



**Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank
Részvénytársaság 2004. évi
tőzsdei éves jelentése**

Budapest, 2005. április 29.

Tartalomjegyzék

1 AZ FHB RÖVID TÖRTÉNETE.....	4
2 MAKROGAZDASÁGI ÉS MONETÁRIS KÖRNYEZET 2004-BEN	5
2.1 A GAZDASÁGI KÖRNYEZET A TAVALYI ÉVBEN	5
2.2 A HITELINTÉZETI SEKTOR 2004-BEN	6
2.3 LAKÁSHITELEZÉS ÉS LAKÁSPIAC 2004-BEN	7
3 AZ FHB RT. TULAJDONOSI SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA.....	9
4 BESZÁMOLÓ A 2004. ÉVI ÜZLETI TEVÉKENYSÉGRŐL.....	10
4.1 FŐBB KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI MUTATÓK (MSZSZ).....	10
4.2 FŐBB KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI MUTATÓK (IFRS)	11
4.3 TERMÉKEK.....	12
4.4 ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK	13
4.4.1 Közvetlen saját hálózat	13
4.4.2 Ügynöki tevékenység.....	14
4.4.3 Konzorciális hitelezés	14
4.4.4 Refinanszírozás.....	15
4.5 PORTFOLIÓELEMZÉS, CÉLTARTALÉKKÉPZÉS	15
4.6 FEDEZETÉRTÉKELÉS.....	16
4.7 JELZÁLOGLEVÉL-KIBOCSÁTÁS, JELZÁLOGLEVÉL-FEDEZETTSÉG	16
4.7.1 Jelzáloglevél-kibocsátás	16
4.7.2 Jelzáloglevél-piac.....	18
4.7.3 Jelzáloglevél-fedezettség.....	18
4.8 LIKVIDITÁSKÉZELÉS	19
4.9 BERUHÁZÁSOK	20
4.10 SZERVEZETI VÁLTOZÁS, LÉTSZÁMADATOK.....	21
5 AZ FHB SZOLGÁLTATÓ RT. BESZÁMOLÓJA	23
6 A MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐSZAKA ALATT TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK	24
7 MSZSZ SZERINTI PÉNZÜGYI ELEMZÉS	25
7.1 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA	25
7.2 EREDMÉNY ALAKULÁSA	28
8 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	31
9 AZ FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK RT. 2005. ÉVI ÜZLETPOLITIKAI TERVE.....	34
10 AZ FHB FÖLDHITEL- ÉS JELZÁLOGBANK RT. MAGYAR SZÁMVITELI SZABÁLYOK SZERINT ELKÉSZÍTETT KONSZOLIDÁLT BESZÁMOLÓJA.....	35
10.1 KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	35
10.2 KONSZOLIDÁLT MÉRLEG.....	36
10.3 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET.....	43
11 IFRS SZERINTI PÉNZÜGYI ELEMZÉS	65
11.1 EREDMÉNYSZERKEZET	65
11.2 MÉRLEGSZERKEZET.....	67
12 NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSI SZABVÁNYOK ALAPJÁN KÉSZÍTETT KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ.....	69
12.1 FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS	69
12.2 EREDMÉNYKIMUTATÁS	70

12.3	MÉRLEG	71
12.4	CASH FLOW	72
12.5	RÉSZVÉNYESI VAGYON	73
12.6	KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET	74
13	MELLÉKLETEK.....	97
13.1	PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK	97
13.1.1	PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan.....	97
13.1.2	PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok	97
13.2	A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK	98
13.2.1	RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke.....	98
13.2.2	RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben.....	98
13.2.3	RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan.....	98
13.2.4	RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan	99
13.2.5	RS4. A Társaság értékpapír struktúrája.....	99
13.3	A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK	120
13.3.1	TSZ1. Általános cégeadatok.....	120
13.3.2	TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő).....	120
13.3.3	TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak	120
	NYILATKOZAT	121

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. 2002 áprilisában az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vált a kereskedelmi bankok és az MFB tulajdoni hányadának fokozatos kivásárlása révén.

Az FHB új stratégiájának megfelelő üzleti tevékenység 2000 februárjában indult, a Bank lakáshitelezésre épülő stratégiájának legfontosabb elemein azóta alapvetően nem változtak. A Jelzálog-hitelintézettről 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 2003 végére a refinanszírozási hitelek teszik ki a jelzáloghitel-állomány csaknem kétharmadát.

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 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 törzsrészei bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsde „A” részvénykategóriájába.

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 érdekképviselői szervezete.

2 Makrogazdasági és monetáris környezet 2004-ben

2.1 A gazdasági környezet a tavalyi évben

A Nemzetközi Valutaalap (IMF) szerint a 2003. évi 3,9 százalékos növekedés után 2004-ben 5,0 százalékosra gyorsult a globális gazdasági növekedés. Az euroövezeti tagországok hazai össztermékét illetően az EUROSTAT első becslése 2004-re 2,0 százalékos GDP-bővülést jelez.

A **magyar gazdaság növekedése** nemzetközi összehasonlításban **továbbra is dinamikus**. Az előzetes adatok szerint a fejlődés üteme csaknem kétszerese volt az EU-15 csoportra számított értéknek. A gazdasági növekedés szerkezete kedvező volt, motorját az exportra alapozott ipari termelés adta, keresleti oldalról a külkereskedelem intenzív bővülése és a beruházások élénkülése alapozta meg. Az ipari termelés 8,3%-kal nőtt az előző évhez képest. Az exportértékesítés 15,7%-kal emelkedett, míg a belföldi értékesítés 0,01%-kal mérséklődött. A kiskereskedelmi forgalom volumene 2004-ben 5,7%-kal nőtt. A fogyasztói kereslet 2004-ben – eltérően az előző három évtől – lassabban emelkedett, mint a GDP. A GDP felhasználásának szerkezete a gazdaság jövőbeni fejlődése és egyensúlyi helyzete szempontjából kedvező irányba mozdult el.

A folyó fizetési mérleg hiánya – a Magyar Nemzeti Bank előzetes adatai szerint – a január-szeptemberi időszakban a megelőző évinél 509 millió euróval több, 5,3 milliárd euró volt. A deficit minden negyedévben meghaladta a bázisévit. Az év első kilenc hónapjában az áruforgalom egyenlege javult, a folyó fizetési mérleg több főbb összetevőjének egyenlege romlott az előző év azonos időszakához képest. 2004-ben az első három negyedévben összesen 2,3 milliárd euró értékű külföldi közvetlen tőke érkezett Magyarországra, ez több, mint félmilliárd euróval több a 2003. évi hasonló időszakénál.

A külkereskedelmi áruforgalom hiánya 2004-ben elérte a 3,85 milliárd eurót (320 millió euróval kevesebb, mint az előző évben), az export folyó áron 15%-kal, az import 13%-kal növekedett.

Az **államháztartás konszolidált hiánya** (helyi önkormányzatok nélkül) – a Pénzügyminisztérium előzetes adatai szerint – decemberben 151 milliárd forinttal mérséklődve, 2004-ben 1.284 milliárd forintot tett ki. Tizenkét hónap alatt – a megelőző évihez képest – az államháztartás nem konszolidált bevételei folyó áron 8,6%-kal, kiadásai 10,1%-kal emelkedtek. A hiány túlnyomó része (közel 70%-a) a központi költségvetésben jelent meg.

Az építőipar lendületes fejlődése 2004-ben is tovább folytatódott: a termelés volumene a tavalyi év folyamán 6,8%-kal emelkedett az előző évhez viszonyítva. Az emelkedés továbbra is főként az útépitési 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.

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. 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 kivittel 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 2004. évi gazdasági növekedést a belföldi felhasználás kétharmadát kitevő lakossági fogyasztás is élénkítette, dinamikája azonban – a 2002-2003-as évek nagyobb mértékű bővülését követően – mérséklődött, növekedési üteme elmarad a termelés bővülésétől. **A lakossági fogyasztás 2004-ben 3%-ot valamivel meghaladó mértékben emelkedett.**

A lakosság bruttó eladósodása 2004-ben is folytatódott, a háztartások bankszektoral szembeni nettó betételhelyező pozíciója a 2003. végi 1.867 milliárd forintról 1.682 milliárd forintra csökkent. A háztartások vagyona azonban nem csökkent, mivel a lakásvásárlások során a pénzügyi megtakarítások egy része – önrészként – ingatlanvagyonba került. A háztartások bankhitel-állománya a bankbetét-állományuknál gyorsabb ütemben növekedett, így a **háztartások nettó banki finanszírozó képessége tovább csökkent.**

2004 során az előző év azonos hónapjához viszonyított **fogyasztóiár-növekedés** májusban volt a legmagasabb (7,6%-os), majd monoton csökkenést mutatva decemberben érte el éven belüli legkisebb értékét, 5,5%-ot. Az ütemmérséklődés mögött a magas bázis és a fokozódó import árverseny állt. 2004-ben a fogyasztói árak éves növekedése **6,8%-ot** ért el, szemben a 2003. évi 4,7%-kal.

A foglalkoztatottak száma 2004 egészében átlagosan 3,9 millió fő volt, 21 ezerrel kevesebb, mint egy évvel korábban. A versenyszférában alkalmazásban állók száma 1,5%-kal meghaladta az egy évvel korábbit, miközben a költségvetés területén 1,3%-os csökkenés következett be. A **munkanélküliségi ráta** 5,9 százalékról 6,1%-ra emelkedett az elmúlt évben, ezen belül a negyedik negyedévben 6,3%-os volt, ami 0,8 százalékponttal múlta felül az egy évvel korábbi szintet. A munkanélküliek száma október-decemberben 263,3 ezer fő volt, 31 ezerrel több az egy évvel korábbinál.

A teljes munkaidőben foglalkoztatottak **egy főre jutó bruttó nominális átlagkeresete** 145.675 forintot tett ki 2004-ben, ami **6,1%-kal haladta meg** az egy évvel korábbi szintet. A nettó átlagkereset 5,7%-kal emelkedett. 2004-ben a fogyasztói árak 6,8%-kal emelkedtek, **a reálkeresetek 1,0%-kal elmaradtak az egy évvel korábbtól.**

2.2 A hitelintézeti szektor 2004-ben

A hitelintézeti szektor növekedése – a korábbi éveknek megfelelően – 2004-ben is folytatódott, bár némileg kisebb lendülettel, mint az előző évben: míg 2003-ban a bankok összesített mérlegfőösszege 26,1%-kal volt nagyobb a bázisévinél, addig 2004-ben a bővülés már csak 16,1%-os volt, a havi állományváltozások pedig a lassuló trend folytatódására engednek következtetni. A bővülés messze meghaladta a GDP növekedését, így már a nominális GDP 73-

75 százalékát éri el a bankrendszer összevont mérlegfőösszege. A bankszektor növekedésének motorja – hasonlóan az előző évhez – 2004-ben is a hitelezés maradt. A szektor mérlegfőösszeg-növekményének kétharmadát a hitelállomány bővülése tette ki. 2004 végén a bankszektor összesen 9.483,2 milliárd forintos hitelállományt kezelt. A háztartásoknak nyújtott hitelek nettó állománya 2004-ben 29,8%-kal (2.558,2 milliárd forint) gyarapodott, a vállalati hitelek 14,1%-os növekedéssel 4.514,4 milliárd forintot értek el. A lakossági hitelek előretörését mutatja, hogy a vállalati hitelek 57,3%-át érték el, míg négy éve alig 17% volt ez az arány. 2004 végére a hitelintézetek által nyújtott lakossági hiteleknek már 14,6%-a deviza alapú volt, szemben a 2003. végi 5,0%-os aránnyal.

A hitelintézetek **jövedelmezőség** tekintetében jelentősen meghaladták a 2003-as teljesítményüket: a 2004. évi 323,8 milliárd forintos adózás előtti eredmény 52,6%-kal növekedett egy év alatt. A kamatkülönbözet 20,5%-kal, a nem kamateredmény 33,9%-kal gyarapodott. A saját tőke arányos jövedelmezőség (ROE) a 2003. évi 17,1%-os értékről 23,4%-ra ugrott, ami európai viszonylatban és a hazai bankok eddigi történetében is kiemelkedőnek számít. A szektor adózott eredményből számított átlagos eszközarányos jövedelmezőségi mutatója (ROA) a 2003. évi 1,50%-ról 1,97%-ra emelkedett. A ROA javulásában főleg a működési költségek csökkenése játszott meghatározó szerepet: a cost/income arány szektorszinten 65,2%-ról egy év alatt 56,2%-ra csökkent. Emellett eszközarányosan növekedtek a pénzügyi műveletekből származó bevételek, csökkent viszont a jutalék- és díjeredmény, míg a nettó kamatmarzs lényegében változatlan maradt. A bankszektorban foglalkoztatottak száma 2004 során gyakorlatilag nem változott, a szektor összesített átlagos létszáma 27 ezer fő volt. A bankrendszer koncentrációja közepes, a hasonló országokéhoz képest méretarányosan megfelelő volt a tavalyi évben.

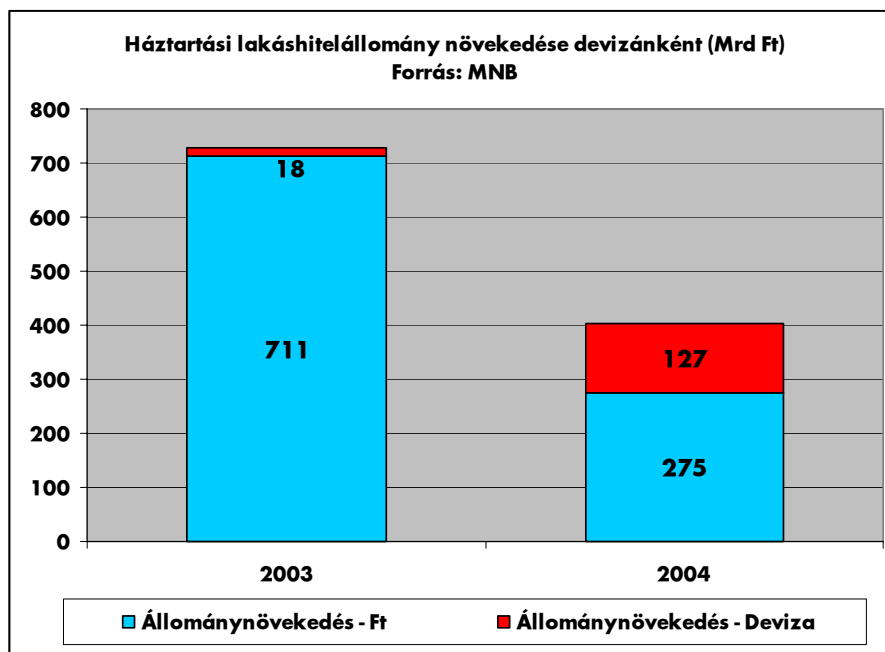
2.3 Lakáshitelezés és lakáspiac 2004-ben

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 végét, a 2004. december 31-i állomány mintegy 1.910 milliárd forint volt.

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 **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. 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.

3 Az FHB Rt. tulajdonosi szerkezetének alakulása

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 százaléknyt.

Tulajdonosi szerkezet	Részvények száma (db)		Tulajdoni részarány a teljes alaptőkére vetítve	
	2003.12.31.	2004.12.31.	2003.12.31.	2004.12.31.
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú törzsrészvények				
ÁPV Rt.	3.300.001	3.300.001	50,00%	50,00%
Belföldi intézményi befektetők/társaságok	903.475	217.437	13,69%	3,29%
Külföldi intézményi befektetők/társaságok	814.031	2.184.092	12,33%	33,09%
Magánszemélyek	507.494	89.121	7,69%	1,36%
FHB munkavállalók	275.000	9.350	4,17%	0,14%
Összesen	5.800.001	5.800.001	87,88%	87,88%
„B” sorozatú szavazatelsőbbégi részvények				
ÁPV Rt.	211.430	211.430	3,20%	3,20%
Intézményi befektetők	588.570	588.570	8,92%	8,92%
Összesen	800.000	800.000	12,12%	12,12%
Részvények összesen	6.600.001	6.600.001	100,00%	100,00%

4 Beszámoló a 2004. évi üzleti tevékenységről

4.1 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (MSZSZ)

A számviteli törvény előírásainak megfelelően elvégzett konszolidálási eljárás után a Bankcsoport együttes **mérlegfőösszege 416.196 millió forint**. Az előző év hasonló adatához képest bekövetkezett jelentős növekedés alapvetően a Bank hitelezési és refinanszírozási tevékenységéből ered. A mérlegfőösszeg 34,2%-kal nőtt egy év alatt, s a 2004. évi tervet is csaknem 2 milliárd forinttal túlteljesítette.

A konszolidált beszámolóban kiszűrésre került a két társaság egymással szemben fennálló követelése-kötelezettsége, amelynek értéke 26,2 millió forint, valamint a bevétel-ráfordítás, amely éves szinten 249,3 millió forintot tett ki.

A Bankcsoport konszolidált eredménye (az általános tartalékképzés és a banki osztalékfizetés után) 5.105 millió forint mérleg szerinti nyereség.

A Bank **saját tőkéje** egy év alatt 5.816 millió forinttal, **50,4%-kal emelkedett** a tevékenység során elért nyereségből.

Fontosabb konszolidált pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok MSZSZ szerint				
	2003. dec. 31. Tény	2004 dec. 31. Terv	2004. dec. 31. Tény	2004 Tény/ 2003 Tény	2004 Tény/ 2004 Terv
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	310.149	415.200	416.196	134,2%	100,2%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	297.740	387.596	372.116	125,0%	96,0%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	277.906	387.206	366.332	131,8%	94,6%
Saját tőke (Millió Ft)	11.529	17.732	17.345	150,4%	97,8%
Szavatoló tőke (Millió Ft)	11.248	16.991	17.061	151,7%	100,4%
Tőke megfelelési mutató (osztalékfizetés után)	10,8%	13,2%	13,0%	120,1%	98,5%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.026	5.700	7.136	177,2%	125,2%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	5,0%	3,2%	4,0%	79,0%	124,8%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	51,7%	45,0%	35,2%	68,2%	78,4%
EPS (Ft)	610	864	1.081	177,2%	125,2%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,6%	1,9%	100,5%	119,3%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	46,5%	37,5%	45,9%	98,8%	122,7%

4.2 Főbb konszolidált pénzügyi mutatók (IFRS)

A Bankcsoport együttes **IFRS szerinti konszolidált mérlegfőösszege 415.659 millió forint**, így a mérlegfőösszeg 34,4%-kal nőtt az elmúlt egy év alatt.

A Bankcsoport **konszolidált IFRS szerinti adózott eredménye 7.523 millió forint**, ez 2,2-szerese a 2003-as év adózás utáni nyereségének. Az MSZSZ szerinti eredményhez képesti eltérés elsősorban az általános kockázati céltartalék-képzés eltérő számviteli kezeléséből ered.

A **részvényesi vagyon** egy év alatt 11.774 millió forintról, **58,9%-kal 18.709 millió forintra emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2003.dec.31.	2004. dec.31.	2004 dec. / 2003 dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	309.310	415.659	134,4%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	298.585	373.095	125,0%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	278.526	367.279	131,9%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	11.774	18.709	158,9%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	3.424	7.523	219,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,37%	3,90%	89,1%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	65,8%	40,0%	60,8%
EPS (Ft)	518,8	1.139,8	219,7%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,6%	2,0%	126,5%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés) ¹	38,5%	48,1%	124,9%

¹ A 2003. június 4-i 2,5 milliárd forintos tőkeemelés figyelembevételével

4.3 Termékek

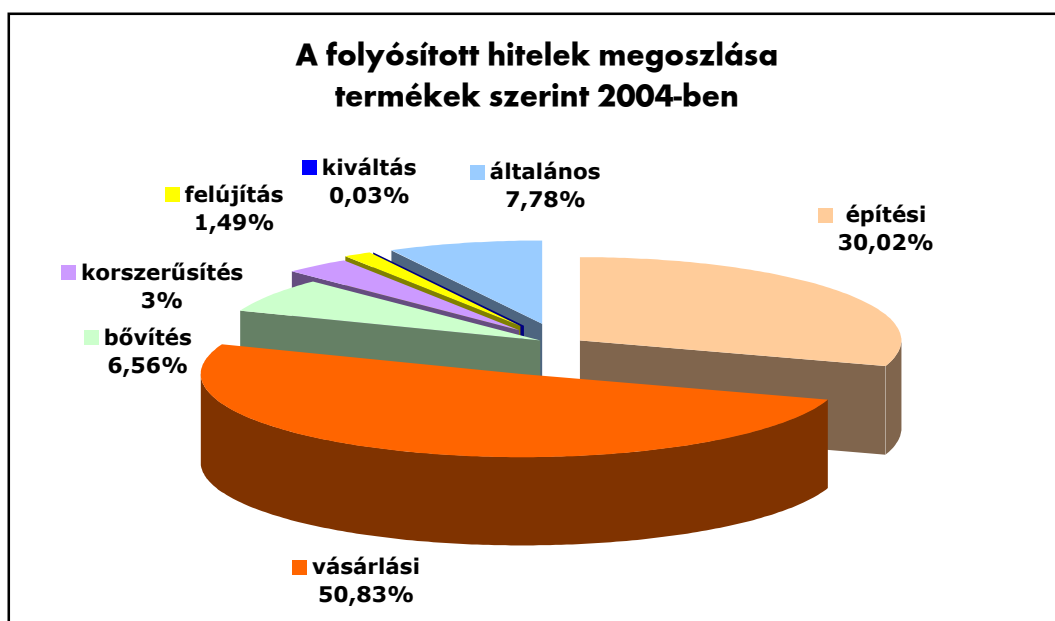
Az elmúlt év során a Bank összesen 35.523 millió forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2003. évi folyósításnak 71,3%-át tette ki, a 2004-re tervezett 24.700 millió forintot azonban 43,8%-kal teljesítette túl. A Bank vezető termékei továbbra is az összfolyósításon belüli 50,8%-os 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.

A **lakásvásárlási** hitelek folyósítását 2004 első negyedében 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 csúcserképei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az **általános** jelzáloghitelre 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.



4.4 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 összefolyósításnak. Ennek elsősorban a devizahitelek előretörése áll a háttérében. Összbanki szinten 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 hálózat² 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.

4.4.1 Közvetlen saját hálózat

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

A Koordinációs Irodák folyósításainak visszaesése nagyobb (-21,6%), Budapest esetében kisebb (-10,9%) változást jelző adatok eltérésének oka, hogy Budapesten magasabb az átlag hitel nagyság, 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 hitel nagyság** a 2003. évi 4,7 millió forintos átlagos értékről az 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.

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

4.4.2 Ügynöki tevékenység

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 elvégzésére 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 pályázatás, 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.

4.4.3 Konzorciális hitelezés

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 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.

4.4.4 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 Rt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában jelenleg nyolc üzleti partnerrel rendelkezik érvényes együttműködési megállapodással.

4.5 Portfolióelemzés, céltartalékképzés

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

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés						
MINŐSÍTÉS	2003. december 31.			2004. december 31.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	306.736	0	0,0%	393.995	0	0,0%
Külön figyelendő	1.882	1	0,0%	2.188	0	0,0%
Átlag alatti	324	37	11,5%	305	32	10,5%
Kétes	508	185	36,3%	1.061	329	31,0%
Rossz	28	28	100,0%	16	16	100,0%
ÖSSZESEN	309.478	250	0,1%	397.565	377	0,1%

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

A refinanszírozási hitelek állománya 241,1 milliárd forint (60,6%), mely problémamentes besorolású. Tizenhárom kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában, 18,7 milliárd forint (4,7%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is

egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió forint, amely problémamentes.

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

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

A hitelfortfólióban 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 összportfólió (0,1%), mind a hitelfortfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

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

4.7 Jelzáloglevél-kibocsátás, jelzáloglevél-fedezettség

4.7.1 Jelzáloglevél-kibocsátás

A 2004-es év mérföldkő volt a Bank működésében a tekintetben, hogy először bocsátott ki közvetlenül euróban jelzáloglevelet, illetve tőkepiaci tevékenysége a jelzáloglevelek forgalmazása terén a kibocsátás mellett a visszavásárlással is bővült.

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

2004 januárjában a Bank nemzetközi tranzakció keretében 5,5 milliárd forint (20 millió euró) értékű ötéves jelzáloglevelet hozott forgalomba. Az első negyedévben a Bank mindössze egyszer jelent meg forrásigényével a magyar tőkepiacon, a februári hozamcsökkenés kapcsán egy 5 milliárd forint össznévértékű, egy éves futamidejű jelzáloglevelet bocsátott ki. Márciusban ismét az EMTN Program keretében értékesített a Bank egy újabb jelzáloglevél-sorozatot, amelynek össznévértéke 19.706 millió forint (75 millió euró) volt, 8 éves futamidővel.

A második negyedévben további három sorozat forgalomba hozatalára került sor a nemzetközi programon belül. Mindhárom sorozat zártkörű, fix kamatozású és forintban denominált volt, 8, 15, illetve 7 éves futamidővel. Ezen időszakban egy 500 millió forint névértékű zártkörű haza kibocsátás történt, fix kamatozással és 1 éves lejáratral.

A III. negyedévi egyetlen jelzáloglevél-kibocsátás volt az első nyilvános, euróban denominált kibocsátás a 2003. novemberében Luxemburgban bejegyzett nemzetközi program keretében, s e sorozatot önállóan is jegyzik a luxemburgi tőzsdén.

2004. negyedik negyedében két nemzetközi kibocsátásra került sor 50 millió euró és 16,6 milliárd forint (67,5 millió eurónak megfelelő) összegben. Mindkét tranzakció zártkörű volt, 6 és 12 éves futamidejű. Az 50 millió euró névértékű kibocsátás során a Bank eddigi legkedvezőbb hozamfelárát sikerült elérni.

A júliusi 8 milliárd névértékű visszavásárlást a negyedik negyedévben három hasonló tranzakció követte novemberben és decemberben. A novemberi két visszavásárlás egy 5.260 millió forint értékű aukcióból, illetve egy 16.601 millió forint értékű zártkörű tranzakcióból tevődött össze. Decemberben aukció keretében vásárolt vissza a Bank 2.490 millió forint névértékű jelzáloglevelet. A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezekkel az ügyletekkel sikeresen javította lejáratl összhangját, mérsékelte a 2008-as és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

Ugyancsak novemberben befejeződött a Bank **nemzetközi kötvényprogramjának megújítása**; az 1 milliárd eurós keretösszegeből még 422,5 millió eurónyi rész vár kihasználásra.

4.7.2 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.

4.7.3 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. A tárgyidőszak végére a jelzáloghitelekből álló **rendes fedezeti állomány 35.906 tételre** emelkedett, a hitelek mögött 104.409 db ingatlanbiztosíték állt.

A **semleges** fedezetek tételszáma **429 db**, ami a teljes jelzáloghitel-állomány **1,2%-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 a tárgyidőszakban **415** esetben történt **a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás.**

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 nettó értékének alakulása (ezer forintban)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	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 (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

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

4.8 Likviditáskezelés

A Bank likviditási **helyzete a 2004-es év során folyamatosan stabil volt.** A forint pozíció 2004. év nyitó állományát tekintve 3 milliárd forintos nettó felvevői, az év végén 21,47 milliárd forintos nettó kihelyezői pozíciót mutatott. 2004. év második felében a Bank megteremtette a devizaalapú hitelezés feltételeit, a deviza likviditást folyamatosan biztosította. A deviza likviditási pozíció tekintetében a Bank az év utolsó napján felvevői pozícióban volt. Ennek mértéke forintosítva (MNB utolsó napi fixingekkel számolva) 1,839 milliárd forintos volt, így az ezzel korigált év végi pozíció 19,631 milliárd forintos nagyságrendet jelentett.

2004 első két hónapját a visszafogott likviditási pozíció jellemezte. A Bank alkalmazkodott a támogatási rendszer feltételeinek változása miatt lelassult hitelkiáramláshoz és ehhez igazította a jelzáloglevél kibocsátások mennyiségét is.

A partnerbankoknál lévő refinanszírozásra váró állomány felvásárlásához szükséges likviditás megteremtéséhez, a finanszírozás biztosításához, mind március, mind április első napjaira egy-egy nagyobb névértékű jelzáloglevél sorozat kibocsátását valósította meg a Bank.

A harmadik negyedév elején a Bank kedvező kondíciókkal valósított meg egy 100 millió euró névértékű kibocsátást. Tekintettel az eszköz oldali forrásigényre, valamint a deviza alapú hitelezés bevezető stádiumára, az euró kibocsátáshoz kapcsolt swap ügylettel a beáramló forrás teljes mértékben forintosításra került.

A **lejáratosi struktúra javítása** jellemezte az utolsó negyedévet. Ennek érdekében a Bank folyamatosan figyelemmel kísérte, hogy a piaci környezet és befektetői igény mikor nyújt kedvező alkalmat újbóli jelzáloglevél cseréire. A november hónapban kibocsátott 50 millió euró névértékű 2010-ben lejáró zártkörű sorozatból a likviditási szempontokat figyelembe véve 5 millió euró névértékű kapcsolt swap ügylettel a deviza alapú hitelkiáramlást figyelembe véve svájci frankra cserélt a Bank, a fennmaradó 45 millió euró pedig forintosításra került. Ezzel párhuzamban - a likviditási pozíció mértékét is szem előtt tartva - novemberben, majd decemberben is jelzáloglevél visszavásárlásokra került sor a lejáratosi struktúra javításának érdekében.

A Bank az év során pozícióját folyamatosan a limiteken belül tartotta.

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 év során két bankkal megkötött rülirozó hitelkeret szerződéseit meghosszabbította. Az egyik ilyen hitelkeret meghosszabbításának folyamán a Bank törekedett a több devizában jelentkező forrásigényt kiszolgáló feltételek megteremtésére, így ezen **hitelkeret-megállapodás** multidevizás formában került meghosszabbításra.

Az eszközoldali devizatevékenységhez kapcsolódóan az első félévben megvalósult az euró és svájci frank nostro számlavezető bankok kiválasztása, a számlaszerződések aláírása, és a számlák megnyitása.

4.9 Beruházások

A Bank 2003. december 31-én 2.176 millió forint bruttó értékű befektetett eszközzel rendelkezett, ennek 60%-a (1.307 millió forint) immateriális javakból, 40%-a pedig (869 millió forint) a hitelintézeti tevékenységhez szükséges tárgyi eszközökből állt. A 2004-es év folyamán az immateriális javak bruttó összege 374 millió forinttal csökkent, a tárgyi eszközöké 191 millió forinttal emelkedett. A befektetett eszközök után elszámolt értékcsökkenés az év elejei 1.418 millió forintról december végére 875 millió forintra csökkent. Ezek egyenlegeként **2004. december 31-én az immateriális javak nettó értéke 557 millió forint, a tárgyi eszközöké 561 millió forint volt.**

A 2004-es év során a Bank számos korábban indult beruházást fejezett be, illetve fontos új beruházást indított el:

- A Bank gyakorlatilag 2004-ben indította el egy komplex **dokumentumkezelő informatikai rendszer** bevezetését, amely 2005-ben fejeződik be. Az informatikai fejlesztés lezárása után megkezdődik a Bank meglévő és új iratainak digitalizálása, megvalósul a dokumentumok elektronikus úton történő biztonságos kezelése.
- 2004-ben sikeresen befejeződött a **kockázatkezelési**, illetőleg a **Front Office** célokat szolgáló szoftverek bevezetése (Inforex és Varitron). Az új rendszerek segítségével megvalósult az elektronizált pozícióvezetés, a partnerlimitek on-line ellenőrzése, az eszköz-forrás menedzsment hathatós támogatása.
- A Bank 2004 második félévében – zártkörű pályáztatási folyamat után – megkezdte egy **tervező és elemző kontrolling rendszer** felépítését. A tervező rendszer 2004 decemberére elkészült, a Bank 2005. évi pénzügyi terve már az új eszköz segítségével került kialakításra. A tényadatok figyelemmel kísérését és a tervekkel való összehasonlítását biztosító elemző rendszer 2005 első negyedében kerül átadásra.

A fent kiemelt beruházások mellett a Bank az üzleti igényeknek, illetve a változó jogszabályi környezetnek megfelelően folyamatosan fejlesztette alap tranzakciós rendszereit és infrastruktúráját.

4.10 Szervezeti változás, létszámadatok

A **vezető tisztségviselők** körében a tavalyi évben több változásra került sor. A 2003. évi rendes közgyűlésen a Bank Igazgatóságának illetve Felügyelő Bizottságának újonnan megválasztott tagjai (Terták Ádám, dr. Borsányi Gábor, dr. Salamon Károly, Pablo Arnoldo Fritz Sepulverda és Kéri Attila urak) 2004. május 10-én kapták meg a PSZÁF-tól a vezető állású személlyé történő válásukhoz szükséges engedélyt. Dr. Oláh Lajos 2004. november 1-jével igazgatósági tagságáról, Koltainé Nádházi Ágnes 2004. november 14-i hatállyal, Dr. Szóke Miklós 2005. április 21-től, Kéri Attila pedig 2005. április 22-től Felügyelő Bizottsági tagságáról mondott le. A 2004. évi rendes közgyűlés 2005.04.22-i hatállyal visszahívta az Igazgatóságából Ács Zsuzsannát és Egressy Zoltánt, s külső tagként 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. 04. 22-től Heim Pétert, valamint 2005. május -5-től Kék Mónikát, Molnár Kata Orsolyát és Baranyi Évát.

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 utódként – 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. március 31-én és június 30-án 202, szeptember 30-án 194, 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%).

5 Az FHB Szolgáltató Rt. beszámolója

Az FHB Szolgáltató Részvénytársaság az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság 100%-os tulajdonában áll.

2003 második félévében a Bank a leányvállalatának új célkitűzést fogalmazott meg, mely szerint a Szolgáltatónak hosszabb távon fel kell készülnie arra, hogy ügynöki feladatok ellátására alkalmassá váljon a Bank számára. Ennek első fokozataként akviráló ügynöki szerződés jött létre a felek között. A feladat teljesítése érdekében a Szolgáltató a tevékenység végzéséhez szükséges munkaerőt létszám felvétellel biztosította, az ellátáshoz szükséges eszközöket a Szolgáltató a Banktól szerződés alapján veszi igénybe.

A Szolgáltató 2004-ben is üzletszerűen végezte az akviráló ügynöki feladatokat, melynek keretében a Szolgáltató alkalmazottai tájékoztatják az ügyfeleket a hiteltermékekről, segítik az ügyfeleket kérelmük összeállításában, illetve a kérelmeik befogadását végzik.

2004-ben a Szolgáltató összesen **224.521 ezer forint bevételt** realizált, melyből az alaptevékenységi bevétel 220.298 ezer forint volt.

A **költségek és ráfordítások** összesen éves szinten **202.665 ezer forintot** tettek ki, melyek meghatározó eleme a személyi jellegű ráfordítások 159.443 ezer forintos, illetve az anyagjellegű ráfordítások 38.202 ezer forintos értéke. A Szolgáltató átlagos állományi létszáma 2004-ben 36 fő volt.

Az előzőek eredményeképpen a Szolgáltató 2004-ben **21.856 ezer forint** nyereséget realizált, mely egyben **adózás utáni eredmény** is, tekintettel arra, hogy az adózás előtti nyereséget társasági adó fizetési kötelezettség nem terheli, a korábbi évekről az adó megállapításánál figyelembe vehető veszteség miatt.

A Szolgáltató Rt. **mérlegének főösszege** 2004. december 31-én **83.590 ezer forint**.

A **saját tőke értéke 68.768 ezer forint** – figyelembe véve a tárgy évi adózott eredményt is –, mely az előző évi értékhez képest jelentős, 47 %-os növekedést mutat.

Alapvetően a 2004. évi eredményes gazdálkodás hatására a Szolgáltató Rt. saját tőkéje a jegyzett tőkét 3.768 ezer forinttal haladja meg.

6 A mérlegkészítés időszaka alatt történt fontosabb események

A 2004. április 7-i rendes közgyűlés 14/2004.(04.07.) számú határozatában foglalt felhatalmazással élve, a Társaság Igazgatóságának döntése értelmében a Társaság részvényopciós programjának, illetve üzleti stratégiájának tervszerű végrehajtása érdekében a Concorde Értékpapír Rt., mint befektetési szolgáltató közreműködésével tőzsdei forgalomban 2005. február 15-én 13.039 forintos részvényenkénti átlagáron 3.500 darab „A” sorozatú tőzsrészvényt vásárolt.

7 MSZSZ szerinti pénzügyi elemzés

A Bankcsoport konszolidált pénzügyi beszámolója magában foglalja a Bank, valamint az annak 100%-os tulajdonában álló, a Bank akviráló ügynökeként működő FHB Szolgáltató Rt. beszámolójának a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően elvégzett konszolidálási eljárás után előállt adatait. A Szolgáltató Rt. tevékenységéből fakadó módosítások jelentős hatást nem gyakoroltak a Bank beszámolójának főbb adataira.

7.1 Mérlegszerkezet alakulása

A Bankcsoport mérlegfőösszege 2004. december 31-én 416.196 millió forint volt, a 2003. évinél 34,2%-kal magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 70,4%-ban a hitelállomány, 24,5%-ban az értékpapír és bankközi állomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 83,4%-ban járult hozzá.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. dec. 31. Tény	2004 dec. 31. Terv	2004. dec. 31. Tény	2004 Tény / 2003 Tény	2004 Tény / 2004 Terv
Eszközök					
Kamatkozó eszközök (nettó értéken)	304.239	409.058	404.616	133,0%	98,9%
- Lakossági hitelek	104.998	121.556	130.953	124,7%	107,7%
- Egyéb hitelek	204	207	83	40,9%	40,3%
- Refinanszírozott hitelek	192.538	265.833	241.080	125,2%	90,7%
- Értékpapírok/bankközi	6.499	21.462	32.499	500,1%	151,4%
Saját eszközök és befektetések	764	2.140	1.154	151,0%	53,9
Egyéb eszközök	5.146	4.002	10.427	202,6%	260,6%
Eszközök összesen	310.149	415.200	416.196	134,2%	100,2%
Források					
Kamatkozó források	283.906	387.206	375.322	132,2%	96,9%
- Jelzáloglevelek	277.906	387.206	366.332	131,8%	94,6%
- Bankközi hitelek	6.000	0	8.989	149,8%	-
Egyéb források	14.038	10.262	23.199	165,3%	226,1%
Saját tőke és céltartalékok	12.205	17.732	17.676	144,8%	99,7%
Források összesen	310.149	415.200	416.196	134,2%	100,2%

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport kamatkozó eszközei 2004. december 31-re a 2003. végi 304.239 millió forintról 33,0%-kal, 404.616 millió forintra növekedtek. A lakosság hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya a bázisévihez képest 24,7%-kal növekedett, s így 130.953 millió forintot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatkozó eszközök 32,4%-át tették ki a tavalyi év végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2004. december 31-én együttesen 372.116 millió forint volt, 25,0%-kal (74.375 millió forinttal) magasabb a bázisévinél.

Az ügyfelekkel szembeni 373.374 millió forintos tőkekövetelést 936.351 millió forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2004. év végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2004. december 31-én **39,6%**-os volt, szemben a 2003. végi 41,3 %-os értékkel.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** 2003. december 31-i 763 millió forintos együttes állománya 2004 végére 1.154 millió forintra növekedett.

Egyéb eszközök

Az egyéb eszközök között a 2003. évinél 59,1%-kal több aktív időbeli elhatárolást, a pénzeszközöket, valamint a bázisévét 4.253 millió forinttal meghaladó egyéb követelést és 15 millió forintos készletállományt szerepeltet a Bankcsoport.

Kamatkozó források

Jelzáloglevél-állomány

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 Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** december 31-i állománya 366.332 millió forint volt, ami az előző év azonos időszakához képest 31,8%-os növekedést jelent, s 121,33 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 32,35 milliárd forint összegű visszavásárlás és 200 millió forintos tőketörlesztés egyenlegeként állt elő.

Bankközi források

A 2004. december végén fennálló 8.989 millió forintos **bankközi állomány** nem játszott jelentős szerepet a kamatozó források között, teljes egészében rulírozó hitelkeretből származik. A rulírozó hitelkereteket kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. Év végével összesen mintegy 8 milliárd forint összegű ilyen típusú forrásbiztosítási lehetőség állt a Bank rendelkezésére, melyből 16 millió eurónak megfelelő rész HUF, EUR, vagy CHF devizanemben is lehívható. A többdevizás hitelkeretből a lehívott állomány 2004. december 31-én 10,0 millió svájci frank, 1 millió euró és 4,2 milliárd forint volt.

Egyéb források

A Bankcsoport egyéb forrásainak állománya egy év viszonylatában több, mint másfélszeresére, 23.199 millió forintra növekedett. E forráscsoportban a nyilvántartásokban túlnyomórészt az átmenő passzív elhatárolások szerepelnek, az egyéb források 88%-át a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatok és árfolyamnyeresége adja

Saját tőke

A Bankcsoport **saját tőkéjének** 2004. december 31-i értéke 17.345 millió forint, amely az egy évvel korábbi 11.529 millió forinthez képest 50,4%-kal növekedett. A növekmény 12,2%-át az általános tartalék 711 millió forintos, 51,1%-át az eredménytartalék 2.972 millió forintnyi emelkedése adta, 36,8%-át pedig a mérleg szerinti eredmény 2003-hoz képesti 3.462 millió forintos többlete okozta, a leányvállalat saját tőkéjének 9 millió forintos csökkenése nem játszott jelentős szerepet a tőkeváltozásban.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2004. december 31-re a bázisidőszaki 103.999 millió forintról 26,2%-kal, 131.295 millió forintra emelkedett. A Bank **szavatoló tőkéje** a 2003. december 31-i 11.248 millió forintról 2004. végére 51,7%-kal, 17.061 millió forintra növekedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2004. december 31-én 13,0% volt – a mérleg szerinti eredmény és az osztalékfizetés beszámításával –, amely a 2003. év végi 10,82%-ot 20,1%-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.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek. A fedezeti jellegű kamatswap mellett a harmadik negyedévtől megjelentek az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló devizaswapok is. 2004. december 31-én négy ilyen ügylete volt a Banknak, az ezekből származó kötelezettségek értéke meghaladta a 37 milliárd forintot.

7.2 Eredmény alakulása

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. dec. 31. Tény	2004 dec. 31. Terv	2004. dec. 31. Tény	2004 Tény / 2003 Tény	2004 Tény / 2004 Terv
Nettó kamatbevétel	9.694	11.047	14.951	154,2%	135,3%
Nettó jutalék- és díjbevétel	699	2.062	853	122,0%	41,3%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	675	158	-1.036	-	-
Bruttó pénzügyi eredmény	11.068	13.267	14.767	133,4%	111,3%
Működési költségek	-5.721	-5.895	-5.203	91,0%	88,3%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-368	-387	-623	169,2%	161,1%
Nettó pénzügyi eredmény	4.978	6.985	8.940	179,6%	128,0%
Nettó céltartalékképzés és veszteségleírás	-26	-199	-130	505,3%	65,1%
Általános kockázati céltartalék	0	0	-329	-	-
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-6	0	-103	1.695,2%	-
Adózás előtti eredmény	4.947	6.786	8.378	169,4%	123,5%
Adófizetési kötelezettség	-920	-1.086	-1.242	135,0%	114,1%
Adózott eredmény	4.026	5.700	7.136	177,2%	125,2%
Általános tartalékképzés	-403	-570	-711	176,3%	124,7%
Osztalék	-660	-570	.1320	200,0%	231,6%
Mérleg szerinti eredmény	2.963	4.560	5.105	172,3%	111,9%

A Bankcsoport 2004-ben **7.136 millió Ft-os konszolidált adózás utáni eredményt ért el**, amely 77,2%-kal múlta felül az előző évit. A 2004. évi rendes közgyűlés 7/2005 (04.22.) számú határozatában az „A” és „B” sorozatú részvényekre a 2004. évi eredményből részvényenként 200 Ft osztalék kifizetését határozta el. Az osztalék összegének figyelembevételével a mérleg szerinti eredmény 5.105 millió Ft-ot tett ki.

A Bankcsoport **bruttó pénzügyi eredménye 2004 végén 14.767 millió forintot tett ki**, amely a 2003.december 31-i bázishoz képest 33,4%-kal, a tervhez képest pedig 11,3%-kal emelkedett. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege 54,2%-kal nőtt 2003-hoz képest. A tavalyi év működését összesen **5.203 millió forintos költség** terhelte, amely **a 2003. évinek csupán 91,0%-a**.

Nettó kamatbevétel

A 2004. évi **14.951 millió forintos nettó kamatbevétel** 46.877 millió forintos kamatbevétel (2003. végéhez képest 80,2%-os növekedés) és 31.927 millió forintos kamatkiadás (95,7%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. A fizetendő kamatokat csaknem teljes egészében (2003 decemberében 96,6%-ban, az elmúlt év végén pedig 93,8%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki.

A **kamatbevételek**en belül az ügyfelektől kapott kamat- és kamatjellegű bevételek aránya 2004-ben 19,4% volt, az előző évi arány négyötöde. Az értékpapírokból és bankközi kihelyezésekből származó kamatbevétel a 2003. évi 847 millió forintról 2.734 millió forintra növekedett, így a kamatbevételeken belüli részesedése is 3,3%-ról 5,8%-ra emelkedett. A swap

ügyletek bevétele 1,1%-át tette ki a teljes kamatbevételnek. Az összes kamatbevételből a refinanszírozással összefüggő hányad 2004-ben csaknem 25 milliárd forintot tett ki, amelynek döntő része a partnerbankok részére átcatornázott forrásoldali kamattámogatásból származott. A Banknál maradó állami kamattámogatás 9.622 millió forintot tett ki, amely az összes kamatbevétel egyötödét adta.

A **fizetendő kamatokat** csaknem teljes egészében (2003 decemberében 96,6%-ban, az elmúlt év végén pedig 93,8%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2003. december 31-én 4,54%, 2004. december 31-én **3,97%** volt. A kamatrés a 2004. márciusi 3,66%-os mélypontról negyedévenként lassan, de fokozatosan javult, amelyet részben a saját folyósítású hitelállomány növekedése, részben a forrásul szolgáló jelzáloglevelek forrásköltség javulása idézett elő.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék- és díjbevétel aránya a Bankcsoport bruttó üzemi eredményén belül egyre marginálisabb: míg 2003. végén a bruttó eredmény 6,3%-át adta, addig a tavalyi év végén már csak 5,8%-ot tett ki. 2004 folyamán a Bank **1.456 millió forint díjbevételt** realizált (egyharmaddal kevesebbet, mint a bázisévben), amellyel szemben **603 millió forint** (az előző évnek 41,0%-át kitevő) **díjkiadás** állt. A díjbevételek nagyobbik hányadát az értékbecslési díj és a lebonyolítási jutalék tette ki, míg a díjkiadások csaknem felét a hitelforrásként szolgáló jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak adták.

Mind a díjbevételek, mind a fizetett díjak a bázishoz mért csökkenését magyarázza a hiteligény befogadások és a szerződéskötések 2003. évinél alacsonyabb szintje. Bevételi oldalon az értékbecslési díjak, míg kiadási oldalon a fizetett akviráló ügynöki jutalékok összege esett vissza. A fizetett díjak a bevételeknél nagyobb mértékű visszaesését magyarázza továbbá a jelzáloglevél-kibocsátás után fizetett díjak mennyiségi és fajlagos csökkenése.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek negatív nettó eredményeként felmerülő 2004. év végi 1.036 millió forint a jelzáloglevelek nettó árfolyamvesztéséből, illetve - a források lejáratí összhangjának javítását célzó - jelzáloglevél-visszavásárlásokból adódik. A tavalyi év végén felmerült veszteség azonban - a banki lejáratí összhang és forrásköltség javításán keresztül - a jövőbeni nyereségnövelés áraként funkcionált, egyszeri kiadásként.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. dec. 31. Tény	2004. dec. 31. Terv	2004. dec. 31. Tény	2004 tény / 2003 tény	2004 tény / 2004 terv
Általános igazgatási költségek	5.332	5.507	4.899	91,9%	89,0%
Személyi jellegű ráfordítások	2.393	2.351	2.399	100,3%	102,0%
Egyéb igazgatási költségek	2.939	3.156	2.501	85,1%	79,2%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	1.639	1.496	930	56,7%	62,2%
Értékcsökkenési leírás	388	388	304	78,3%	78,3%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	5.721	5.895	5.203	91,0%	88,3%

A Bankcsoport 2004 folyamán változatlanul **megfontolt és költségkímélő gazdálkodást** folytatott: a működési költségek 5.203 millió forintos összege a bázisénél **9,0%-kal alacsonyabb volt**, s a tervezett költségkeretnek is csupán 88,3%-át merítette ki. A költséghatékonyság jelentős javulását jelzi a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya (cost/income ratio), amely 2004. december 31-re egy év viszonylatában 51,7%-ról 35,2%-ra javult. Ez a költséghatékonyság-növekedés nemzetközi összehasonlításban is figyelemre méltó.

A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 2.399 millió forintot tett ki, az összköltség 46,1%-át adta. A Bankcsoport **konzolidált létszáma** 2004 végén 228 fő volt, amely a 2003. év végihez képest 3,4%-os csökkenést jelentett. Az **egyéb költségek** 2004-ben a bázisévhez képest 14,9%-kal, a tervhez képest 20,8%-kal csökkentek. A **jelzálogbank-specifikus költségek** aránya az egyéb költségeken belül – az üzleti növekedés lassulásával párhuzamosan – jelentősen mérséklődött: míg 2003-ban 55,8%-ot tett ki, 2004-re részesedése 37,2%-ra csökkent. **Az értékcsökkenési leírások** összege csaknem egynegyedével kevesebb volt a tavalyi évben, mint 2003-ban illetve a tervben, amelynek oka a beruházások áthúzódása.

Céltartalékképzés

2004-ben a Bankcsoport 130 millió forintot számolt el nettó értékvesztés- és céltartalékképzésként. Ez 34,9%-kal alacsonyabb, mint a tervezett érték. Az előző évhez képesti növekményt a hitelállomány, azon belül is az általános jelzáloghitelek arányának növekedése magyarázza.

A Bankcsoport a negyedik negyedévben módosította számvitel politikáját, amiben döntött arról, hogy 2004-től **általános kockázati céltartalékot képez**. A jogszabályban rögzített maximális mértéket 3 év alatt éri el a Bank úgy, hogy 2004-ben 20%-ig, 2005-ben 60%-ig, 2006-ban 100%-ig tölti fel a tartalékot. Ez 2004-ben 328 millió forint ráfordítást eredményezett az éves terven felül.

8 Kockázati tényezők

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. a **prudenciális előírásokat figyelembe véve a kockázatok alacsony szinten tartására törekedve** alakította ki kockázatkezelési stratégiáját.

Az Igazgatóság hagyja jóvá a kockázatkezelés módját meghatározó alapvető keretszabályokat, valamint a módszertanok irányelveit. Az Igazgatóság a rendszeres jelentések és a hatályos belső szabályzatok, utasítások alapján ellenőrzi a Bank működését, azon belül a kockázatkezelési tevékenységét, és tájékozik a vállalt kockázatok mértékéről.

A **kockázatkezelési tevékenység szervesen elkülönül az üzletviteli szervezeti egységektől**, felügyeletét a vezérigazgató látja el, a szakmai döntések, limit-meghatározások pedig a Bank Eszköz-forrás Bizottságának hatáskörébe tartoznak.

A kockázatok kezelését négy lényeges fázisra bontja a Bank:

- Kockázatok azonosítása
- Kockázatok mérése
- Kockázatok kezelése
- Ellenőrzés, visszacsatolás

Az azonosítás az üzleti folyamatot, ügyleteket és a mindennapi működést érintő lényeges kockázatok lehetőség szerint teljes körű feltárását jelenti. A feltárt kockázatok mérésére különböző mutatószámokat, statisztikákat, elemzéseket és teszteléseket alkalmaz a Bank. A módszertan kialakítása során törekszik a kockázatok valódi mértékét legjobban meghatározó eszköztár kiválasztására. A módszerek rendszeres felülvizsgálata elengedhetetlen az eredményes kockázatkezelési tevékenységhez.

A **hatékony kockázatkezelés** biztosítja, hogy a kockázatok vállalása az üzleti siker érdekében meghozott tudatos vezetői döntés legyen. A folyamat kiterjed az üzleti sikerhez szükséges elfogadható **kockázatvállalási mérték meghatározására**, a kitűzött határok betartásához szükséges **limitrendszer felállítására**, valamint az aktív kockázatkezeléshez **alkalmazható eszközök** kiválasztására.

Minden kockázattípus esetében rendkívül fontos a kockázatok kezelését jelentő intézkedések, ügyletkötések hatékonyságának vizsgálata. Az elemzéshez statisztikákat, illetve megismételt kockázati kitettség méréseket alkalmaz a Bank. A visszacsatolások célja rövidtávon az adott kockázati potenciálhoz a lehető legmegfelelőbb kezelési mód megtalálása, hosszú távon pedig a szervezeti tanulás révén történő kockázatkezelési eredményesség növelése.

A Bank **jelentős kockázati tényezőként azonosítja a nemzetközi és hazai makrogazdasági helyzet változásaiból fakadó kockázatokat**, amelyek befolyásolják egyrészt az FHB által kihelyezhető hitelek volumenét és portfóliójának minőségét,

másrészt az FHB által tevékenysége finanszírozásához a belföldi és nemzetközi tőkepiacokon rendszeresen kibocsátott, illetve kibocsátandó jelzáloglevelek iránti keresletet és azok költségét.

Az alapvetően lakáshitelezésre specializálódott FHB-ra az ingatlanpiaci tendenciákon belül a lakás piac gyakorol hatást. A lakásárak alakulása befolyásolja a Bank hiteltermékei iránti keresletet, valamint a hitelek megfelelő biztosítékokkal való fedezettségét.

Az állami lakáspolitiká, az állami támogatások komplex rendszere meghatározó a lakáshitelezés piacának fejlődésében, a közreműködő bankoknak - így az FHB-nak és együttműködő partnereinek - a lakáshiteleken elérhető jövedelmezőségének alakulásában.

A szabályozási kockázatok általában is lényegesen befolyásolhatják a Bank működését és eredményességét. Ezen belül különösen nagyhatással járhat a forrásoldali állami kamattámogatás jelzáloglevél-kibocsátáshoz való kötése és a jelzálog-hitelintézetek jelzáloglevél kibocsátására vonatkozó kizárólagos jogosultságot érintő jogszabályok változása.

A piaci versennyel összefüggő kockázati elemek: újabb jelzálogbankok illetve jelzáloghitelezést folytató pénzügyintézetek megjelenésével a piaci helyzet éleződése, a refinanszírozott partnerbanki kör megtartása, bővíthetősége, koncentrációja, az együttműködés aktivitásának fenntartása.

A Bank jelzálogleveleinek forrásköltségére, az elérhető befektetők körére és az általuk támasztott kereslet nagyságára, valamint részvényei piaci értékére **meghatározó befolyással bír a társaságot és a jelzálogleveleket minősítő nemzetközi minősítő intézet, jelenleg a Moody's minősítése.** A minősítésben kiemelten fontos szempont a Bank stabil működését alátámasztó pénzügyi ereje és tulajdonosi struktúrája.

A Bank a fenti kockázati tényezőket szem előtt tartva alakítja üzleti stratégiáját és üzletpolitikáját.

A Bank **operatív kockázatkezelésének irányelvei** kockázattípusonként:

Hitelkockázat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. alapvető tevékenysége a hitelnyújtás, amelyet ingatlanon alapított jelzálogjoggal, önálló jelzálogjog vásárlásával vagy állami készfizesítő 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 termékfejlesztés során sztenderdizált hitelkonstrukciók kialakítása révén lehetőség nyílik a hitelkockázatok kezelésének egyszerűsítésére. Az így kialakított termékekhez kapcsolódó ügyfélportfoliókat az ügyfelek magas száma, az egyedi kölcsönök alacsony összege, azaz a diverzifikáció jellemzi, amely csökkenti a portfólió méretéhez viszonyított kockázati arányt.

A Bank a hitelnyújtást megelőzően egyszerű és komplex adósmínősítést végez az ügyfeleinél. A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki és alkalmaz a hitelintézet. Az FHB Rt.

kintlévőségeinek minősítésekor a belső szabályzatai és a törvényi szabályozás által előírt minősítési osztályokat, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési határokat alkalmazza.

Az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását az FHB végzi a refinanszírozott hitelállomány tekintetében is.

A partnerbankokkal szembeni kockázatot a Bank és a partnerek közti szerződéses kikötések, valamint a törvény által előírt refinanszírozott hitelportfolió engedményezése tartja alacsony szinten.

A Bank a pénz- és tőkepiaci tevékenysége során partnerkockázatot csak a Bank által minősített és limittel rendelkező piaci szereplőkkel szemben vállal.

Piaci és likviditási kockázat

Az FHB Rt. jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásából eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás struktúrával rendelkezik. Gap-elemzésen és mutatószámokon alapulva a kamatláb-kockázat folyamatos mérésére kerül sor. 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.

Az FHB Rt. szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezenfelül a Bank üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

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

Működési kockázat

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a munkafolyamatokban részvevő alkalmazottak megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanizmusok tovább fejlesztése jelenti. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepet szán a vezetőség a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésének.

9 Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. évi üzletpolitikai terve

A Bank a lakáshitelezés dinamikájának és a devizahitelezés erős szerepének figyelembe vételével 2005-re a **jelzáloghitel-állomány közel 16%-os mértékű növekedését** prognosztizálja. Ennek eredményeképpen a Bank mérlegfőösszege hasonló mértékben emelkedik az év végére. A Bank 2005-ben is megőrzi piaci részesedését a jelzáloghitelezés, illetve a jelzáloglevél kibocsátás tekintetében. Az év folyamán kiemelt hangsúlyt fektet a Bank értékesítési csatornáinak továbbfejlesztésére. A refinanszírozás továbbra is kulcsszerepet tölt be a kihelyezésben, de súlya 2005-ben visszaesik, várhatóan a saját hitelfolyósítással közel azonos mértékű lehet.

A jelzáloghitelek forrását jelentő jelzáloglevél-állomány várhatóan 17%-ot meghaladó mértékben nő 2005-ben. A hazai hozamok és felárak mérséklődéséig továbbra is dominálnak a nemzetközi kibocsátások. A saját tőke egy év alatt közel 27%-kal növekszik.

Az üzleti tevékenység bővülése mellett **a Bank megőrzi kiváló költséghatékonyságát**, a költséghatékonysági mutató (CIR) értéke továbbra is 40% alatt marad. A költségnövekedés a további növekedést szolgálja, a Bank jelentős befektetéseket eszközöl a növekedést kiszolgáló értékesítési csatornák bővítésére.

A Bank 2005 végére **10 milliárd forintot meghaladó adózás előtt eredménnyel számol**, ez mintegy 21%-os növekedést jelent a 2004. évihez képest. Az adózott eredmény az általános kockázati céltartalékképzés és a banki különadó következtében 8%-kal gyarapszik.

Főbb pénzügyi mutatók	2004. dec. 31. tény	2005. dec. 31. terv	2005. terv / 2004. tény
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	416.196	480.000	115,3%
Jelzáloghitel-állomány (Millió Ft)	372.116	431.279	115,9%
Jelzáloglevél-állomány (Millió Ft)	366.332	429.857	117,3%
Saját tőke (Millió Ft)	17.345	23.642	126,7%
Szavatoló tőke (Millió Ft)	17.061	22.880	134,1%
Tőkemegfelelési mutató	13,0%	14,5%	111,9%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	8.378	10.090	120,4%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.136	7.713	108,1%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	35,2%	36,4%	103,2%
EPS (Ft)	1.081	1.169	108,1%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,9%	1,7%	89,9%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	45,9%	34,1%	74,1%

10 Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint elkészített konszolidált beszámolója

10.1 Könyvvizsgálói jelentés



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. 2004. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 416 196 439 eFt, a mérleg szerinti eredmény 5 104 697 eFt nyereség - valamint a 2004. évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2004. évi konszolidált éves beszámolója tartalmaz. A konszolidált éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége a konszolidált éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Bank 2003. évi konszolidált éves beszámolójáról 2004. március 12-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói 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 a konszolidált éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta a konszolidált éves beszámoló ténytárait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazta az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált éves beszámoló bemutatásának értékelését.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. konszolidált éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a konszolidált éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2004. december 31-én fennálló konszolidált vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. A konszolidált üzleti jelentés a konszolidált éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2005. március 16.

Kivéve a 2004. december 31-én végződő pénzügyi év után jóváhagyott 1 320 000 eFt osztalékra vonatkozó közgyűlési határozat hatását, melynek dátuma
2005. április 22.



Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Hergovits Mariann
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004648

10.2 Konzolidált mérleg

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. év végi auditált és 2004. év végi auditált konzolidált mérlege

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
1.	1. Pénzeszközök	25 021	174 393	697,0%
2.	2. Állampapírok	3 447 149	3 764 969	109,2%
3.	a) forgatási célú	3 447 149	3 764 969	109,2%
4.	b) befektetési célú			
5.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	195 590 602	269 814 195	137,9%
6.	a) látraszóló	12 202	64 100	525,3%
7.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	195 578 400	269 750 095	137,9%
8.	ba) éven belüli lejáratú	13 619 243	42 494 261	312,0%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben		10 000 000	
12.	bb) éven túli lejáratú	181 959 157	227 255 834	124,9%
13.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	105 202 193	131 036 394	124,6%
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	105 202 193	131 036 394	124,6%
21.	aa) éven belüli lejáratú	6 960 679	8 216 664	116,8%
22.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	98 241 514	122 909 730	125,1%
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
31.	bb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó követelés			
32.	bc) befektetési szolgáltatási tevékenységből eredő, ügyfelekkel szembeni követelés			
33.	bd) elszámoló házzal szembeni követelés			
34.	be) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó követelés			
35.	5. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is			
36.	a) helyi önkormányzatok és egyéb államháztartási szervek által kibocsátott értékpapírok (ide nem értve az állampapírokat)			
37.	aa) forgatási célú			
38.	ab) befektetési célú			
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			
40.	ba) forgatási célú			
41.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
46.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
47.	6. Részvények és más változó hozamú értékpapírok			
48.	a) részvények, részesedések forgatási célra			
49.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
53.	bb) befektetési célú			
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	3		
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	3		
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	3		
57.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
58.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
59.	8. Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban			
60.	a) részvények, részesedések befektetési célra			
61.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
62.	b) befektetési célú részvények, részesedések értékhelyesbítése			
63.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés			
64.	c) tőkekonszolidációs különbözet			
65.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból			
66.	- társult vállalkozásból			
67.	9. Immateriális javak	298 693	557 178	186,5%
68.	a) immateriális javak	298 693	557 178	186,5%
69.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
70.	10. Tárgyi eszközök	464 313	596 431	128,5%
71.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	464 313	596 431	128,5%
72.	aa) ingatlanok	136 857	143 537	104,9%
73.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	322 378	417 873	129,6%
74.	ac) beruházások	5 078	14 964	294,7%
75.	ad) beruházásra adott előlegek		20 057	
76.	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
77.	ba) ingatlanok			
78.	bb) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek			
79.	bc) beruházások			
80.	bd) beruházásra adott előlegek			
81.	c) tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
82.	11. Saját részvények			
83.	12. Egyéb eszközök	3 623 834	7 869 392	217,2%
84.	a) készletek	23 176	15 147	65,4%
85.	b) egyéb követelések	3 600 658	7 854 245	218,1%
86.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
87.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés			
89.	13. Aktív időbeli elhatárolások	1 497 648	2 383 487	159,1%
90.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	587 219	1 491 054	253,9%
91.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	910 429	892 433	98,0%
92.	c) halasztott ráfordítások			
93.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	310 149 456	416 196 439	134,2%
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	27 688 128	62 493 779	225,7%
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	280 963 680	351 319 173	125,0%

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
94.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	6 000 000	8 989 330	149,8%
95.	a) látraszóló			
96.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	6 000 000	8 989 330	149,8%
97.	ba) éven belüli lejáratú	6 000 000	8 989 330	149,8%
98.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
99.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
100.	- MNB-vel szemben			
101.	bb) éven túli lejáratú			
102.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
103.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	- MNB-vel szemben			
105.	c) befektetési szolgáltatásból			
106.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
107.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
108.	2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	201 549	258 015	128,0%
109.	a) takarékbetétek			
110.	aa) látraszóló			
111.	ab) éven belüli lejáratú			
112.	ac) éven túli lejáratú			
113.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	201 549	258 015	128,0%
114.	ba) látraszóló	201 549	258 015	128,0%
115.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
116.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
117.	bb) éven belüli lejáratú			
118.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
119.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
120.	bc) éven túli lejáratú			
121.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
122.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
123.	c) befektetési szolgáltatásból			
124.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
125.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
126.	ca) tőzsdei befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
127.	cb) tőzsdén kívüli befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó kötelezettség			
128.	cc) befektetési szolgáltatási tevékenységből adódó, ügyfelekkel szembeni kötelezettség			
129.	cd) elszámoló házzal szembeni kötelezettség			
130.	ce) egyéb befektetési szolgáltatásból adódó kötelezettség			
131.	3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	277 906 290	366 332 210	131,8%
132.	a) kibocsátott kötvények	277 906 290	366 332 210	131,8%
133.	aa) éven belüli lejáratú	200 000	7 866 000	3.933,0%
134.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
135.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
136.	ab) éven túli lejáratú	277 706 290	358 466 210	129,1%
137.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
138.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
139.	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
140.	ba) éven belüli lejáratú			
141.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
142.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
143.	bb) éven túli lejáratú			
144.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
145.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
146.	c) számviteli szempontból értékpapírként kezelt, de az Épt. szerint értékpapírnak nem minősülő hitelviszonyt megtestesítő okiratok			
147.	ca) éven belüli lejáratú			
148.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
149.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
150.	cb) éven túli lejáratú			

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
151.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	4. Egyéb kötelezettségek	1 186 959	1 966 624	165,7%
154.	a) éven belüli lejáratú	1 186 959	1 966 624	165,7%
155.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	- szervezetzeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
158.	b) éven túli lejáratú			
159.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
160.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
161.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettségek			
162.	5. Passzív időbeli elhatárolások	13 324 027	20 974 069	157,4%
163.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 830 416	2 434 049	133,0%
164.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 493 611	18 540 020	161,3%
165.	c) halasztott bevételek			
166.	6. Céltartalékok	2 034	331 470	16.296,5%
167.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
168.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2 034	3 233	158,9%
169.	c) általános kockázati céltartalék		328 237	
170.	d) egyéb céltartalék			
171.	7. Hátrasorolt kötelezettségek			
172.	a) alárendelt kölcsöntőke			
173.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
174.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
175.	aa) tőkekonszolidációs különbözet			
176.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból			
177.	b) szervezetzeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
178.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
179.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
180.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
181.	8. Jegyzett tőke	6 600 001	6 600 001	100,0%
182.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
183.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
184.	10. Tőketartalék	1 145 594	1 145 594	100,0%
185.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (árszió)	1 145 594	1 145 594	100,0%
186.	b) egyéb			
187.	11. Általános tartalék	446 109	1 157 536	259,5%
188.	12. Eredménytartalék (±)	382 853	3 354 981	876,3%
189.	13. Lekötött tartalék			
190.	14. Értékelési tartalék			
191.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	2 962 725	5 104 697	172,3%
192.	16. Leányvállalat és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változása (±)	-8 685	-18 088	208,3%
193.	17. Konszolidáció miatti változások (±)			
194.	- adósságkonszolidálás különbözetéből			
195.	- közbeső eredmény különbözetéből			
196.	18. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése			
197.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	310 149 456	416 196 439	134,2%
198.	Ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.a.+1.ba+1.c.+2.aa+2.ab+2.ba+2.bb+2.c.+3.aa+3.ba+3.ca+4.a+4.c)	7 588 508	19 079 969	251,4%
199.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	277 706 290	358 466 210	129,1%
200.	- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	11 528 597	17 344 721	150,4%

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. év végi auditált és 2004. év végi auditált konszolidált eredménykimutatása

Adatok E Ft-ban				
Sorszám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31.	Változás (%)
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	26 006 866	46 877 083	180,2%
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	215 371	347 822	161,5%
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	25 791 495	46 529 261	180,4%
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	16 313 362	31 926 520	195,7%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	9 693 504	14 950 563	154,2%
12.	3. Bevételek értékpapírból	1		
13.	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)			
14.	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)			
15.	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	1		
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	2 170 982	1 455 932	67,1%
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	2 170 982	1 455 932	67,1%
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)			
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	1 471 921	603 244	41,0%
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	799 898	396 984	49,6%
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiából (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	672 023	206 260	30,7%
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	674 790	-1 036 493	
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	813 508	1 091 729	134,2%
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiából	124 336	2 128 456	1.711,9%
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		234	
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszairása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiából (kereskedési tevékenység ráfordítása)	14 382		
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	205 217	139 054	67,8%
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	8 821	6 152	69,7%
47.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	196 396	132 902	67,7%
50.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. december 31.	2004. december 31	Változás (%)
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	ba) adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet			
54.	8. Általános igazgatási költségek	5 332 321	4 899 492	91,9%
55.	a) személyi jellegű ráfordítások	2 392 922	2 398 964	100,3%
56.	aa) bérköltség	1 352 096	1 575 193	116,5%
57.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	329 630	245 064	74,3%
58.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	98 310	103 485	105,3%
59.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	89 286	94 573	105,9%
60.	ac) bérjárulékok	711 196	578 707	81,4%
61.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	628 513	496 767	79,0%
62.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	378 483	297 651	78,6%
63.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	2 939 399	2 500 528	85,1%
64.	9. Értékcsökkenési leírás	388 199	303 866	78,3%
65.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	573 717	762 464	132,9%
66.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			
67.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
68.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
69.	b) egyéb ráfordítások	573 717	762 464	132,9%
70.	Ebből: - kapcsolt vállalkozásnak			
71.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak			
72.	- készletek értékvesztése			
73.	ba) adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet			
74.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	185 943	629 425	338,5%
75.	a) értékvesztés követelések után	184 190	295 592	160,5%
76.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 753	333 833	19.043,5%
77.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	160 200	170 441	106,4%
78.	a) értékvesztés visszairása követelések után	158 546	166 044	104,7%
79.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	1 654	4 397	265,8%
80.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
81.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	7	17	242,9%
82.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 952 600	8 481 023	171,2%
83.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	4 943 779	8 474 871	171,4%
84.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	8 821	6 152	69,7%
85.	16. Rendkívüli bevételek			
86.	17. Rendkívüli ráfordítások	6 075	102 982	1.695,2%
87.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-6 075	-102 982	1.695,2%
88.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	4 946 525	8 378 041	169,4%
89.	20. Adófizetési kötelezettség	920 230	1 241 917	135,0%
90.	a) konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet			
91.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	4 026 295	7 136 124	177,2%
92.	22. Általános tartalék képzés, felhasználása (±)	403 570	711 427	176,3%
93.	23. Jóváhagyott osztalék és részesedés	660 000	1 320 000	200,0%
94.	24. Mérleg szerinti eredmény (± 21 ± 22 - 23)	2 962 725	5 104 697	172,3%

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. év végi auditált és 2004. év végi auditált cash-flow kimutatása

Adatok ezer Ft-ban			
Sor-szám	Megnevezés	2003. december 31.	2004. december 31.
01.	Kamatbevételek	26 006 866	46 872 909
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	2 984 490	2 547 661
03.	+ Egyéb bevételek (ct. felhasználás és ct. többlet visszavezetés nélkül)	196 396	132 853
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei		234
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	8 821	35 107
06.	+ Osztalékbevételek	1	0
07.	+ Rendkívüli bevétel		0
08.	- Kamatráfordítások	-16 313 362	-31 926 520
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-924 234	-2 718 979
10.	- Egyéb ráfordítások (ct. képzés kivételével)	-606 927	-1 608 147
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-686 405	-206 260
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
13.	- Pénzügyi és befektetési szolgáltatás költségei	-5 332 321	-4 757 561
14.	- Rendkívüli ráfordítások (tárgyévi adófizetési. köt. nélkül)	-6 075	-102 982
15.	- Tárgyévi adófizetési. kötelezettség	-920 230	-1 241 917
16.	- Kifizetett osztalék	-660 000	1 320 000
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS (01.-16. sorok)	3 747 020	5 706 398
18.	± Kötelezettség állományváltozása	179 466 710	92 248 897
19.	± Követelés állományváltozása	-193 625 680	-104 425 157
20.	± Készlet állományváltozása	81 447	8 029
21.	± Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása	-1 000 744	-317 820
22.	± Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása	30	20
23.	± Beruházások (előleg is) állományváltozása	58 726	-29 943
24.	± Immateriális javak állományváltozása	-76 737	373 965
25.	± Tárgyi eszközök (kiv. beruházások) állományváltozása	-160 638	-191 254
26.	± Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása	-241 498	-885 809
27.	± Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	9 259 180	7 658 128
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon,	2 500 004	
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök		
30.	+ Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök		
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke		
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS (17.-29. sorok)	7 820	145 454
	ebből: - készpénz (forint- és valutapénztár) állományváltozása	928	472
	- számlapénz állományváltozása (elszámolási és egyéb látra szóló betét az MNB-nél)	6 892	144 982

10.3 Kiegészítő melléklet

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I.1. Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Bankcsoport rövid bemutatása

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság (FHB Rt.) 1997. október 21-én alakult meg. Tevékenységét szakosított hitelintézetként végzi.

Az FHB Rt. 1997. december 15-én megvásárolta a Jelzálog-hitelintézetet Előkészítő Részvénytársaság (jelenlegi cégnevéen FHB Szolgáltató Részvénytársaság) 100%-át, ezzel létrehozva az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Bankcsoportot.

A bankcsoport 2004. évi teljesítményében továbbra is meghatározó jelentőségű a Bank teljesítménye, amelyben kiemelt jelentősége van a Hitelintézetekkel szemben követelés állománynak, jelentős részt képvisel az Ügyfelekkel szembeni követelés és kötelezettség állomány, illetve ezeknek előző időszakhoz viszonyított jelentős növekedése. A Bank tevékenységét a Szolgáltató Rt. 2003. II. félévétől bankügynöki szolgáltatás nyújtásával egészítette ki.

A halmozódások kiszűrése után, a konszolidált beszámoló együttesen mutatja az anyabank és leányvállalata gazdasági, pénzügyi, vagyoni helyzetét.

I.2. A Bankcsoport rövid számviteli politikája

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Bankcsoport számviteli politikájának célja, hogy rögzítse azoknak a számviteli eljárásoknak, módszereknek, értékeléseknek az összességét, amelyeknek célja az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítésének biztosítása.

A konszolidált beszámoló elsősorban a bankcsoport tulajdonosai és vezetői számára készül, célja a bankcsoporton belül, az üzleti kapcsolatok kiszűréseivel a csoport valós, vagyoni, jövedelmezőségi, pénzügyi helyzetének bemutatása.

Az összevont éves beszámoló

- összevont mérlegből,
- összevont eredménykimutatásból,
- összevont kiegészítő mellékletből,
- összevont üzleti jelentésből áll.

A bankcsoport számviteli politikája meghatározza az eszközök és források értékelését, az eszközök minősítési szabályait, az eredménykimutatás tartalmi összetevőit.

A mérleg fordulónapja: tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja a Számviteli politika szerint a tárgyévet követő év február 15-e.

Az eszközök és források értékelése

Az értékelés szabályai és módszerei a Törvény, és a Rendelet előírásait követik.

Az eszközök értékelése során az eszközöket, beszerzési, bekerülési értéken mutatja ki a Bank a konszolidált mérlegben.

A források értékelésének alapja a könyv szerinti érték, amely értékelés az egyedi beszámolókból és a konszolidált beszámolóban is azonos.

Mérlegen kívüli tételek

A „0” számlaosztályban azokat a függő és jövőbeli kötelezettségeket mutatja ki a bankcsoport, amelyek a jövőbeni gazdálkodásra hatással lehetnek.

I.3. A konszolidálás módszere, elvei

A Bank 6,6 milliárd forintos alaptőkéjéhez viszonyítva az FHB Szolgáltató Rt. 65 millió forintos alaptőkéje nem jelentős.

A bankcsoport tagjai a kettős könyvvitel szabályai szerint vezetik könyveiket. Az egyedi beszámoló esetében az anyavállalat (a Bank) a Kormány 250/2000. számú „A hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságai”-ról szóló rendelete alapján készíti el éves beszámolóját, az FHB Szolgáltató Rt. a vállalkozások részére előírt éves beszámolót készíti, amelyben az eredmény-kimutatás az „A” típusú összköltség eljárással készül.

A konszolidált éves beszámoló készítésekor az FHB Szolgáltató Rt. mérlegét és eredmény-kimutatását az előkészítés során megfelelteti a Bank a hitelintézeti beszámoló megfelelő sorainak, ezzel biztosítva a tartalmi **azonosság elvét**.

Az **egységes értékelés elvét** a bankcsoport azzal teljesíti, hogy a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben, a vállalkozás döntésére bízott eljárások és módszerekről a csoport tagjai azonos módon döntöttek és azonos módon alkalmazzák azokat.

Az összevont beszámoló készítése során a Bank és a Szolgáltató egyedi beszámolóit egy előkészítő mérlegbe és eredmény-kimutatásba vonja össze a Bank.

A **tőkekonzolidálás** során az anyavállalatot megillető részesedés értékét a tulajdoni hányadra jutó összegben veszi figyelembe a leányvállalat saját tőkéjéből. Az alkalmazott módszer a **teljes körű konszolidálás**, amely során a konszolidálásba bevont vállalkozás saját tőkéjét a Bank befektetéseivel szemben kiszűri. Az első konszolidálást a Bank a könyv szerinti érték módszerével végezte el. A kapcsolat a Bank és a Szolgáltató Rt. között egyszintű.

A Szolgáltató Rt-nek **nincs a tulajdonában banki részvény**, illetve visszavásárolt saját részvény, ezért saját tőkéje teljes egészében figyelembe vehető a konszolidálás során.

Az adósságkonszolidálás során, a két vállalkozás egymással szemben keletkezett követeléseik és kötelezettségeik az előkészítő mérlegből kiemelésre kerülnek.

A ráfordítások és bevételek konszolidálásakor az egymással szembeni teljesítésekből származó költségeket és árbevételeket szűri ki az előkészítő mérlegből.

I.4. Tájékoztató információk

- A Bankcsoport gazdálkodását jellemző fontosabb adatok

1. Jelentős és többségi befolyású részesedéssel rendelkező tulajdonosokkal kapcsolatos információk

A gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXIV. törvény szerinti **többségi** irányítást biztosító befolyással a (53,2 %) az ÁPV Rt (Székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) rendelkezik a Bankban.

2. A Bank nagy-kockázat vállalásával kapcsolatos információk

Az 1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 79. §-a előírja, hogy nagykockázat vállalásának minősül az a kockázattal, amikor egy ügyfél vagy ügyfélcsoport részére a Bank összes kockázattal nagysága a hitelintézet szavatoló tőkéjének tíz százalékát meghaladja. 2004. december 31-én a Banknak **nem volt** olyan ügyfele, amely a fenti paragrafus alapján **nagy kockázatúnak** minősülne.

3. A Bank jelzáloghitelezési előírásoknak történő megfelelése

- A Bank teljes hitelállományában a kölcsönszerződések megkötésekor a **legalább öt éves lejáratú jelzáloghitelek aránya** - az 1997. évi XXX. törvény 5. § (1) szerinti minimális 80 %-os előíráshoz képest 99,87 %.
- A Bank jelzáloghitelekből eredő összes **tőkeköveteléseinek állománya** nem haladja meg a **fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnújtás alapját képező együttes értékének** az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti **hetven** százalékát. Ez az arány 2004. december 31-én **39,57 %**.

4. A Bank jelzáloglevél kibocsátásával kapcsolatos előírásoknak való megfelelése

- A Bank 2004. december 31-én az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2a) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét - **366.332.210 ezer forint - meghaladó** értékű rendes fedezetű, értékvesztéssel csökkentett tőkeköveteléssel, melynek tárgyidőszak végi értéke **370.958.866 ezer forint**.
- A Bank 2004. december 31-én az 1997. évi XXX. törvény 14. § (1,2b) **előírását felülmúlóan** rendelkezik a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékre jutó kamatot - **211.649.442 ezer forint - meghaladó** értékű rendes fedezetű, értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamattal, melynek tárgyidőszak végi értéke **342.153.154 ezer forint**.
1997. évi XXX. törvény 14. § (11) szerinti **pótfedezet** bevonására 2004. december 31-vel nem került sor.

5. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos információk

- A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értékének** együttes összege: **931.643.053 ezer forint 2004. december 31-én.**
- A Bank jelzáloglevél kibocsátásból származó fennálló kötelezettségeiből az **öt évet meghaladó** hátralévő lejáratú, saját kibocsátású **jelzáloglevelek értéke** 2004. december 31-én **210.243.370 ezer Ft.**
- A Bank 2004 év folyamán több alkalommal aukciós illetve zártkörű tranzakció keretében visszavásárolt a forgalomban lévő jelzálogleveleiből. A **visszavásárlás** névértéke összesen **32.351.080 ezer forint.** A Bank az **aktív eszköz-forrás management** részeként ezzel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a 2008-as és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

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

A Bank elvégezte a követelések és kötelezettségek minősítését. 2004. december 31-én a minősítendő **kintlévőségek és kötelezettség vállalások állománya**, mely tartalmazza az ügyfelekkel szembeni követeléseket, a mérlegen kívüli függő kötelezettségeket, a hitelintézettel szembeni követeléseket, valamint a befektetett pénzügyi eszközöket, összesen **397.565.011 ezer forint.** A Pénzügyminisztérium rendelete, valamint az erre épülő belső szabályzatok alapján elvégzett minősítés eredményeként az összesített állomány **99,1 %-a problémamentes, 0,55 %-a külön figyelendő, 0,08 %-a átlag alatti, 0,27 %-a kétes** minősítésű.

A Bank a követelések után összesen **374.147 ezer forint** elszámolt **értékvesztést**, a függővé tett kötelezettségek után **3.233 ezer forint kockázati céltartalékot** tart nyilván 2004. december 31-én.

7. Általános kockázati tartalékra vonatkozó információk

A Bank 2004 évtől kezdődően visszatért az általános kockázati céltartalék képzés rendszerére, tekintettel arra, hogy a korábbi döntéshez képest a Bank stratégiája jelentősen megváltozott. Előtérbe került és meghatározó jelentőségűvé vált a lakossági hitelezés, valamint a Bank egyes kereskedelmi bankok refinanszírozójává vált. A növekedés jelenleg nem mérhető és azonosítható kockázatot hordoz. A Bank megítélése szerint növekedett és az üzletmenet változásával együtt még tovább fog növekedni az operációs és adminisztrációs kockázat.

Az év végével a számviteli politikában meghatározott módon, azaz az év végi korigált mérlegfőösszegre képezhető általános kockázati céltartalék 20 %-ával - **328.237 ezer forint** - rendelkezik a Bank .

8. Egyéb követelésekkel összefüggő értékvesztés

A Bank 2004. december 31-én ilyen címen értékvesztést nem tart nyilván.

9. A Bank részvényeihez kapcsolódó információk

- A Bank a részvénykönyv - jogszabályoknak megfelelő - vezetésével a KELER Rt-t bízta meg.
- A 2003. év után járó osztalék kifizetését szintén a KELER Rt végezte az év folyamán. A 2003. évi **ki nem fizetett osztalék** a mérleg forduló napján **43.326 ezer forint**.
- A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves, 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 szavazatsóbbbségi 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.

10. Határidős ügyletek

- 2004. december 31 - én az alábbi tőzsdén kívül, fedezeti célból kötött határidős ügyleteket tartja nyilván a Bank:
 - - kamatswap ügylet, melynek kezdő napja 2008. május 14., lejáratá 2013. május 14. és a vállalt jövőbeni kötelezettség értéke 2.885.000 ezer forint.
 - - devizaswap ügylet, melynek kezdőnapja 2004. július 8., lejáratá 2009. július 8. és szerződés szerinti értéke 25.005.000 ezer forint.
 - - devizaswap ügylet, melynek kezdőnapja 2004. november 12., lejáratá 2010. november 10. és szerződés szerinti értéke 11.025.000 ezer forint és 7.622,5 ezer svájci frank.

11. Egyéb bankszakmai információk

- A vonatkozó Kormányrendelet szerinti **függővé tett kamatok értéke** – mely a 2004. év során elszámolt ügyfelekkel szembeni követelések után járó kamatok **0,7** %-a - 2004. december 31-én **51.323 ezer forint**, a függővé tett kamattaljellegű jutalékok értéke **5.103 ezer forint**. A tárgyévét megelőzően függővé tett kamatokból a tárgyév folyamán 37.407 ezer forint folyt be, amelyből 22.995 ezer Ft elhatárolásra került a 2003. évi beszámolóban.
- Az ügyfelekkel szembeni követelések mögött álló, az ügyfelektől (magánszemélyektől) **kapott készfizető kezesség vállalások** összege **41.851.921 ezer forint**, az állam által vállalt készfizető kezesség összege **2.885.518 ezer forint**.
- A partnerbankokkal és takarékszövetkezetekkel a **konzorciális** együttműködés keretében finanszírozott hitelügyletek 2004. december 31-én fennálló **7.776.114 ezer forint** állományára vonatkozóan, az együttműködési megállapodásokban kikötött **sortartó**

kezesség áll fenn a Bank javára az ügyletet szerző hitelintézet részéről. A sortartó kezesség érvényesítése során a partnerbank kötelezettség vállalása, a Banknak már semmilyen más úton meg nem térülő, hitelezési veszteséggé leírt követelésének meghatározott mértékéig áll fenn.

- 2004. december 31-én a Bank kérelmére **53** darab **végrehajtási eljárás** van folyamatban, ebből **9 darab** végrehajtási **árverési** eljárás.
A tárgydőszakban **43 végrehajtási eljárás fejeződött be**, amelyből 3 darab sikeres árverési eljárás keretében, 27 darab végrehajtási eljárás keretében, de árverésen kívül 13 követelést a Bank értékesített. A befejezett árverési eljárások eredménye és az árverési eljárásban résztvevő ügyfelekkel szemben fennálló jelzáloghitel követelések különbözeteként 3.466 ezer forint keletkezett.
- 2004. december 31-ig a tárgyévi **jelzáloghitelek tőketörlesztésének** összege **26.091.804 ezer forint** volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 9.343.561 ezer forint, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 16.748.243 ezer forint.
- A Bankra vonatkozó kormányrendelet előírásai szerint, az eredetileg éven túli lejáratú követelések, illetve kötelezettségek közül a mérlegkészítés során ki kell emelni a követelések és kötelezettségek **tárgyévet követő évben esedékes összegét** és azt a rövid lejáratú követelések és kötelezettségek közé kell átrendezni. A Bank az éven túli lejáratú ügyfelekkel szembeni **követelésekből 8.126.664 ezer forintot**, a hitelintézetekkel szembeni követelések közül **13.824.261 ezer forintot** rendezett át a fenti jogcím szerint az éven belüli lejáratú követelések közé. A kibocsátott jelzáloglevelek miatt fennálló hosszú lejáratú **kötelezettségek közül 2.866.000 ezer forintot** rendezett át az éven belüli kötelezettségek közé.
- A Bank 2004. december 31-i mérlegének „**Állampapírok**” sorában szereplő 3.764.969 ezer Ft-ból a **tőzsdén jegyzett** állomány könyv szerinti értéke **3.747.689 ezer Ft**.
- A készletek között a Bank 2004. december 31-én **14.986 ezer forint** értékben **vásárolt készleteket** tart nyilván.
- Az eredménykimutatás „**Befektetési szolgáltatás ráfordításai**” sorai a kibocsátott jelzáloglevélhez kapcsolódó, az értékesítéssel összefüggő ráfordításokat 206.260 ezer forintban tartalmazzák, a „**Befektetési szolgáltatás bevételei**” sorai a saját tulajdonú értékpapírok után a kivezetéskor elszámolt árfolyam nyereséget 234 ezer forint összegben tartalmazzák.
- A Banknak szolgáltatásnyújtásból eredően 2004. december 31-én **2.739.338 Ft követelése** áll fenn leányvállalatával, az **FHB Szolgáltató Rt**-vel szemben, ugyanakkor a Bank **23.422.647 Ft kötelezettséget** tart nyilván szolgáltatás igénybevétele miatt leányvállalatával szemben az év végi fordulónapon. A konszolidáció során kiemelésre került az éves tevékenység eredményeként a Bank egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai közül **193.898 ezer forint**, a nem pénzügyi szolgáltatás bevételeiből **28.955 ezer forint** és az egyéb igazgatási költségek közül **26.400 ezer forint**.

12. Egyéb információk

- 2004. év elején a Banknál az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Pest Megyei és Fővárosi Kiemelt Adózóinak Igazgatósága a 2000-2001-2002 évekre vonatkozóan ellenőrzést végzett a bevallások utólagos vizsgálatára vonatkozóan, valamennyi adónemben. Egy kérdéskör tekintetében a Bank a Fővárosi Bírósághoz fordult. A 2004. év beszámolója teljes körűen tartalmazza a másodfokú határozat eredményre gyakorolt hatását, valamint a megállapításokhoz kapcsolódóan elvégzett önellenőrzéseket is. Ezek együttes hatása jelentősen alulmúlja a Bank valós képet lényegesen befolyásoló hibahatárát, illetve a nem jelentős hibahatárok értékeit.
- 2004-ben a Bank élve az évközben módosított filmtörvény és a társasági- és osztalékadó törvény adta lehetőségekkel, megállapodást kötött a **„Sorstalanság”** című film előállítójával a filmalkotás támogatására.

A szerződés szerint a Bank legfeljebb 125 millió Ft-tal támogatja a film előállítóját. A 2004. év vonatkozásában a Bank rendkívüli ráfordításként történő elszámolással a támogatás első részleteként 88.884 ezer Ft kifizetést teljesített, amely az adózás előtti eredményt csökkentette. A támogatási összegnek megfelelő adóalap- és adókedvezmény - hivatkozással a társasági- és osztalékadóról szóló törvény 4. § 36. bekezdésére; a 8.§ 1. bekezdés (nf) pontjára; valamint a 22.§ 1. bekezdésére - igénybe vétele a Nemzeti Filmiroda által kiállított támogatási igazolás alapján történt. Az elszámolt támogatás a Bank adózás utáni eredményét 14.220 ezer Ft-tal növelte.

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

Gyuris Dániel	vezérigazgató	6795 Bordány, Dudás u. 89.
Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	3100 Salgótarján, Móricz Zsigmond u. 6.

Saját tőke változása
2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Általános tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Leányvállalati és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változás	Saját tőke összesen
2003. december 31.	6 600 001	1 145 590	446 109	382 853		2 962 725	-8 685	11 528 597
Általános tartalék képzés			711 427					711 427
Alapítási érték elszámolt értékcsökkenése								
2003. évi nyereség				2 972 128		-2 962 725		9 403
Konszolidáció hatása								
2004. évi eredmény						5 104 697	-9 403	5 095 294
2004. december 31.	6 600 001	1 145 594	1 157 536	3 354 981		5 104 697	-18 088	17 344 721

SPECIFIKUS RÉSZ

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A bruttó érték változása				
		Nyitó 2004.01.01.	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Belső értékesítés	Évközi csökkenés
I. Immateriális javak:						
a/ Vagyoni értékű jogok		7 873		25		7 898
b/ Szellemi termékek		595 394		543 284		925 212
c/ Alapítás - átszervezés értéke		703 809			703 809	0
Immateriális javak összesen:	9.	1 307 076		543 309	917 275	933 110
II. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. aa)	171 934		24 598	10 573	185 959
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	697 008		288 734	111 505	874 237
c/ Beruházások	10. ac)	5 078		321 774	311 888	14 964
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	0		34 546	14 489	20 057
Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei összesen:	10. a)	874 020		669 652	448 455	1 095 217
III. Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei:						
a/ Ingatlanok	10. ba)					
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)					
c/ Beruházások	10. bc)					
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)					
Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. b)					

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegssor	Az értékcsökkenés változása					
		Nyitó 2004.01.01.	Nyitóból átsorolás	Évközi növekedés	Belső értékesítés	Évközi csökkenés	Záró 2004.12.31.
I. Immateriális javak:							
a/ Vagyoni értékű jogok		5 528		1 158			6 686
b/ Szellemi termékek		299 046		133 336		63 136	369 246
c/ Alapítás - átszervezés értéke		703 809				703 809	
Immateriális javak összesen:	9.	1 008 383		134 494		766 945	375 932
II. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:							
a/ Ingatlanok	10. aa)	35 077		10 093		2 748	42 422
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	374 630		159 279		77 545	456 364
c/ Beruházások	10. ac)						
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)						
Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei összesen:	10. a)	409 707		169 375		80 293	498 786
III. Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei:							
a/ Ingatlanok	10. ba)						
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)						
c/ Beruházások	10. bc)						
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)						
Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. b)						

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök nettó értékének alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A nettó érték változása	
		Nyitó 2004.01.01.	Záró 2004.12.31.
I. Immateriális javak:			
a/ Vagyoni értékű jogok		2 345	1 212
b/ Szellemi termékek		296 348	555 966
c/ Alapítás - átszervezés értéke		0	0
Immateriális javak összesen:	9.	298 693	557 178
II. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. aa)	136 857	143 537
b/ Műszaki berendezések gépek, járművek	10. ab)	322 378	417 873
c/ Beruházások	10. ac)	5 078	14 964
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. ad)	0	20 057
Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei összesen:	10. a)	464 313	596 431
III. Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei:			
a/ Ingatlanok	10. ba)		
b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek	10. bb)		
c/ Beruházások	10. bc)		
d/ Beruházásokra adott előlegek	10. bd)		
Nem közv. pü-i szolg. tárgyi eszközei összesen:	10. b)		

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása 2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés
I. Immateriális javak:		
1/ Vagyoni értékű jogok	1 157	
2/ Szellemi termékek	133 336	12 003
3/ Alapítás - átszervezés értéke		
Immateriális javak összesen:	134 493	12 003
II.1. Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:		
1/ Ingatlanok	10 093	7 584
2/ Műszaki berendezések gépek, járművek	155 186	5 385
3/ Beruházások		
Pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei összesen:	165 279	12 969
II.2. Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei:		
1/ Ingatlanok		
2/ Műszaki berendezések, gépek, járművek		
Nem közvetlenül pénzügyi szolgáltatás tárgyi eszközei összesen:		
III. 50e Ft alatti tárgyi eszközök értékcsökkenése	4 094	
Összesen:	303 866	24 972

Hitelintézetekkel és ügyfelekkel szembeni követelések állománya hátralévő lejárat szerint /látra szóló nélkül/ 2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2004. XII. 31. állomány	A 2004. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni követelések:								
- Éven belüli egyéb	3. ba)	42 494 261	32 143 562	10 350 699				
- Éven túli	3.bb)	227 255 834			60 370 524	74 778 225	57 187 433	34 919 652
Ügyfelekkel szembeni követelések:								
- Éven belüli	4. aa)	8 126 664	2 180 458	5 946 206				
- Éven túli	4. ab)	123 283 877			32 922 737	45 150 679	28 162 078	17 048 383
- Élszámolt értékvesztés	4. ab)-ből	-374 147						
Összesen:		400 786 489	34 324 020	16 296 905	93 293 261	119 928 904	85 349 511	51 968 035

**Hitelintézetekkel, ügyfelekkel szembeni kötelezettségek és kibocsátott értékpapírok állománya hátralévő lejárat szerint
/látra szóló nélkül/
2004. XII. 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	2004. XII. 31. állomány	A 2004. december 31-i értékvesztés nélküli állomány lejárat bontása					
			3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 5 éven belül	5 éven túl és 10 éven belül	10 éven túl és 15 éven belül	15 éven túl
		1 = 2+...+7	2	3	4	5	6	7
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek:								
- Éven belüli	1. ba)	8 989 330	8 989 330					
- Éven túli	1.bb)							
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek:								
- Éven belüli	2. ab) + 2. bb)							
- Éven túli	2. ac) + 2. bc)							
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettségek:								
- Éven belüli	3. aa)	7 866 000	5 200 000	2 666 000				
- Éven túli	3. ab)	358 466 210			148 222 840	181 017 120	29 226 250	
Hátrasorolt kötelezettségek:	7.							
Összesen:		375 321 540	14 189 330	2 666 000	148 222 840	181 017 120	29 226 250	

Céltartalékok állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó állomány	Hitelezési veszteség leírás	Követelés ért. vesztesége	Céltartalék képzés	Megképzett céltartalék felszabadítása	Záró állomány
1.	Értékpapírkészlet után képzett céltartalék						
2.	Követelések után képzett céltartalék						
3.	Készletek után képzett céltartalék						
4.	Befektetett pénzügyi eszközök után képzett céltartalék						
5.	Mérlegen kívüli tételek után képzett céltartalék	2 034			5 596	4 397	3 233
6.	Általános kockázati céltartalék				328 237		328 237
7.	Egyéb céltartalék						
	Céltartalék mindösszesen: (1. - 7.)	2 034			333 833	4 397	331 470

Értékvesztések állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó állomány	Előző évben képzett értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés visszairása	Tárgyévi értékvesztés elszámolása	Záró állomány
1.	Hitelintézetekkel szembeni követelések értékvesztése					
2.	Ügyfelekkel szembeni követelések értékvesztése	248 065	169 510	138 613	434 205	374 147
3.	Befektetési célú részvények értékvesztése	17	17			0
4.	Követelések értékvesztése					
5.	Készletekre képzett értékvesztés					
	Értékvesztés mindösszesen: (1. - 5.)	248 082	169 527	138 613	434 205	374 147

Aktív időbeli kamatelhatárolások és passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolás jelentősebb összetevőinek lejáratja 2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Mérlegsor	A 2004. december 31- i állomány lejárat bontása				2004. XII. 31. állomány
		3 hónapon belül	3 hónapon túl és 1 éven belül	1 éven túl és 2 éven belül	2 éven túl	
		1	2	3	4	= 1+2+3+4
Aktív időbeli kamat elhatárolások:	13. a)-ból					
- saját tulajdonú vásárolt értékpapírok kamatelhatárolása		37 278	49 909			87 187
- ügyfélkövetelésekből eredő kamatok elhatárolása		456 747				456 747
- hitelintézetekkel szembeni, refinanszírozó követelés állományból eredő kamatok		208 411				208 411
- hitelintézetekben elhelyezett betétek elhatárolt kamata		121 099				121 099
- fedezeti ügylethez kapcsolódó elhatárolás			519 771			519 771
- állami támogatások lebonyolítási jutaléka		94 648				94 648
Passzív időbeli költség és ráfordítás elhatárolások	5. b)-ból					
- kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt fizetendő kamata		6 020 435	11 121 118			17 141 553
- fedezeti ügylethez kapcsolódó elhatárolás			1 319 916			1 319 916
- bankközi hitelek elhatárolt kamata		4 913				4 913

**Idegen pénznemben fennálló eszköz- és forrástételek
2004. XII. 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Eszközök	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban	Források	Mérlegben szereplő összeg	Ebből idegen pénznemben fennálló, forintban
3.a. Hitelintézetekkel szembeni látraszóló követelések	64 100	57 511	1.b. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	8 989 330	1 839 330
3.b. Hitelintézetekkel szembeni követelés egyéb pénzügyi szolgáltatásból	269 700 095	7 067	2.b. Ügyfelekkel szembeni egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	258 015	3 280
4.a. Ügyfelekkel szembeni követelés pénzügyi szolgáltatásból	131 036 394	3 034 189	3. Kibocsátott értékpapírok	366 332 210	36 889 500
12.b. Egyéb követelések	7 854 844	11 917	4.a. Egyéb éven belüli kötelezettségek	658 421	2 459
13.a. Aktív időbeli elhatárolás	1 490 839	527 803	5.b. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 539 563	529 778
13.b. Aktív időbeli költség, ráfordítás elhatárolás	892 165	67 769			

TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Tájékoztató adatok a konszolidációba bevont vállalkozásról 2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Vállalkozás		Tulajdoni hányad	A vállalkozás				A befektetés nyilvántartási értéke
	Neve	Székhelye		saját tőkéje	Jegyzett tőkéje	tartalékok	2004. évi eredménye	
1. Konszolidálásba bevont állalkozásokban lévő részesedések	FHB Szolgáltató Rt	Budapest, 1132. Váci u. 20.	100%	68 768	65 000	-18 088	21 856	65 000

**Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üzleti év után járó járandóságai konszolidálva összesen
2004. XII. 31.**

Megnevezés	Az anyavállalatnál		A leányvállalattól	
	járandóságban részesült fő	a járandóságok összege (eFt)	járandóságban részesült fő	a járandóságok összege (eFt)
Igazgatóság	8	18 168		
Felügyelő Bizottság	9	17 783		
Összesen:	17	35 951		

Az Ügyvezetés részére konszolidált járandóságok összesen

Megnevezés	Az anyavállalatnál		A leányvállalattól	
	járandóságban részesült fő	a járandóságok összege eFt	járandóságban részesült fő	a járandóságok összege eFt
Ügyvezetés	3	142 810	1	648

**A Banki Igazgatóság, az Ügyvezetés és a Felügyelő Bizottság tagjainak folyósított kölcsönök
2004. XII. 31.**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Folyósított	Visszafizetett	Fennálló tőke tartozás	Lényeges feltételek, kamatozás
Belső hitelek				
- Igazgatóság	88 477	3 715	84 762	hirdetmény szerinti konstrukció
- Ügyvezetés	18 500	10 537	7 963	jegybanki alapkamat fele
	30 000	458	29 542	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
- Felügyelő Bizottság	5 015	395	4 620	hirdetmény szerinti konstrukció kedvezményes feltételekkel
Összesen:	141 992	15 105	126 887	

**Az átlagos statisztikai állományi létszám állománycsoportonkénti bontásban (konszolidációba bevont vállalkozásokban)
2004. XII. 31.**

Időszak	Átlagos statisztikai állományi létszám / fő /		
	Fizikai	Szellemi	Összesen
2003. év		216	216
2004. év		235	235

Saját tulajdonú értékpapírok könyvszerinti értéke és névértéke 2004. XII. 31.

Adatok ezer Ft-ban

Értékpapír fajtája	Könyv szerinti érték	Névérték
I. Forgóeszközök		
a) államkötvények	901 630	914 720
b) kincstárjegyek	2 860 779	3 050 000
c) MNB kötvény	2 560	2 560
d) visszavásárolt saját részvény (Bank által visszavásárolt)		
Forgóeszközök összesen:	3 764 969	3 967 280
II. Befektetett pénzügyi eszközök részesedések egyéb vállalkozásban		
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	0	0

Az árbevétel megoszlása fontosabb tevékenységek szerint

Adatok ezer Ft-ban

A végzett tevékenységek megnevezése	2004. december 31.
Kapott kamatok	46 877 083
Pénzügyi szolgáltatás bevétele	2 547 661
Egyéb nem kiemelt tevékenységek után járó bevételek	139 289
Összesen:	49 564 033

Mérlegen kívüli tételek

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2003. december 31.	2004. december 31.
Függő kötelezettségek		
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	139 040	167 709
- szerződött de nem folyósított hitelek	7 065 901	5 243 325
- hitelígérvény		
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	461 390	41 719
Jövőbeni kötelezettségek	2 885 000	40 129 569
Összesen:	10 551 331	45 582 322

11 IFRS szerinti pénzügyi elemzés

Az ebben a fejezetben bemutatott pénzügyi adatok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint elkészített, az FHB Rt. könyvvizsgálója által auditált 2004. december 31-i konszolidált mérlegen és eredménykimutatáson alapulnak. A Bank IFRS szerinti és MSZSZ szerinti adatainak eltérését a jelentés 25. pontja mutatja ki.

11.1 Eredményszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.dec.31.	2004.dec.31.	2004.dec/ 2003.dec.
Nettó kamatjövedelem	9.648	14.926	154,7%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	-793	239	-
Értékpapírok/devizaműveletek eredménye	152	-925	-
Egyéb működési bevételek és ráfordítások	1.341	347	25,9%
Működési nyereség	10.348	14.587	141,0%
Hitelezési veszteségek	-102	-158	154,2%
Működési költségek	-5.928	-5.697	96,1%
Adózás előtti nyereség	4.318	8.732	202,2%
Nyereségadó	-894	-1.209	135,3%
Éves nyereség	3.424	7.523	219,7%

Az eredményesség növelésére irányuló banki stratégia sikerességét bizonyítja, hogy a Bank IFRS szerinti **adózás előtti eredménye** egy év viszonylatában **több mint duplájára emelkedett**, ezzel 8,7 milliárd forintot tett ki. A Bankcsoport működési nyeresége 2004 végén 14.587 millió forintra nőtt, amely az előző év végi bázishoz képest 41,0%-kal volt magasabb. A működési nyereséget döntően befolyásoló nettó kamatjövedelem több mint másfélszeresére bővült 12 hónap alatt. A tavalyi év működését 5.697 millió forintos költséggel finanszírozta a Bank, amely összeg némileg alatta maradt a 2003. évinek.

Nettó kamatjövedelem

A 2004. évi csaknem 15 milliárd forintos nettó kamatjövedelem 46.847 millió forintos kamatbevétel (2003. végéhez képest 80,5%-os növekedés) és 31.921 millió forintos kamatráfordítás (95,7%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. A kamatbevételek 51,7%-a refinanszírozott jelzáloghitelekhez kapcsolódott, 42,6%-át 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) a jelzáloglevelek után fizetendő kamat jelentette.

³ IFRS szerinti auditált, konszolidált adatok

Nettó díj- és jutalékkülönbözet

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

Értékpapírok és devizaműveletek eredménye

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

Hitelezési veszteség

A 2004. végi 157,7 millió forintos hitelezési veszteség **négyötödét az értékvesztés időszaki változása okozta**, az eladott hitelek eredménye pedig 13,7%-kal járult hozzá. A 2003. évi hitelezési veszteség 102,3 millió forintos összegének egynegyedét tette ki az értékvesztés változása, csaknem hatvan százalékát a hitelleírások adták.

Működési költségek

A Bankcsoport IFRS szerinti **működési költség**e 2003-ben 5.928 millió forintot, **2004-ben** ennek 96,1%-át, **5.697 millió forintot** tett ki. A költségstruktúrában döntő részt kitevő **bérjellegű költségek** aránya a 2003. évi 40,4%-ról 42,1%-ra 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 2004-re már csak 7,7%-át adták, a reklámra és hirdetésre költött összeg aránya azonban egy év alatt csaknem duplájára (5,3%-ról 10,4%-ra) nőtt, a tanácsadói díjak részesedése egy év viszonylatában 8 bázisponttal 8,4%-ra csökkent, a fizetett adók 2003-ban az összes költség 4,3%-át, 2004-ben 6,8%-át tették ki. A költségek egy év alatti 3,9 százalékpontos csökkenésében döntő szerepe volt az értékbecslési díjak 1.104 millió forintról 440 millió forintra történő változásának, valamint a tanácsadói díjak több, mint százmillió forinttal történő mérséklődésének és az egyéb költségek 77 millió forintról 10 millió forintra való csökkenésének. A 2004-es évben legnagyobb mértékben (88,7%-kal) a reklámköltségek növekedtek, s jelentős (53,7%-os) többletkiadás mutatkozott a fizetett adóknál is.

11.2 Mérlegszerkezet⁴

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.12.31.	2004.12.31.	2004.12.31. / 2003.12.31.
Kamatozó eszközök összesen	305.148	405.856	133,0%
- MNB-vel szembeni követelések	17	10.163	58.975,4%
- Bankközi kihelyezések	3.055	18.744	613,5%
- Eladási célú értékpapírok	3.490	3.854	110,4%
- Refinanszírozott jelzáloghitelek	192.538	241.080	125,2%
- Hitelek	106.047	132.015	124,5%
Nem kamatozó eszközök összesen	4.162	9.803	235,5%
- Készpénz	5	2	40,3%
- Tárgyi eszközök	763	1.134	148,6%
- Egyéb eszközök	3.394	8.677	255,3%
Eszközök összesen	309.310	415.659	134,4%
Kötelezettségek összesen	297.536	396.950	133,4%
- Bankközi felvételek	6.000	8.989	149,8%
- Jelzáloglevelek	278.526	367.279	131,9%
- Egyéb kötelezettségek	13.010	20.682	159,0%
Részvényesi vagyon	11.774	18.709	158,9%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	100,0%
- Ázsió	1.709	1.709	100,0%
- Általános tartalék	446	1.158	259,5%
- Cash-flow hedge tartalék	0	72	-
- Felhalmozott vagyon	3.019	9.170	303,8%
Források összesen	309.310	415.659	134,4%

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján **a mérlegfőösszeg egy év alatt** 309.310 millió forintról 415.659 millió forintra, azaz **34,4%-kal emelkedett**. A 106.349 millió forintos növekmény döntő részét (70,1%-át) a refinanszírozott és saját folyósítású jelzáloghitelek állományának növekedése eredményezte, 9,5%-át az (egyébként alacsony bázisú) MNB-kihelyezések tette ki. A bankközi kihelyezések emelkedése 14,7%-kal, az egyéb eszközök bővülése 5,0%-kal járult hozzá a mérleg eszközoldalának növekményéhez.

A **kamatozó eszközök** 12 hónap alatti egyharmados növekményének legszámottevőbb részét a hitelállomány egynegyedével történő (74.510 millió forintos) bővülése jelentette. A saját folyósítású hiteleken belül átlagot meghaladóan emelkedett a lakásépítési hitel (37,4%-os növekedés) és az ingatlanfedezet mellett nyújtott egyéb hitelek (29,5%-os növekedés) állománya.

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** 2003. végi 763 millió forintos állománya csaknem másfélszeresére, 1.134 millió forintra emelkedett az elmúlt év során. Az **egyéb eszközök** 155,3%-os növekedésében döntően a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások csaknem 4 milliárd forinttal történő emelkedése, valamint az elhatárolt kamatbevétel 858 millió forintos növekménye játszott fő szerepet.

⁴ IFRS szerinti auditált, konszolidált adatok

A **forrásoldal összetételében** túlnyomó részt (2003-ban 90,0%-át, 2004-ben 88,4%-át) képviselt a hitelek finanszírozásául szolgáló jelzáloglevél-állomány. A részvényesi vagyon a források 3,8%-át adta a bázisévben, ez az arány 2004 végére 4,5%-ra emelkedett.

A kötelezettségek és részvényesi vagyon **106.349 millió forintos növekményének** 83,5%-át a jelzáloglevél-állomány bővülése biztosította, 7,2%-át az egyéb kötelezettségek adták, 5,8%-ban pedig a felhalmozott vagyon emelkedése járult hozzá. A **részvényesi vagyon 58,9%-os növekedés** eredményeképpen 18.709 millió forintra emelkedett.

12 Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített Konzolidált Pénzügyi Beszámoló

A 2004. január 1-jétől 2004. december 31-ig tartó időszakra

12.1 Független könyvvizsgálói jelentés⁵

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 ténytárait, 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.

⁵ Fordítás az angol eredetiről.

12.2 Eredménykimutatás

	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.

12.3 Mérleg

	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		<u>415.658.671</u>	<u>309.310.006</u>
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	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		<u>396.949.833</u>	<u>297.536.143</u>
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		<u>18.708.838</u>	<u>11.773.863</u>
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		<u>415.658.671</u>	<u>309.310.006</u>

Budapest, 2005. március 21.

 Gyuris Dániel
 Vezérigazgató

 Siklós Jenő
 Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

12.4 Cash Flow

	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
	8.116.859	3.699.142
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség		
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 felvételek	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 ázsíó	-	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
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	46.017.455	25.920.917
<i>Fizetett kamatok</i>	-24.753.990	-8.551.152
<i>Fizetett adó</i>	-1.215.577	-868.624

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

12.5 Részvényesi vagyon

	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

12.6 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 7 területi képviselőjén 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 - ügyfeleknek 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 Jelzáloghitelintézetéről 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 szavazatelsőbbbségi 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 évközi beszámoló (negyedéves adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBK SZ) 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 SZÁMVTIELI 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 *Konzolidáció*

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.

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:

Ingtatlanon 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 hitelportfólió 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 ártértékelésből 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 késedelembe lévő hiteleket foglalja magában.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetét 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.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
<i>Kamatbevétel</i>		
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
	<u>46.846.974</u>	<u>25.954.989</u>
	<u>46.846.974</u>	<u>25.954.989</u>
	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
<i>Kamatbevétel</i>		
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
	<u>13.344.922</u>	<u>8.460.847</u>
	<u>13.344.922</u>	<u>8.460.847</u>
	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31.842.874	16.046.208
Bankközi felvétek	72.241	184.872
Alárendelt kölcsöntőke	-	67.202
Egyéb kamatráfordítások	5.582	9.132
	<u>31.920.697</u>	<u>16.307.414</u>
	<u>31.920.697</u>	<u>16.307.414</u>
	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	9.105.058	5.440.798
Bankközi felvétek	10.237	109.365
Alárendelt kölcsöntőke	-	-
Egyéb kamatráfordítások	602	9.132
	<u>9.115.897</u>	<u>5.559.295</u>
	<u>9.115.897</u>	<u>5.559.295</u>

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 mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	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
	<u>5.697.267</u>	<u>5.927.812</u>
	<u>5.697.267</u>	<u>5.927.812</u>
	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
	<u>1.395.282</u>	<u>1.876.140</u>
	<u>1.395.282</u>	<u>1.876.140</u>

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
Béreköltség	1.575.193	1.352.096
Társadalombiztosítási járulék	555.504	711.196
Egyéb személyi kifizetések	268.266	329.630
	<u>2.398.963</u>	<u>2.392.922</u>

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Béreköltség	505.247	414.924
Társadalombiztosítási járulék	161.116	362.593
Egyéb személyi kifizetések	113.617	164.617
	<u>779.980</u>	<u>942.134</u>

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
	<u>1.209.246</u>	<u>893.619</u>

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	150,376	313,509
Halasztott adóbevétel	-30,163	1,852
	<u>120,213</u>	<u>315,361</u>

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	-
	<u>1.209.246</u>	<u>893.619</u>

	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	-
	<u>120.213</u>	<u>315.361</u>

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 Filmroda 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 egyenlegről 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
	<u>18.743.934</u>	<u>3.055.215</u>

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
	<u>3.854.179</u>	<u>3.490.256</u>

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).

12. HITELEK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Ingtalan vásárlási hitelek	77.926.819	65.225.482
Lakásépítési hitel	33.079.401	24.078.175
Ingtalan felújítási hitelek	1.723.925	1.417.984
Ingtalan bővítési hitelek	12.616.740	10.047.581
Ingtalan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	6.063.657	4.681.037
Dolgozói hitelek	978.838	844.455
	<hr/>	<hr/>
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
	<hr/>	<hr/>
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
	<hr/>	<hr/>
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 felvételek 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 kamatkövetelése – 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).

	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
	<u>367.278.862</u>	<u>366.332.210</u>	<u>278.525.898</u>	<u>277.906.290</u>

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
	<u>20.681.641</u>	<u>13.010.245</u>

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2004. december 31-én 5.800.001 darab, egyenként 1.000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcvényből, valamint 800.000 darab egyenként 1.000 Ft-os névértékű szavazatsőbbségi részvcényből, összesen 6.600.001 db 1000 forintos névértékű részvcényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2004. december 31-én, illetve 2003. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2004. december 31.		2003. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvcény db	Tulajdoni arány	Részvcény db
Törzsrészvcények (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
Magán személyek	1,49%	98.471	11,86%	782.493
	<u>87,88%</u>	<u>5.800.001</u>	<u>87,88%</u>	<u>5.800.001</u>
Szavazatsőbbségi részvcények (B sorozat)				
Magyar Állam	3,2%	211.430	3,2%	211.430
Intézményi befektetők	8,92%	588.570	8,92%	588.570
	<u>12,12%</u>	<u>800.000</u>	<u>12,12%</u>	<u>800.000</u>
Részvcények összesen	100,00%	<u>6.600.001</u>	100,00%	<u>6.600.001</u>

Az egy részvcényre jutó nyereség a részvcényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvcényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvcények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. december 31-én valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvcénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvcényre 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	<u>6.811.087</u>	<u>3.020.670</u>
Részvcények 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 részvcényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvcényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvcényeinek 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 szavazatsőbbségi részvcénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvcények 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 hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek, 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 cserélnék el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnék 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 felvételek.

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 kamatlábakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. december 31-én hasonló lejáratú 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	<u>367.278.862</u>	<u>377.751.041</u>	<u>278.525.898</u>	<u>268.450.960</u>

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		<u>72.462</u>		

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 megfelelésségét.

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 hitelportfólió 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 kötelemben 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 ingatlanok kockázat 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.

Kamatlábok kockázat

A kamatlábok kockázat 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.

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 felvételek	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:

	Hitelek	Jelzáloglevelek	Adatok millió Ft-ban 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	<u>373.466</u>	<u>366.692</u>	<u>6.774</u>

Likviditási és lejáratok kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratok 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 lejáratí 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 felvételek		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 lejáratí 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 lejáratá 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 kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötöttek meg.

	2004. december 31.	2003. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>141.992</u>	<u>98.715</u>

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	<u>18.708.838</u>	<u>11.773.863</u>

	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	<u>7.522.513</u>	<u>3.424.240</u>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

13 Mellékletek

13.1 Pénzügyi kimutatásokhoz kapcsolódó adatlapok

13.1.1 PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem		
Auditált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Számviteli elvek	Magyar <input checked="" type="checkbox"/>	IFRS <input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>	
Egyéb:				

13.1.2 PK2. Konzolidációs 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: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

13.2 A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

13.2.1 RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke				Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2004.01.01.)		Időszak végén (2004.12.31.)		Tárgyév elején (2004.01.01.)			Időszak végén (2004.12.31.)		
	% ²	Db	% ²	Db	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	22,61	1.491.944	12,20%	805.906	15,58	13,70	903.374	3,75%	3,29%	217.336
Külföldi intézményi/társaság	12,33	814.031	33,09%	2.184.092	14,04	12,33	814.031	37,66%	33,09%	2.184.092
Belföldi magánszemély	7,67	506.204	1,34%	88.621	8,72	7,67	506.204	1,52%	1,34%	88.621
Külföldi magánszemély	0,01	347	0,00%	0	0,01	0,01	347	0,00%	0,00%	0
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	4,17	275.943	0,16%	9.850	4,75	4,17	275.943	0,17%	0,16%	9.850
Saját tulajdon	0,00	0	0,00%	0	0,00		0	0,00%	0,00%	0
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	53,21	3.511.531	53,21%	3.511.532	56,90	50,00	3.300.101	56,90%	50,00%	3.300.102
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	6.600.000	100,00%	6.600.001	100,00	87,88	5.800.000	100,00%	87,88%	5.800.001

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 feltüntetésével

⁴ Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

13.2.2 RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	0	0	0	0	0

13.2.3 RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%) ³	Megjegyzés ⁴
ÁPV Rt.	B	Á	3.300.001	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 A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

⁴ 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: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

13.2.4 RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%) ³	Megjegyzés ⁴
ÁPV Rt.	B	Á	3.511.431	53,20	53,20	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

² Letételező (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

³ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

⁴ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

13.2.5 RS4. A Társaság értékpapír struktúrája

1.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ06ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ06ZF01 001-080 (80 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	400.000.000,- Ft (részbeni törlesztés)

¹ Törzsrészvény, szavazatszöbbségi részvény, osztalékelsöbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

2.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ06ZV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ06ZV01 001-124 (124 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.240.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszöbbségi részvény, osztalékelsöbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

3.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ07ZF01 001-100 (100 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszöbbségi részvény, osztalékelsöbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

4.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07ZV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ07ZV01 001-050 (50 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	500.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszöbbségi részvény, osztalékelsöbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

5.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08ZV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ08ZV01 001-100 (100 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

6.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ05ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ05ZF01 001-151 (151 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.510.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

7.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07ZV02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ07ZV02 001-142 (142 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.420.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

8.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ06ZF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ06ZF02 001-115 (115 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.150.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

9.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	3.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07ZV03
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ07ZV03 001-010 (10 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	100.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

10.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ06ZF03
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ06ZF03 001-075 (75 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	750.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

11.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08ZV02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ08ZV02 001-026 (26 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	260.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

12.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Bemutatóra szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2001.04.03.
Sorozat és sorszáma	FJ07NF01 000001-630468 (630.468 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	6.304.680.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

13.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ11ZV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Immobilizált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ11ZV01 001-108 (108 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	1.080.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

14.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ09NV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2001.09.12.
Sorozat és sorszáma	FJ09NV01 000001-473929 (473.929 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4.739.290.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

15.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07NF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Bemutatóra szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2001.10.10.
Sorozat és sorszáma	FJ07NF02 000001-800000 (800.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	8.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

16.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.02.13.
Sorozat és sorszáma	FJ08NF01 000001-940000 (940.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5.859.310.000,- Ft (kétszeri visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

17.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ12NV01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.03.13.
Sorozat és sorszáma	FJ12NV01 000001-1160989 (1.160.989 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	11.609.890.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

18.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ09NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.08.14.
Sorozat és sorszáma	FJ09NF01 000001-1.000.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	10.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

19.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ13NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.09.11.
Sorozat és sorszáma	FJ13NF01 000001-499999 (499.999 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	4.999.990.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

20.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.10.16.
Sorozat és sorszáma	FJ08NF02 000001-950000 (950.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5.948.760.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

21.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF03
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.11.13.
Sorozat és sorszáma	FJ08NF03 000001-1000000 (1.000.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	10.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

22.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ07ZF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ07ZF02 000001-650000 (650.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	6.500.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

23.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF04
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2002.12.11.
Sorozat és sorszáma	FJ08NF04 000001-1000000 (1.000.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	9.235.960.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

24.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF05
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.01.15
Sorozat és sorszáma	FJ08NF05 000001-1399995 (1.399.995 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	9.932.110.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

25.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ10NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.02.12.
Sorozat és sorszáma	FJ10NF01 000001-1500000 (1.500.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	14.117.800.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

26.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ10NF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.03.12.
Sorozat és sorszáma	FJ10NF02 000001-1599999 (1.599.999 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	15.410.440.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatelsőbbbségi részvény, osztalékelsőbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

27.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08NF06
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.04.16.
Sorozat és sorszáma	FJ08NF06 000001-1400000 (1.400.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	11.645.730.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

28.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	4.100.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ13NF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.05.14.
Sorozat és sorszáma	FJ13NF02 000001-2500000 (2.500.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	25.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatsóbbbségi részvény, osztalékelsóbbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

29.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ13ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	
Sorozat és sorszáma	FJ13ZF01 000001-2004 (2.004 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	20.040.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

30.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ13NF03
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.09.10.
Sorozat és sorszáma	FJ13NF03 000001-1600000 (1.600.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	16.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

31.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ06NF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2003.10.15.
Sorozat és sorszáma	FJ06NF01 000001-1000000 (1.000.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	10.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

32.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ08ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ08NF04 000001-1300000 (1.300.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	13.000.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

33.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ13ZF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ13ZF02 000001-3320250 (3.320.250 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	16.601.250.000,- Ft (visszavásárlás)

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

34

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.000.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ09ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	500.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ09ZF01 001-011 (11 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5.500.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

35.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ12ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ12ZF01 00000001-01970625 (1.970.625 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	19.706.250.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

36.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ12ZF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	12.125.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ12ZF02 00001-01500 (1.500 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	19.125.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

37.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ19ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ19ZF01 00000001-01262500 (1.262.500 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	12.625.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

38.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ11ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ11ZF02 0001-0503 (503 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	5.030.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

39.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ05ZF02
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ05ZF02 001-050 (50 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	500.000.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

40.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ09NF03
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	50.000,- Euró
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Igen (Luxemburgi Tőzsde)
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	2004.07.08.
Sorozat és sorszáma	FJ09NF03 00001-02000 (2.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	100.000.000 Euró (25.005.000.000,- Ft)

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbségi részvény, osztalékelsűbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

41.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ10ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	50.000, euró
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ10ZF01 00001-01000 (1.000 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	50.000.000 Euró

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

42.

A Társaság kibocsátáskori jegyzett tőkéje	6.600.010.000,- Ft
Az értékpapír neve:	FHB Jelzáloglevél FJ16ZF01
Az értékpapír fajtája ¹	Jelzáloglevél
Az értékpapír típusa ²	Névre szóló
Előállítás módja ³	Dematerializált
Névértéke	10.000,- Ft
Tőzsdei értékpapír (igen/nem)	Nem
A bevezetés éve (tőzsdei értékpapír esetén)	-
Sorozat és sorszáma	FJ16ZF01 00000001-01660125 (1.660.125 db)
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketörlesztési időpontokban a Jelzáloglevél névértékének meghatározott megfelelő összegére.
Ellenőrző sor (az értékpapír-sorozatok össznévértékének összege)	16.601.250.000,- Ft

¹ Törzsrészvény, szavazatszűbbségi részvény, osztalékelsűbbségi részvény, kötvény stb.

² Névre szóló, bemutatóra szóló

³ Fizikai, immobilizált, dematerializált

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: patakis@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Pataki Sándor

13.3 A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok

13.3.1 TSZ1. Általános céginformációk

A hatályos alapszabály kelte	2003.11.14.
Utolsó cégbírói bejegyzés helye	Fővárosi Bíróság mint Cégbírói
Utolsó cégbírói bejegyzés ideje	2003.12.04.
Utolsó cégbírói bejegyzés száma	Cg.01-10-043638
A Kibocsátó alaptőkéje az üzleti év zárásakor	6.600.001.000 Ft
A Kibocsátó működésének időtartama	Határozatlan
A Kibocsátó üzleti éve	A naptári évvel azonos
A Kibocsátó auditorjának neve	Ernst & Young Kft.
A Kibocsátó auditorjának címe	1132 Bp., Váci út 20.
A Kibocsátó közleményeinek közzétételi helye	Magyar Hírlap és Népszabadság
A Kibocsátó tevékenységi köre (TEÁOR számok alapján) ¹	65.22'03 65.23'03 67.13'13

¹ A Kibocsátó tevékenységére legjellemzőbb tevékenység szerepel első helyen.

13.3.2 TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Üzleti év eleje (2004. jan. 1.)	I. negyedév vége (2004. márc. 31.)	II. negyedév vége (2004. jún. 30.)	III. negyedév vége (2004. szept. 30.)	Üzleti év vége (2004. dec. 31.)
Bank	197	202	202	194	199
Konzolidált	236	242	239	226	228

13.3.3 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	Dr. Vági Márton	elnök	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Ács Zsuzsanna	tag	2002.09.06	2007.09.06	0
IT	Egressy Zoltán	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	0
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	0
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	0
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	500
FB	Koltainé Nádházi Ágnes	tag	2002.09.06	2004.11.14	0
FB	Nagy Huszein Tibor	tag	2003.05.23	2008.05.23	0
FB	Dr. Szőke Miklós	tag	2002.09.06	2007.09.06	0
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	Kéri Attila	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	3.081
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					3.581

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

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.

Budapest, 2005. április 29.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes