



**Az FHB Földhitel- és
Jelzálogbank Részvénytársaság
2004. II. negyedévi
tőzsdei gyorsjelentése**

Budapest, 2004. augusztus 10.

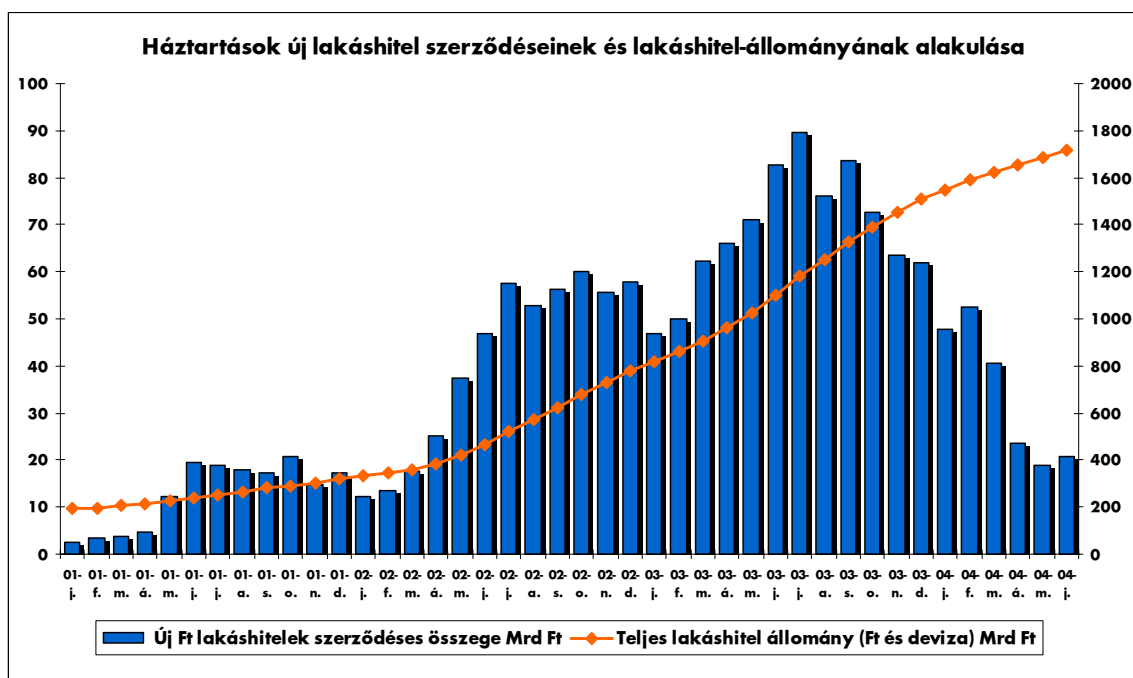
Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. II. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2004. II. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a magyar Számvetési Törvény (MSZSZ) és az IFRS előírásai szerint összeállított nem auditált konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akviráló ügynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2004. június 30-i, 2004. március 31-i, illetve a 2003. június 30-i adatok alapján végezte el.

Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Lakáshitelezés

A hazai lakáshitelezés 2004 első félévében az állomány bővülését (folyósítás-törlesztés) tekintve lényegesen kisebb aktivitást mutatott, mint 2003 hasonló időszakában. A lakáshitelezési szempontból erősebb hónapnak számító áprilisban az állománynövekedés 55%-kal volt kisebb, mint 2003 áprilisában.



Forrás: MNB

A lakáshitelezési dinamika lassulását tükrözi, hogy 2003 második félévének mintegy 65 milliárd Ft/hó mértékű átlagos állománynövekedése 2004. májusig 35 milliárd Ft/hó átlagos mértékűre

csökkent, annak ellenére, hogy a 2003. év végi, kormányrendelet változás előtti hitelbefogadások már a 2004. évi folyósításokban jelentkeznek. A csökkenésen belül a forint lakáshitelek visszaesése jelentős volt, míg a korábbiakhoz képest a deviza lakáshitelek állománya bővült, helyettesítő terméké lépett elő a deviza lakáshitel.

A devizahitelek állománya 2004. második negyedévében indult jelentősebb növekedésnek, 2004. június végére elérte a 45 milliárd forintot, ami azonban az összes háztartási lakáscélú hitelnek mindössze 2,6%-át teszi ki.

A Bank – saját hitelállománya alapján számított – háztartási lakáshitel piaci részesedése 2004. június 30-án 6,9% volt (refinanszírozással együtt 20,5%). A lakosságnak nyújtott, ingatlanon alapított jelzáloghitelek állományából a Bank részesedése 10,4% volt a félév végén. Az MNB által nyilvántartott tárgyévi új lakáscélú forinthitelek szerződéses összegéből a Bank az első negyedévben 6,6%-os részarányt ért el, amely a második negyedév folyamán 10,7%-ra növekedett. A félévben együttesen a Bank részesedése az új szerződésekből 7,8% volt. Az idei év folyamán a teljes háztartási lakáshitel-állomány növekedéséből az FHB refinanszírozással együttes részaránya 25,7% volt.

Saját hitelezés

A saját (refinanszírozás nélküli) hitelek állománya egy év alatt 2004. június 30-ig 37.465 millió forinttal, 46,3%-kal emelkedett. Az év első felében a Bank 17.723 millió forint összegű hitelt folyósított, 96,9%-át a lakossági lakáscélú hitelek tették ki. A Bank vezető termékei továbbra is a lakásvásárlási és az építési hitel. Az első félév teljes folyósításán belül 58,4%-ot képviselt a lakásvásárlási, és 27,7%-ot az építési hitel. A két vezető hiteltermék aránya az előző év azonos időszakához képest jelentősen megváltozott, a lakásvásárlási hitelek részaránya csökkent (2003. első félévében 71,5% volt), míg az építési hitelek aránya nőtt (18,9%). A két termék együttes súlya a teljes hitelfolyósításon belül a 2003. év első félévi 90,4%-ról 86,1%-ra csökkent 2004. első félévében.

A Bank 2004. június 1-vel belépett a lakossági lakás-devizahitelek piacára. Az első devizahitel-szerződések megkötésére a negyedév végén került sor, a folyósítások megkezdése a második félévre húzódik át.

Refinanszírozás

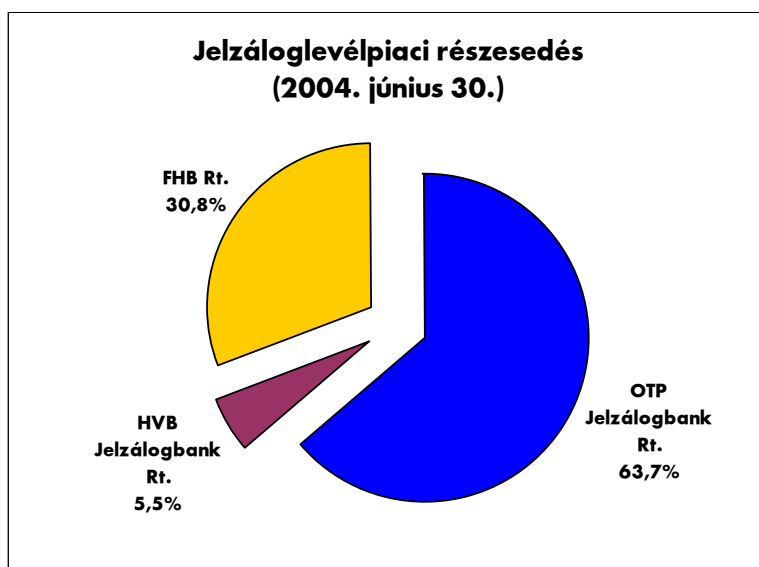
Az év második negyedében 22.718 millió forint volt a refinanszírozott új folyósítás, amely az első negyedévi bővülés 89,2%-át jelentette, vagyis a lakáshitel-felvétel iránti általános tendenciaként megjelenő lecsökkent érdeklődés a refinanszírozás területén is éreztette hatását. A fennálló refinanszírozott állomány az utóbbi három hónap alatt 214.553 millió forintról 233.249 millió forintra (8,7%-kal) emelkedett. A 2003. június 30-i 105.030 millió forintos állományhoz képest az egy év alatti növekmény 128.219 millió forintot, azaz 122,1%-ot tett ki.

A Bank a második negyedév során új partnerrel, az Első Lakáshitel Országos Takarékszövetkezettel (mely kereskedelmi banki működési engedéllyel rendelkezik, ELLA Bank Rt.) kötött refinanszírozási együttműködési szerződést. A refinanszírozott partnerbankok száma

ezzel (figyelembe véve a Postabanknak az Erste Bankba, illetve a Konzumbanknak a Magyar Külkereskedelmi Bankba történő beolvadását) nyolcra változott.

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Bank – a fennálló jelzáloglevél állományok alapján számított – jelzáloglevélpiaci részesedése megegyezik az elmúlt év hasonló időszakának értékével, az elmúlt negyedévihez képest pedig közel egy százalékkal nőtt, így 2004. június 30-án 30,8%-ot tesz ki. A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya meghaladja az 1.120 milliárd forintot.



A második negyedév során a Bank négy sorozatban 37.280 millió Ft össznévértékű jelzáloglevelet bocsátott ki, folytatva az első negyedévre jellemző gyakorlatot, többnyire a nemzetközi piacon, zárt körben. A magyar tőkepiacon ebben a negyedévben nyilvános aukciós kibocsátással egyáltalán nem jelent meg, mindössze egy kisebb, 500 millió forint névértékű zártkörű sorozatot hozott forgalomba.

Jogszabályi környezet változása

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

E változás teremtette meg annak a lehetőségét, hogy az FHB nem-támogatott jelzáloghitelek (köztük deviza jelzáloghitelek) refinanszírozását ajánlja fel partnerbankjainak. A jogszabály

ezen túlmenően rögzítette, hogy a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékét, s e megfeleltetésnek fenn kell állnia a kamat-kamat viszonylatban is. Ezzel a módosítással a jelzáloglevelek fedezeti biztonsága a nemzetközi szabályozói elvárások szerint tovább javult.

Szervezeti változások

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 Sepulveda és Kéri Attila urak) 2004. május 10-én megkapták a PSZÁF-tól a vezető állású személyé történő válásukhoz szükséges engedélyt.

2004. június 21-től a Pénzügyi és Banküzemi Igazgatóság keretein belül megalakult a Treasury Back Office Osztály, amely a Bank treasury és értékpapír tranzakcióinak lebonyolítását végzi. Az új szervezeti egység megalakítását a Bank belső átcsoportosítással oldotta meg, új munkaerő bevonása nélkül. Az osztály tevékenységét a második félévben kezdi meg.

A Bank létszáma 2004. június 30-án 202 fő volt, az egy évvel ezelőtti 199-nél 1,5%-kal magasabb. A konszolidált létszám 2003 első félévének végén 199 fő volt, ami egy év alatt 239 főre emelkedett, mindez a Bank akviráló ügynökeként működő Szolgáltató Rt. tevékenységének a tavalyi második félévtől kezdődő felfutásával magyarázható.

A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban

MSZSZ

Az év első felének főbb konszolidált pénzügyi mutatói felülmúlták az FHB 2004. évi időarányos tervét: a mérlegfőösszeg 3,0%-kal, az adózott eredmény 29,3%-kal haladta meg a tervezettet. A **konszolidált mérlegfőösszeg** 2003. június 30. és 2004. június 30. között 205.792 millió forintról 377.735 millió forintra nőtt, ami 83,6%-os növekedést jelent egy év alatt. A mérlegfőösszeg növekedésének fő tényezője az ügyfelekkel, valamint a hitelintézetekkel szembeni (refinanszírozást tartalmazó) követelések bővülése volt, melynek teljes volumene az elmúlt 12 hónap során 165.684 millió Ft-tal (89,1%-kal) növekedett. A **konszolidált adózott eredmény** 2004. június 30-án 3.362 millió forint volt, amely az előző év hasonló időszakának több, mint két és félszerese. Az eredmény növekedése különösen az éles piaci verseny és a jogszabályi környezet miatt szűkülő átlagos nettó kamatrés mellett figyelemre méltó. A kiemelkedően jó eredmény elérését segítette a Bank belső erőforrásainak kihasználása, a költséghatékonyság további jelentős javítása.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok MSZSZ szerint		
	2003. jún. 30.	2004. jún. 30.	2004 jún. / 2003 jún.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	205.792	377.735	183,6%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	186.023	351.707	189,1%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	186.644	345.393	185,1%
Jelzáloghitel/jelzáloglevél arány	99,7%	101,8%	102,1%
Saját tőke (Millió Ft)	6.962	14.891	213,9%
Szavatoló tőke (Millió Ft)	7.537	11.220	148,9%
Tőke megfelelési mutató ¹	10,4%	9,3%	89,3%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	1.300	3.362	258,7%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,8%	3,8%	80,0%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	58,8%	39,8%	67,7%
EPS (Ft)	317	509	160,7%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,6%	1,9%	122,9%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	40,9%	48,8%	119,5%

¹ A tárgyévi eredményt nem tartalmazza.

IFRS

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján a mérlegfőösszeg egy év alatt 204.655 millió forinról 376.927 millió forinra, azaz 84,2 %-kal emelkedett, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált. A részvényesi vagyon – a 2003. évi osztalék elkülönítése után 64,4%-kal, 14.428 millió forinra nőtt. Az IFRS szerinti nyereség 2004. június 30-án 3.314 millió forint, amely a tavaly félévinek több, mint két és félszerese, és csaknem elérte a tavalyi év végi 3.424 millió forintot.

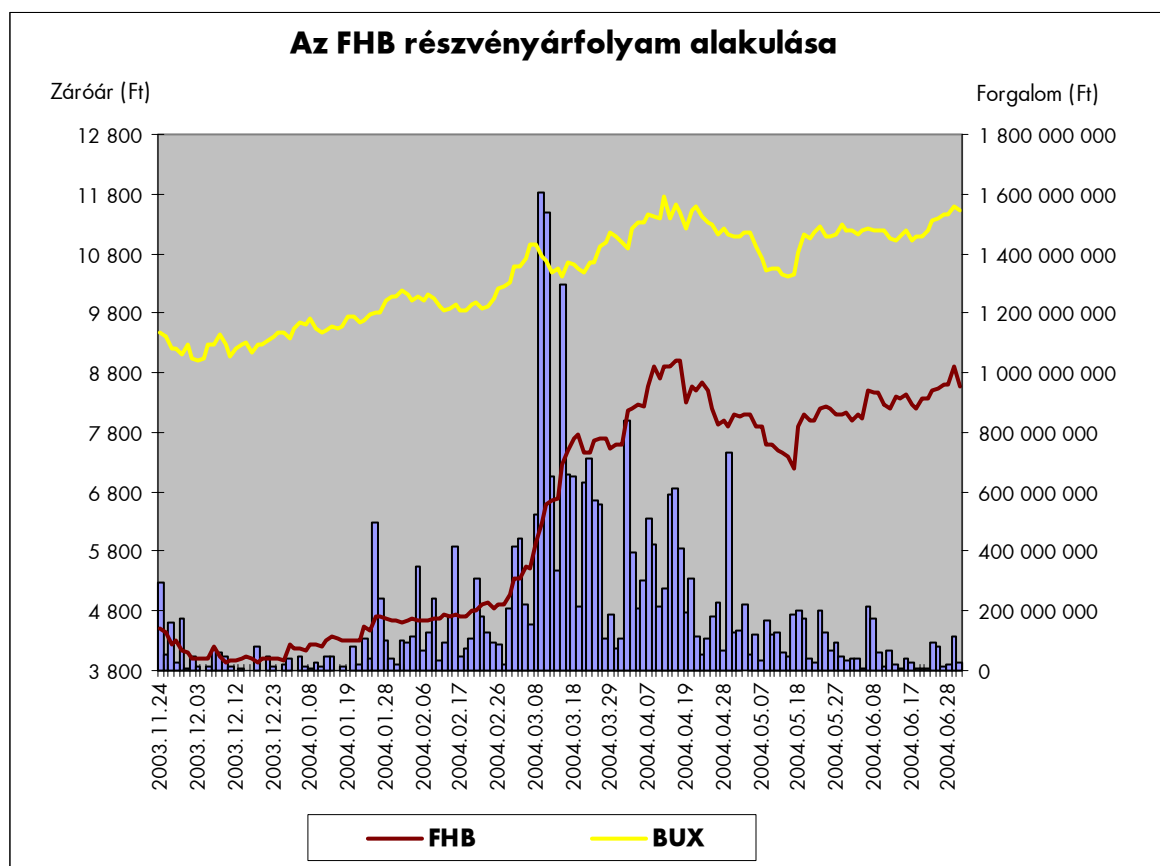
Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2003. jún. 30.	2004. jún. 30.	2004 jún. / 2003 jún.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	204.655	376.927	184,2%
Jelzáloghitelek (Millió Ft)	186.811	352.590	188,7%
Jelzáloglevelek (Millió Ft)	187.761	346.326	184,5%
Jelzáloghitel/jelzáloglevél arány	99,5%	101,8%	102,3%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	8.778	14.428	164,4%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	1.342	3.314	246,9%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	4,9%	3,8%	78,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	71,3%	44,2%	62,0%
EPS (Ft)	327	502	153,5%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,7%	1,9%	115,5%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	39,1%	51,2%	130,8%

A részvényárfolyam alakulása

Az FHB részvény árfolyama a 2004. március 31-i 7.600 Ft-ról 2004. június 30-ig 8.555 Ft-ra emelkedett, ami 12,6%-os növekedést jelentett. Ezzel a részvényárfolyam az év elejéhez képest több mint kétszeresére nőtt. 2004. második negyedévében az árfolyam emelkedése elmaradt ugyan az előző negyedév hasonló értékétől, de jelentősen meghaladta a BUX index növekedését, amely ez idő alatt 5,9%-kal emelkedett. Az FHB részvényeinek történelmi maximum értékét is ebben a negyedévben regisztrálta a BÉT 9.200 Ft-os részvényenkénti árfolyammal.

Az FHB a kapitalizáció alapján a magyar tőzsdei cégek rangsorában a nyolcadik, részvényeinek piaci összértéke 2004. június 30-án a BÉT kapitalizációjának közel 1,4%-át tette ki. A Budapesti Értéktőzsde 2004. június 1-től új index számítását kezdte meg, amely a kis és közepes kapitalizációjú cégek részvényeit foglalja magában (BUMIX). Az új indexben bevezetéskor az FHB a második legnagyobb súllyal szerepelt (12%). A BUX indexben a Bank részarány továbbra is 1,2% körül alakult.

Az FHB részvényeinek tőzsdei forgalma 2004 második negyedévében 10,3 Mrd Ft-ot tett ki, ami napi átlagban 163 M Ft-nak felel meg. A negyedév során kereskedett mennyiség a BÉT részvényforgalmának 1,4%-át adta. A forgalom ugyan a márciusi felfutás után ismét visszaesett, azonban az FHB az elmúlt negyedévben így is a hatodik legnagyobb volumenben kereskedett részvény volt a magyar tőzsdén.



Eredményszerkezet

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. II. n. év (IV-VI.hó)	2004. I. n. év	2004. II. n. év (IV-VI.hó)	2004 II. / 2003 II.	2004 II. / 2004 I.
Nettó kamatbevétel	2.312	2.956	3.664	158,5%	124,0%
Nettó díj- és jutalékbevétel	378	181	122	32,3%	67,6%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	33	35	43	132,6%	124,1%
Bruttó pénzügyi eredmény	2.723	3.172	3.830	140,6%	120,8%
Működési költségek	-1.612	-1.239	-1.548	96,0%	124,9%
Egyéb bevételek, ráfordítások	-164	-99	-25	15,4%	25,5%
Nettó pénzügyi eredmény	947	1.834	2.257	238,3%	123,1%
Nettó céltartalék képzés és veszteségleírás	112	-30	-50	-	165,8%
Rendkívüli bevételek/ráfordítások	-4	0	-7	140,4%	-
Adózás előtti eredmény	1.055	1.804	2.200	208,6%	122,0%
Adófizetési kötelezettség	-206	-287	-355	172,0%	123,7%
Adózott eredmény	849	1.517	1.846	217,5%	121,7%

A Bank bruttó pénzügyi eredménye 2004 első félévének végén 7 milliárd forintot tett ki, amely a 2003. június 30-i bázishoz képest 53,2%-kal emelkedett. Az év második negyedének bruttó pénzügyi eredménye 20,8%-kal volt magasabb az első negyedénél. A bruttó pénzügyi eredményben meghatározó súlyú nettó kamatbevétel összege az első negyedévi 2.956 millió forinthez képest április és június között 3.664 millió forintra, 24,0%-kal emelkedett, az első félévi kumulált kamatbevétel 2004-ben pedig 67,7%-kal nőtt 2003 hasonló időszakához képest. Az első féléves működési költség 2003. június 30-hoz képest mindössze 3,6%-kal volt magasabb, az előző negyedév költség szintjét 24,9%-kal haladta meg.

Nettó kamatbevétel

A 2004. első félév végi 6.620 millió forintos nettó kamatbevétel 20.944 millió Ft-os kamatbevétel (2003. június végéhez képest 103,6%-os növekedés) és 14.324 millió Ft-os kamatkiadás (125,9%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. A fizetendő kamatokat csaknem teljes egészében (2003 és 2004 júniusában egyaránt 97,8%-ban) a jelzáloglevelek után fizetendő kamatráfordítás tette ki. Az év második negyedében az első negyedévhez képest a kamatbevételek 21,9%-kal, a kamatkiadások 20,9%-kal növekedtek, a nettó kamatbevétel így összességében 24,0%-kal gyarapodott, amelyet részben a hitelállomány növekedése, részben a kölcsönök és a forrásul szolgáló jelzáloglevelek átárazódása alapozott meg.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2004. március 31-én 3,66%, június 30-án 3,84% volt. A június 30-i érték 96 bázisponttal alacsonyabb az egy évvel ezelőtti 4,80%-nál. A csökkenés a saját hitelezés refinanszírozáshoz mért aránybeli visszaszorulásának, a refinanszírozott állomány jelentős növekedésének és a forrásköltség ez évi emelkedésének, illetve a rendelet-változtatások margszűkítő együttes hatásából ered. Pozitív eredmény, hogy a marge szűkülése megállt és 18 bázispontos növekedés volt a második negyedévben.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A nettó jutalék- és díjbevétel aránya a Bank bruttó üzemi eredményén belül csökkenő tendenciát mutatott: míg 2003. június 30-án a bruttó eredmény 12,9%-át adta, a tavalyi év végén 6,3%-ot tett ki, az idei félév végén 4,3%-ra mérséklődött. 2004. június 30-án a Bank 659 millió forintnyi díjbevételt ért el (amely a tavalyi félévének 61,6%-a), díjkiadása 356 millió forintra rúgott (a 2003. június 30-i időponténak 74,3%-a), e kettő egyenlegeként 303 millió forintos nettó díjbevételt ért el, szemben a tavalyi bázisidőszak 591 millió forintos összegével, s az első negyedévi 181 millió forinttal.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

A pénzügyi műveletek pozitív nettó eredményeként felmerülő második negyedévi 43 millió forint a jelzáloglevelek árfolyamnyereségéből adódik, aránya a bruttó eredményben jelenleg nem számottevő.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003. II. n. év (IV-VI. hó)	2004 I. n. év.	2004. II. n. év (IV-VI. hó)	2004 II. / 2003 II.	2004 II. / 2004 I.
Általános igazgatási költségek	1.447	1.175	1.477	102,0%	125,6%
Személyi jellegű ráfordítások	640	408	717	111,9%	175,7%
- bérköltségek	423	272	479	113,2%	175,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	62	37	61	97,6%	162,5%
- bérjárulékok	155	99	177	114,3%	180,0%
Egyéb igazgatási költségek	807	767	760	94,1%	99,1%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	524	300	267	51,0%	89,1%
Értékcsökkenési leírás	165	64	71	43,2%	111,5%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	1.612	1.239	1.548	96,0%	124,9%

A költséghatékonyság jelentős javulását jelzi a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya (cost/income ratio), amely 2004. június 30-ra egy év viszonylatában 58,8%-ról 39,8%-ra javult, s az első negyedév végi 39,1%-kal hasonló szinten maradt.

A II. negyedéves banki működési költségek 1.548 millió forintot tettek ki, ez az összeg a 2003. évi hasonló időszakétól 4,0%-kal kevesebb. A költségcsökkenés többek között az idei kevesebb amortizációra vezethető vissza: 2004-ben már nem merült fel alapítás-átstruktúrázásra elszámolt értékcsökkenés, így a leírás aránya az összköltségen belül 10,2%-ról 4,6%-ra csökkent. Az igazgatási költségek terén is kevesebb kiadás mutatkozott. A jelzálogbank-specifikus költségek aránya az igazgatási költségeken belül egy év alatt 64,8%-ról 35,1%-ra mérséklődött, e kiadások nagyobbik részénél (értékbecslésért fizetett alvállalkozói díjak, jelzáloglevéllel kapcsolatos kiadások, ügynöki díjak) jelentősen kevesebb kiadás merült fel az elmúlt időszakban, melyet a hitelfedezeti életbiztosításért fizetett összeg növekedése sem ellensúlyozott. A személyi ráfordítások egy év viszonylatában 11,9%-kal voltak magasabbak, ez elsősorban a Szolgáltató Rt. létszámnövekedésének tudható be.

Az április-június között felmerült költségeket az első negyedévvel összehasonlítva csaknem 25%-os emelkedés mutatkozott, döntően a személyi jellegű kiadások időszaki emelkedése miatt. Az igazgatási költségek összege gyakorlatilag megegyezik az előző időszakéval, a speciális

költségek aránya az igazgatási költségeken belül 39,1%-ról 4 bázisponttal csökkent negyedév alatt.

Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2003. június 30.			2004. március 31.			2004. június 30.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	193.565	0	0,0%	336.169	0	0,0%	369.234	0	0,0%
Külön figyelendő	1.719	9	0,5%	2.083	0	0,0%	2.046	0	0,0%
Átlag alatti	334	37	11,1%	314	34	10,8%	359	40	11,1%
Kétes	562	208	37,0%	597	212	35,5%	736	259	35,2%
Rossz	19	19	100,0%	35	34	97,1%	28	28	100,0%
ÖSSZESEN	196.199	273	0,1%	339.198	280	0,1%	372.403	327	0,1%

A Bank portfóliójának összetétele az elmúlt negyedévben is igen jó minőségű maradt. A jelzáloghitelek fedezeteinek sajátosságaiból adódóan az ügyfelek fizetőkészsége továbbra is meghaladja a bankszektor átlagát: a Bankban a problémamentes követelések aránya az összállományon belül 2003 második negyedévének végén 98,7%-ot, 2004 első és második negyedévének végén egyaránt 99,1%-ot tett ki. A problémás minősítésű hitelek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege az utóbbi negyedév végéhez képest 57 millió forinttal növekedett. A növekmény döntően a portfólió növekedésével magyarázható, mivel a portfólión belül a minősítési kategóriák aránya nem változott jelentősen.

Mérlegszerkezet

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2004. június 30-án 377.735 millió Ft volt, ami az elmúlt év azonos időszaki adatánál 83,6%-kal magasabb. A mérlegfőösszeg egy év alatti növekményét 96,4%-ban a hitelállomány bővülése generálta. Ez év június végén a mérlegfőösszeg negyedéves növekedése 2004. március 31-hez képest 12,0%-os volt, a növekmény kétötöde (40,8%-a) a bankközi kihelyezések emelkedéséből fakadt, a hitelek 23.644 millió forintos állománynövekedése összességében az elmúlt negyedévben 58,4%-kal járult hozzá a mérlegfőösszeg bővüléséhez.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2003.06.30.	2004.03.31.	2004. 06.30.	2004.06.30. / 2003.06.30.	2004.06.30./ 2004.03.31.
Kamatozó eszközök (nettó értéken)	202.243	333.428	374.090	185,0%	112,2%
- Lakossági hitelek	80.575	113.322	118.290	146,8%	104,4%
- Egyéb hitelek	418	188	168	40,2%	89,4%
- Refinanszírozott hitelek	105.030	214.553	233.249	222,1%	108,7%
- Értékpapírok	2.999	2.961	3.435	114,5%	116,0%
- Bankközi	13.221	2.405	18.949	143,3%	788,0%
Saját eszközök és befektetések	1.095	801	803	73,3%	100,3%
Egyéb eszközök	2.454	2.990	2.842	115,8%	95,1%
Eszközök összesen	205.792	337.219	377.735	183,6%	112,0%
Kamatozó források	188.644	310.113	345.393	183,1%	111,4%
- Jelzáloglevelek	186.644	308.113	345.393	185,1%	112,1%
- Bankközi hitel	2.000	2.000	0	-	-
Egyéb források	10.184	14.058	17.449	171,3%	124,1%
Saját tőke és céltartalékok	6.964	13.048	14.893	213,8%	114,1%
Források összesen	205.792	337.219	377.735	183,6%	112,0%

Kamatozó eszközök

A kamatozó eszközök 2004. június 30-ra 374.090 millió Ft-ra nőttek, ez 2003 azonos időszakához mérten 85,0%-os, az előző negyedév végéhez képest pedig 12,2%-os növekedést jelent. A növekedés mögött a refinanszírozás és a saját lakossági hitelezés bővülése, valamint az utóbbi negyedévben a bankközi állomány emelkedése áll. A legnagyobb mértékű növekedést a **refinanszírozás** területén érte el a Bank, az állomány növekedése egy év viszonylatában 128.219 millió Ft, az év első felében 40.711 millió Ft, míg a második negyedévben 18.696 millió Ft volt. Ezáltal a refinanszírozott hitelek aránya az összes nettó kamatozó eszközön belül tovább nőtt, a 2003. június 31-én 51,9%-ról 2004. június 30-án 62,4%-ra emelkedett. A **lakossági hitelek** – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – állománya az elmúlt év júniusához képest 46,8%-kal, 2004 első negyedévéhez képest pedig 4,4%-kal növekedett, s 2004. június 30-án 118.290 millió Ft-ot tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 31,6%-át tették ki a negyedév végén.

A **jelzáloghitelek állománya** 2004. június 30-án együttesen 351.706 millió Ft volt, 89,1%-kal magasabb, mint az egy évvel ezelőtti és 7,2%-kal haladja meg az első negyedév végi állomány nagyságát.

Az ügyfelekkel szembeni 350.237 millió forintos tőkekövetelést 855.381 millió forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte 2004 második negyedévének végén. A **tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya** (LTV) így 2004. június 30-án 40,9%-os volt, szemben a 2003. június 30-i 38,9%-os értékkel, és gyakorlatilag nem változott az előző negyedév végéhez képest

A **bankközi kihelyezések** állománya 2003. június 30-án 13.221 millió Ft-ot, míg 2004. június 30-án 18.949 millió Ft-ot tett ki, ezzel a kamatozó eszközök között 5,1%-os arányt képviselt. A bankközi betétkihelyezések 2004 második negyedéve során részben az MNB-hez elhelyezett kéthetes betétekből, részben más bankokhoz elhelyezett maximum két hetes futamidejű betétekből álltak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke 2003. június 30-án 2.999 millió Ft, 2004. június 30-án pedig 3.435 millió Ft volt. Az értékpapír állományt a Bank likviditási tartalékként kezeli, valamint kockázatkezelési célból tartja, a portfólióban államkötvények, MNB kötvények valamint diszkont kincstárjegyek szerepeltek. Összetételét tekintve a 2004. június 30-i portfólió 99,5%-ban diszkont kincstárjegyeket tartalmazott, a fennmaradó töredéket államkötvények és MNB kötvény alkották. Az értékpapírok aránya kamatozó eszközök között nem érte el az 1%-ot.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** állománya 2004. június 30-án 803 millió forintot tett ki. Ez 2003 azonos időszakához képest 26,7%-os csökkenést, 2004. első negyedévéhez képest pedig 0,3%-os növekedést jelent. A Bank saját eszközei kizárólag banküzemi célt szolgálnak.

Kamatozó források

A kamatozó források 2004. június 30-án kizárólag a Bank által kibocsátott jelzáloglevél-állományból állt, amely a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosítja.

A Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek** június 30-i állománya 345.393 millió Ft volt, ami az előző év azonos időszakához képest 85,1%-os, a 2004. március 31-i állományhoz képest pedig 12,1%-os növekedést jelent. A 2004. év első negyedévéhez mért állományváltozást kizárólag a negyedév során történt új jelzáloglevél-kibocsátások teszik ki. **2004 második negyedévében** a Bank által **forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértéke** elérte a **37.280 millió Ft**-ot. Ez 81%-a a 2003 azonos időszakában forgalomba hozott 46 Mrd Ft-nyi kibocsátásnak, és 13%-kal magasabb mint a 2004 első negyedéves 33 Mrd Ft-nyi kibocsátás.

Jelzáloglevél-kibocsátás 2004 első félévében

	Sorozat	Kibocsátás időpontja	Felajánlott össznévérték (millió Ft)	Beérkezett ajánlatok (millió Ft)	Bid/Offer arány (%)	Értékesített össznévérték (millió Ft)	Futamidő (év)
I. n. év	FJ09ZF01	2004.01.07.	5.500,00	5.500,00	zártkörű	5.500,00	5
	FJ05NF01	2004.02.11.	5.000,00	7663,39	153%	5.000,00	1
	FJ12ZF01	2004.02.19.	19.706,25	19.706,25	zártkörű	19.706,25	8
	Összesen		30.206,25	32.869,64		30.206,25	
II. n. év	FJ12ZF02	2004.04.02.	19.125,00	19.125,00	zártkörű	19.125,00	8
	FJ19ZF01	2004.04.06.	12.625,00	12.625,00	zártkörű	12.625,00	15
	FJ11ZF01	2004.06.07.	5.030,00	5.030,00	zártkörű	5.030,00	7
	FJ05ZF02	2004.06.15.	500,00	500,00	zártkörű	500,00	1
	Összesen		37.280,00	37.280,00		37.280,00	
I. félév	Összesen		67.486,25	70.149,64		67.486,25	

Valamennyi 2004-ben kibocsátott jelzáloglevél-sorozat fix kamatozású volt. Az első félév során kibocsátott jelzáloglevelek 91,9%-a külföldi forgalomba hozatal volt, s mindössze 8,1%-a került belföldön kibocsátásra.

A Bank, hasonlóan az első negyedévhez a második negyedévben is mindössze egyszer jelent meg forrásigényével a magyar tőkepiacon. A külföldi kibocsátások megszorodását több tényező indokolta. Egyrészt a magyar tőkepiac a második negyedévben is igen volatilis maradt. A referencia hozamok áprilisban stagnáltak, májusban és júniusban lassú ütemben, de felfelé tartottak, ami szintén a belföldi kibocsátás ellen szólt. Nem ösztönözte a Bankot a belföldi kibocsátásra az sem, hogy a Bank legnagyobb befektetőinek – nyugdíjalapok, befektetési alapok és biztosító társaságok – kereslete az FHB jelzáloglevelei iránt mérsékelt maradt, a forinthozamok volatilitása, ezen intézményi befektetők limitjeinek kihasználtsága miatt. A piaci kereslet is elsősorban a rövidebb lejáratú értékpapírok esetében volt élénkebb. A hazai befektetők által elvárt hozamfelár magasabbnak mutatkozott a nemzetközi tőkepiacokon elérhető felárnál, így nem találkozott a Bank elképzeléseivel.

A második negyedévben az egyetlen hazai kibocsátás egy 500 millió forint névértékű zártkörű sorozat volt. A sorozat 1 éves lejáratú fix kamatozású jelzáloglevél, a teljes negyedévi kibocsátásnak alig 1%-a.

A Bank a második negyedévben még három sorozatot hozott forgalomba, mindháromat a 2003 novemberében Luxembourgban bejegyzett EMTN program keretében. A három nemzetközi kibocsátásból kettő április elején valósult meg, a harmadik pedig június elején. Mindhárom nemzetközi kibocsátású sorozat zártkörű, fix kamatozású és forintban denominált volt. A sorozatok futamideje 7, 8 és 15 év.

A második negyedévi kibocsátások adatai alapján a nemzetközi befektetők FHB-vel szembeni hozamfelár elvárásai fokozatosan csökkentek. 2004. június 30-ig a 2003 novemberében indított 1 milliárd eurós programnak közel a felét, 465 millió eurót a Bank már kihasználta.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2004. június 30-án 676,4 milliárd Ft volt (351,4 milliárd Ft tőke + 325 milliárd Ft kamat),

mely a 2004. március 31-éhez képest 5,8%-os, míg az előző év azonos időszakához képest 102,6%-os növekedést jelent.

Az FHB vállalta, hogy – már az erre vonatkozó 2004. június 14-i jogszabályváltozást megelőzően is – a magyarországi szabályozásnál szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést tart, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összege 2004 első félévének minden egyes napján meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2004. június 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	345.392.540.000,- Ft
kamata:	219.379.730.373,- Ft
összesen:	564.772.270.373,- Ft

A rendes fedezet értéke	
tőke:	351.434.736.514,- Ft
kamat:	325.004.302.750,- Ft
összesen:	676.439.039.264,- Ft

A pótfedezetként bevont eszközök érték	0 Ft
----------------------------------------	------

A második negyedév végén a Bank felvett bankközi betétállománnyal nem rendelkezett. A negyedév folyamán a Bank új **rulírozó hitelkeret szerződést** kötött, amely a már korábban is meglévő szerződést váltotta ki. Az új rulírozó hitelszerződés többdevizás, így lehetővé teszi, hogy a hitelt forint mellett euróban és svájci frankban is lehívja a Bank. A rulírozó hitelkereteket a Bank továbbra is mint kiegészítő forrásbiztosítási lehetőségeket kezeli, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást. Az új többdevizás hitelkeret szerződéses összege 16 millió euró. A devizahitelezési tevékenység megkezdéséhez kapcsolódóan a Bank kiválasztotta az EUR és CHF nostro számlavezető bankjait, megkötötte a számlaszerződéseket, és megtörtént a számlák megnyitása.

Saját tőke

A Bank **saját tőkéjének** 2004. június 30-i értéke 14.891 millió Ft, az egy évvel ezelőtti 6.962 millió Ft-hoz képest 113,9%-kal, a 2004. I. negyedév végi 13.045 millió Ft-hoz képest pedig 14,1%-kal növekedett.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2004. június 30-ára 121.194 millió Ft-ra emelkedett. A Bank **szavatoló tőkéje** 2003. június 30-án 7.537 millió forint, 2004. június 30-án pedig 11.220 millió Ft.

A **tőkemegfelelési mutató** 2004. június 30-án 9,3% volt, a 2004. évi eredmény figyelembe vétele nélkül. A féléves eredmény auditálása után a tárgyévi eredmény 12,0%-ra növeli a mutatót.

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 tétele továbbra is a származékos piaci ügyletből (fedezeti jellegű kamatswapból) fakadó összeg.

A tárgynegyedévet követő lényeges események

A Bank 2004. júliusában lebonyolította **az első jelzáloglevél visszavásárlási tranzakcióját**. Július 5-én összesen közel 8 milliárd Ft össznévértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza tőzsdei megbízások formájában összesen 5 sorozatból (FJ08NF01, FJ08NF02, FJ08NF04, FJ08NF05, FJ08NF06). A visszavásárlás elsődleges célja a Bank lejáratí összhangjának javítása volt.

A visszavásárlással egyidőben 2004. július 8-án került sor a Bank első közvetlenül euróban kibocsátott jelzáloglevél forgalomba hozatalára. A 100 millió euró névértékű nyilvános jelzáloglevél-kibocsátás az EMTN program keretein belül került lebonyolításra, a kibocsátott értékpapírt bevezették a luxemburgi tőzsdére is. A tranzakció az **első**, euróban denominált **kelet-európai** jelzáloglevél-kibocsátás, az **első hazai** euró-kibocsátás az ország EU-tagsága óta, s az elért **hozamfelár** az FHB fennállása óta a **legalacsonyabb**. A 25 milliárd forintot meghaladó kibocsátás a Bank eddigi **legnagyobb nyilvános** tranzakciója. A fizetett jutalék jelentősen kisebb a hazai szintnél.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.06.30.

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

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, nem auditált, IFRS szerint 2004. január 1-től 2004. június 30-ig tartó időszakra, ezer forintban)

	2004. június 30.	2003. június 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	20.846.315	10.238.445	203,6%
Kamatráfordítás	-14.321.460	-6.337.751	226,0%
Nettó kamatjövedelem	6.524.855	3.900.694	167,3%
Díj- és jutalékbevétel	364.002	288.098	126,3%
Díj- és jutalék ráfordítás	-271.918	-482.092	56,4%
Értékpapírokból származó nyereség	164.650	58.787	280,1%
Nettó egyéb működési bevétel	264.154	765.986	34,5%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-17.204	-60.592	28,4%
Működési nyereség	7.028.539	4.470.881	157,2%
Hitelezési veszteségek	-81.697	-158.058	51,7%
Működési költségek	-2.999.830	-2.685.782	111,7%
Adózás előtti nyereség	3.947.012	1.627.041	242,6%
Nyereségadó	-633.027	-284.740	222,3%
Éves nyereség	3.313.985	1.342.301	246,9%
<i>Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>	451,16	284,86	158,4%
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)</i>	451,16	284,86	158,4%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Mérleg

(konszolidált, nem auditált, IFRS szerint 2004. június 30-án, ezer forintban)

	2004. június 30.	2003. június 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	1.907	2.869	66,5%
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	6.724.393	12.040.426	55,8%
Bankközi kihelyezések	12.458.858	1.279.441	973,8%
Eladási célú értékpapírok	3.503.942	3.025.887	115,8%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	233.248.630	105.030.011	222,1%
Hitelek	119.341.011	81.780.557	145,9%
Tárgyi eszközök	800.345	745.245	107,4%
Egyéb eszközök	848.130	750.643	113,0%
Eszközök Összesen	376.927.216	204.655.079	184,2%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	0	2.000.000	0,0%
Jelzáloglevelek	346.325.946	187.760.579	184,5%
Egyéb kötelezettségek	16.173.422	6.116.001	264,4%
Kötelezettségek Összesen	362.499.368	195.876.580	185,1%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.000	100,0%
Visszavásárolt saját részvény	0	-350.000	0,0%
Ázsió	1.709.014	1.145.590	149,2%
Általános tartalék	782.434	171.780	455,5%
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	5.336.399	1.211.129	440,6%
Részvényesi vagyon összesen	14.427.848	8.778.499	164,4%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	376.927.216	204.655.079	184,2%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Cash Flow

(konszolidált, nem auditált, IFRS szerint, ezer forintban)

	2004. június 30.	2003. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3.313.985	1.342.301
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	135.067	123.741
Veszteségre képzett céltartalék	76.815	48.214
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	2.857	2.745
	3.528.724	1.517.001
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség		
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Eladási célú értékpapírok		-868.828
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-40.710.229	-63.853.427
Hitelek	-13.371.194	-16.611.840
Elhatárolt kamatbevétel	-79.354	-55.073
Egyéb eszközök	2.625.695	236.700
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	-6.000.000	-
Elhatárolt kamatkiadás	1.956.803	991.445
Egyéb kötelezettségek	32.274	564.021
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-52.016.831	-78.080.001
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-13.686	
Tárgyi eszköz eladás bevétele		6.912
Tárgyi eszköz vásárlás	-175.263	-79.673
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-188.949	-72.761
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés		2.500.000
Kapott ázszió		-
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		-1.500.000
Értékesített/visszavásárolt saját részvény		-
Jelzáloglevél törlesztés		-
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	68.313.714	86.505.219
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	68.313.714	87.505.219
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	16.107.934	9.352.457
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3.077.224	3.970.279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	19.185.158	13.322.736
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1.907	2.869
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	6.724.393	1.279.441
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	12.458.858	12.040.426
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	19.185.158	13.322.736
<i>Kiegészítő adatok</i>		
Kapott kamatok	20.794.802	10.267.373
Fizetett kamatok	-12.364.657	-5.346.306
Fizetett adó	-48.624	-11.339

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Részvényesi vagyon (konszolidált, nem auditált, IFRS szerint, ezer forintban)

	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános 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 értékesítése		350.000	563.420			913.420
Átsorolás általános tartalékba				403.570	-403.570	
Időszaki nyereség					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
Átsorolás általános tartalékba				336.325	-336.325	
Időszaki nyereség					3.313.985	3.313.985
2004. június 30.	6.600.001		1.709.014	782.434	5.336.399	14.427.848

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. – 2004.06.30.

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

Jelzáloghitelek

(konszolidált, nem auditált, IFRS szerint, ezer forintban)

	2004. június 30.	2003. június 30.
Ingtalan vásárlási hitelek	73.024.253	49.903.378
Lakásépítési hitel	28.224.433	17.275.159
Ingtalan felújítási hitelek	1.451.682	1.345.123
Ingtalan bővítési hitelek	11.349.485	7.765.212
Ingtalan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4.732.884	4.974.527
Dolgozói hitelek	883.170	787.687
	<hr/>	<hr/>
Hitelek, bruttó	119.665.907	82.051.086
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	119.482.054	81.577.806
egyéb adósok részére nyújtott	183.853	473.280
Veszteségekre képzett értékvesztés	-324.896	-270.529
Hitelek, nettó	119.341.011	81.780.557

Jelzáloglevelek

(konszolidált, nem auditált, IFRS szerint, ezer forintban)

	2004. június 30.		2003. június 30.	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140.841.670	140.238.750	12.490.000	12.490.000
Változó kamatozású	5.600.000	5.600.000	5.600.000	5.600.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183.818.952	183.204.610	153.644.943	152.204.610
Változó kamatozású	16.065.324	16.349.180	16.025.636	16.349.180
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Összesen	<u>346.325.946</u>	<u>345.392.540</u>	<u>187.760.579</u>	<u>186.643.790</u>

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004. június 30.	2003. június 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	14.890.896	6.962.146
Tőkeemelés		2.500.000
Alapítási költségek költségként való elszámolása NSZSZ 38 szerint	-703.809	-703.809
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	703.809	703.809
Visszavásárolt saját részvény		-350.000
Hitelbírálati díj	-485.102	-373.999
Halasztott adókövetelés	87.200	73.240
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-65.145	-32.888
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	14.427.849	8.778.499

	2004. június 30.	2003. június 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	3.362.301	1.299.849
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140.376
Hitelbírálati díj	-27.842	-84.002
Halasztott adóbevétel	8.845	21.496
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-29.318	-35.418
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	3.313.986	1.342.301

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

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

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. - 2004.06.30.

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

PK3. Mérleg

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. évi második negyedéves és 2004. évi második negyedéves nem auditált konszolidált mérlege

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
1.	1. Pénzeszközök	101 321	236 634	233,55%
2.	2. Állampapírok	2 998 657	3 434 554	114,54%
3.	a) forgatási célú	2 998 657	3 434 554	114,54%
4.	b) befektetési célú			
5.	3. Hitelintézetekkel szembeni követelések	118 251 426	252 197 152	213,27%
6.	a) látraszóló	19 038	53 523	281,14%
7.	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	118 232 388	252 143 629	213,26%
8.	ba) éven belüli lejáratú	19 158 656	31 845 679	166,22%
9.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
11.	- MNB-vel szemben	12 000 000	6 500 000	54,17%
12.	bb) éven túli lejáratú	99 073 732	220 297 950	222,36%
13.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
14.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
15.	- MNB-vel szemben			
16.	c) befektetési szolgáltatásból			
17.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
18.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
19.	4. Ügyfelekkel szembeni követelések	80 992 870	118 457 841	146,26%
20.	a) pénzügyi szolgáltatásból	80 992 870	118 457 841	146,26%
21.	aa) éven belüli lejáratú	6 114 012	7 626 019	124,73%
22.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
23.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
24.	ab) éven túli lejáratú	74 878 858	110 831 822	148,01%
25.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
27.	b) befektetési szolgáltatásból			
28.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
30.	ba) tőzsdéi 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 érve az állampapírokat)			
37.	aa) forgatási célú			
38.	ab) befektetési célú			
39.	b) más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok			
40.	ba) forgatási célú			
41.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
42.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
43.	- visszavásárolt saját kibocsátású			
44.	bb) befektetési célú			
45.	Ebből: - kapcsoló 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: - kapcsoló vállalkozással szemben			
50.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Eszközök

Adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
51.	b) változó hozamú értékpapírok			
52.	ba) forgatási célú			
53.	bb) befektetési célú			
54.	7. Részvények, részesedések befektetési célra	26		
55.	a) részvények, részesedések befektetési célra	26		
56.	Ebből: - hitelintézetekben lévő részesedés	26		
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	285 476	327 075	114,57%
68.	a) immateriális javak	285 476	327 075	114,57%
69.	b) immateriális javak értékhelyesbítése			
70.	10. Tárgyi eszközök	459 769	476 127	103,56%
71.	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	459 769	476 127	103,56%
72.	aa) ingatlanok	131 908	134 168	101,71%
73.	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	324 289	286 871	88,46%
74.	ac) beruházások	3 572	52 231	1462,23%
75.	ad) beruházásra adott előlegek		2 857	
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	350 000		
83.	12. Egyéb eszközök	1 108 965	1 042 165	93,98%
84.	a) készletek	12 865	14 607	113,54%
85.	b) egyéb követelések	1 096 100	1 027 558	93,75%
86.	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben			
87.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
88.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés			
89.	13. Aktív időbeli elhatárolások	1 243 450	1 563 358	125,73%
90.	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	407 666	728 235	178,64%
91.	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	835 784	835 123	99,92%
92.	c) halasztott ráfordítások			
93.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	205 791 960	377 734 906	183,55%
	Ebből: FORGÓESZKÖZÖK (1+2a+3a+3ba+3c+4aa+4b+5aa+5ba+6a+6ba+11+12)	29 850 649	44 238 574	148,20%
	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2b+3bb+4ab+5ab+5bb+6bb+7+8+9+10)	174 697 861	331 932 974	190,00%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
94.	1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	2 000 000		
95.	a) látraszóló			
96.	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	2 000 000		
97.	ba) éven belüli lejáratú	2 000 000		
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	151 457	245 157	161,87%
109.	a) takarékbetétek			
110.	aa) látraszóló			
111.	ab) éven belüli lejáratú			
112.	ac) éven túli lejáratú			
113.	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	151 457	245 157	161,87%
114.	ba) látraszóló	151 457	245 157	161,87%
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) tőzsdéi 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	186 643 790	345 392 540	185,05%
132.	a) kibocsátott kötvények	186 643 790	345 392 540	185,05%
133.	aa) éven belüli lejáratú	980 000	5 900 000	602,04%
134.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
135.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
136.	ab) éven túli lejáratú	185 663 790	339 492 540	182,85%
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			

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Források

Adatok E Ft-ban.

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
148.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
149.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
150.	cb) éven túli lejáratú			
151.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
152.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
153.	4. Egyéb kötelezettségek	3 233 130	1 150 004	35,57%
154.	a) éven belüli lejáratú	3 233 130	1 150 004	35,57%
155.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben	2 500 000		
156.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
157.	- szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
158.	b) éven túli lejáratú			
159.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
160.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
161.	c) konszolidációból adódó (számított) társasági adókötelezettségek			
162.	5. Passzív időbeli elhatárolások	6 799 396	16 054 292	236,11%
163.	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 932 579	2 276 815	117,81%
164.	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 866 817	13 777 477	283,09%
165.	c) halasztott bevételek			
166.	6. Céltartalékok	2 041	2 018	98,87%
167.	a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
168.	b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	2 041	2 018	98,87%
169.	c) általános kockázati céltartalék			
170.	d) egyéb céltartalék			
171.	7. Hátrasorolt kötelezettségek			
172.	a) alárendelt kölcsöntőke			
173.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
174.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
175.	aa) tőkekonszolidációs különbözet			
176.	- leányvállalatból, közös vezetésű vállalkozásból			
177.	b) szövetkezeti formában működő hitelintézetnél tagok más vagyoni hozzájárulása			
178.	c) egyéb hátrasorolt kötelezettség			
179.	Ebből: - kapcsoló vállalkozással szemben			
180.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
181.	8. Jegyzett tőke	4 100 000	6 600 001	160,98%
182.	Ebből: - visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	350 000		
183.	9. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
184.	10. Tőketartalék	1 145 590	1 145 594	100,00%
185.	a) a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsói)	1 145 590	1 145 594	100,00%
186.	b) egyéb			
187.	11. Általános tartalék	171 780	782 434	455,49%
188.	12. Eredménytartalék (±)	32 853	3 354 981	
189.	13. Lekötött tartalék	350 000		
190.	14. Értékelési tartalék			
191.	15. Mérleg szerinti eredmény (±)	1 170 608	3 025 974	258,50%
192.	16. Leányvállalat és közös vezetésű vállalkozás saját tőke változása (±)	-8 685	-18 089	208,28%
193.	17. Konszolidáció miatti változások (±)			
194.	- adósságkonszolidálás különbözetéből			
195.	- közbeső eredmény különbözetéből			
196.	18. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése			
197.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	205 791 960	377 734 906	183,55%
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)	6 364 587	7 295 161	114,62%
199.	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1.bb+2.ac+2.bc+3.ab+3.bb+3.cb+4.b+7)	185 663 790	339 492 540	182,85%
200.	- SAJÁT TŐKE (8-9+10+11±12+13+14±15±16±17±18)	6 962 146	14.890.895	213,88%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

PK4. Eredménykimutatás

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. magyar számviteli szabályok szerint készített 2003. évi második negyedéves és 2004. évi második negyedéves nem auditált konszolidált eredménykimutatása

Adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
1.	1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	10 287 488	20 944 389	203,59%
2.	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	93 588	1 679 936	179,44%
3.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
4.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
5.	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	10 193 900	20 776 453	203,81%
6.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
7.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
8.	2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6 340 892	14 324 339	225,90%
9.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
10.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
11.	KAMATKÜLÖNBÖZET (1-2)	3 946 596	6 620 050	167,74%
12.	3. Bevételek értékpapírból			
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)			
16.	4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 069 546	659 237	61,64%
17.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	1 069 546	659 237	61,64%
18.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
19.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
20.	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
21.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
22.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
23.	5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	478 950	355 938	74,32%
24.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	194 127	280 094	144,28%
25.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
26.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
27.	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	284 823	75 844	26,63%
28.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
29.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
30.	6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a - 6.b + 6.c - 6.d)	34 113	78 432	229,92%
31.	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	93 992	168 127	178,87%
32.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
33.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
34.	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	57 677	89 929	155,92%
35.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
36.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
37.	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		234	
38.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
39.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
40.	- forgatási célú értékpapírok értékesítésének visszaírása			
41.	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	2 202		
42.	Ebből: - kapcsolt vállalkozástól			
43.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
44.	- forgatási célú értékpapírok értékesítése			
45.	7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	89 371	49 718	55,63%
46.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	2 825	7 201	254,90%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2003. június 30.	2004. június 30.	Változás (%)
47.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
48.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
49.	b) egyéb bevételek	86 546	42 517	49,13%
50.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
51.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
52.	- készletek értékvesztésének visszairása			
53.	ba) adósságonkonsolidálás miatt keletkező - eredményt növelő - konszolidációs különbözet			
54.	8. Általános igazgatási költségek	2 429 059	2 651 505	109,16%
55.	a) személyi jellegű ráfordítások	981 402	1 124 108	114,54%
56.	aa) bérköltség	638 024	750 806	117,68%
57.	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	106 650	97 629	91,54%
58.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	47 857	51 179	106,94%
59.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	42 151	46 632	110,63%
60.	ac) bérjárulékok	236 728	275 673	116,45%
61.	Ebből: - társadalombiztosítási költségek	206 788	232 115	112,25%
62.	- nyugdíjjal kapcsolatos költségek	124 696	140 047	112,31%
63.	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	1 447 657	1 527 397	105,51%
64.	9. Értékcsökkenési leírás	259 965	135 067	51,96%
65.	10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	312 278	173 882	55,68%
66.	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai			
67.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
68.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
69.	b) egyéb ráfordítások	312 278	173 882	55,68%
70.	Ebből: - kapcsoló vállalkozástól			
71.	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól			
72.	- készletek értékvesztése			
73.	ba) adósságonkonsolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet			
74.	11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	160 102	166 621	104,07%
75.	a) értékvesztés követelések után	159 996	164 928	103,08%
76.	b) kockázati céltartalék képzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	106	1 693	1597,17%
77.	12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	111 888	86 340	77,17%
78.	a) értékvesztés visszairása követelések után	111 888	84 631	75,64%
79.	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		1 709	
80.	13. Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után			
81.	14. Értékvesztés visszairása a befektetés célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után		7	
82.	15. SZOKÁSOS (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 611 160	4 010 771	248,94%
83.	Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (1-2+3+4-5±6+7.b-8-9-10.b-11+12-13+14)	1 608 335	4 003 570	248,93%
84.	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE (7.a-10.a)	2 825	7 201	254,90%
85.	16. Rendkívüli bevételek			
86.	17. Rendkívüli ráfordítások	5 075	6 600	130,05%
87.	18. Rendkívüli eredmény (16 - 17)	-5 075	-6 600	130,05%
88.	19. Adózás előtti eredmény (± 15± 18)	1 606 085	4 004 171	249,31%
89.	20. Adófizetési kötelezettség	306 236	641 872	209,60%
90.	a) konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet			
91.	21. Adózott eredmény (± 19 - 20)	1 299 849	3 362 299	258,67%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2004. június 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	7.140
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	171
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.891
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	78
Jövőbeni kötelezettségek	2.885
Összesen	10.025

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke				Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2004.01.01.)		Időszak végén (2004.06.30.)		Tárgyév elején (2004.01.01.)			Időszak végén (2004.06.30.)		
	% ²	Db	% ²	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	22,61	1.491.944	11,69%	771.703	15,58	13,70	903.374	3,16%	2,77%	183.133
Külföldi intézményi/társaság	12,33	814.031	31,96%	2.109.302	14,04	12,33	814.031	36,36%	31,97%	2.109.302
Belföldi magánszemély	7,67	506.204	2,51%	165.824	8,72	7,67	506.204	2,86%	2,51%	165.824
Külföldi magánszemély	0,01	347	0,00%	0	0,01	0,01	347	0,00%	0,00%	0
Munkavállalók, vezető tisztviselők	4,17	275.943	0,63%	41.640	4,75	4,17	275.943	0,72%	0,63%	41.640
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
Ö S S Z E S E N	100,00	6.600.000	100,00%	6 600 001	100,00	87,88	5.800.000	100,00%	87,88%	5 800 001

¹Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

² Tulajdoni hányad

³ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

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

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	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 Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

⁴ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

⁵ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

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

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	3.511.431	53,20	53,20	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

⁴ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog

⁵ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2003. június 30.)	Tárgyév eleje (2004. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2004. június 30.)
Bank	199	199	202
Konzolidált	199	238	239

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. Oláh Lajos	tag	2003.05.23	2008.05.23	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	943
FB	Koltainé Nádházi Ágnes	tag	2002.09.06	2007.09.06	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 Sepulverda	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	5.081
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					6.024

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

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2004.01.12.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevél (FJ09ZF01) zártkörű kibocsátásáról
2004.02.04.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap ²	Az FHB Rt. jelzáloglevél kibocsátásához (FJ09NF01SR1 és FJ09NF02SR1) kapcsolódó Nyilvános Ajánlattétel és Kibocsátási Mellékletek
2004.02.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. helyesbítése Nyilvános Ajánlattételéhez
2004.02.06.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. által kibocsátott jelzáloglevelek kamata és kamatfizetési időpontjai (FJ09NF01SR1 és FJ09NF02SR1)
2004.02.09.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. jelzáloglevél aukciójának eredménye
2004.02.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Közgyűlési Meghívója
2004.02.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. jelzáloglevelének (FJ05NF01SR1) tőzsdei bevezetése
2004.02.12.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2003. negyedik negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.03.01.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ12ZF01) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.03.11.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének átárazásáról (FJ12NV01)
2004.03.18.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ12ZF02) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.03.19.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Moody's minősítése
2004.03.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. Közgyűlési Meghívójához
2004.04.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ19ZF01) zártkörű kibocsátásáról
2004.04.06.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i közgyűlési előterjesztései
2004.04.07.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i Közgyűlésének határozatai
2004.04.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tulajdonosi struktúrája
2004.04.21.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. közleménye a 2003. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről

² www.bet.hu

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2004.01.01. - 2004.06.30.

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

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2004.04.23.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. április 7-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2004.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2003. évi tőzsdei éves jelentése
2004.04.29.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2003. évi Tpt. szerinti éves jelentésének kivonata
2004.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. első negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2004.05.25.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tulajdonosi struktúrája
2004.06.07.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ11ZF01) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.06.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzáloglevelének (FJ05ZF02) zártkörű forgalomba hozataláról
2004.06.22.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. saját tőkéjének 25%-át meghaladó multidevizás rulírozó hitelszerződés kötése
2004.06.30.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása nyilvánosan forgalomba hozott jelzálogleveleinek másodpiaci visszavásárlásáról
2004.07.05.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása jelzálogleveleinek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2004.07.08.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BÉT honlap	Az FHB Rt. első közvetlen euró jelzáloglevél kibocsátása
2004.07.29.	BÉT honlap	Önkéntes nyilatkozat a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlásokkal kapcsolatban