr. Czok Gyula, az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja 2006. július 18-án 3000 darab FHB "A" sorozatú törzsrészvényt értékesített.
2006.07.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2006.j únius 30-án fennálló értékeiről
2006.07.24.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2006.j únius 30-án fennálló értékeiről
2006.07.26.	BÉT Honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Nyrt. hozzá érkezett bejelentés alapján közzéteszi, hogy a Silvermist Estate S.A. FHB Nyrt.-ben fennálló részesedésének mértéke 2006. július 3. napjával 7,5757 %-ra nőtt.
2006.07.31.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás az FHB Nyrt. Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatának módosításáról.
2006.08.02.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank 2005-2006. évi Jelzáloglevél- és Kötvény Kibocsátási Program 5. számú kiegészítésének hirdetménye
2006.08.02.	BÉT Honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2005-2006. évi Jelzáloglevél- és Kötvény Kibocsátási Programjának 5. számú kiegészítése