



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság
2007. éves gyorsjelentése**

Budapest, 2008. február 14.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2007. évi gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2007. évi éves gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt., továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Életjárdék Ingatlanbefektető Zrt. A társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Zrt. birtokolja. A Bank tevékenységének elemzését a 2006. december 31-i konszolidált, auditált, valamint a 2007. szeptember 30-i és a 2007. december 31-i konszolidált, nem auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

A 2007. december 31-i adózott eredmény 5,3 milliárd Ft, az adózás előtti eredmény pedig 6,6 milliárd Ft volt. A Bank 2007. november 13-án rendkívüli tájékoztatás keretében tájékoztatta a befektetőket arról, hogy 2007. évi eredménye várhatóan elmarad a tervezettől és a piaci várakozásoktól. A 2007. évi 6,6 milliárd Ft-os adózás előtti eredmény kis mértékben meghaladja a bejelentésben prognosztizált eredményt.

A 2007. negyedik negyedévi IFRS szerinti adózott eredménye 1,2 milliárd Ft volt, amely a tevékenység ismert sajátosságai miatt 8,4%-kal elmarad a harmadik negyedévi adózott eredménytől, de teljes mértékben megfelel a Bank eredeti pénzügyi tervének.

A 2007. negyedik negyedévi 1,8 milliárd Ft-os adózás előtti eredmény, az előző negyedévi 1,5 milliárd Ft-ot jelentősen, 24,4%-kal meghaladta.

A 2006-ban megkezdett stratégiai implementáció 2007-ben lényegében befejeződött, ennek eredményeként létrejött és megkezdte üzletszerű működését az FHB Bankcsoport. Az FHB eredményét 2007. során is jelentős mértékben befolyásolták a stratégia megvalósításának ráfordításai, az új tevékenységek beindításának költségei. Az új tevékenységek jövedelemtermelő képessége fokozatosan jelenik majd meg Bankcsoporti szinten az eredményben.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – a lakossági jelzáloghitel-piacon tapasztalható erős verseny, az emelkedő devizaforrás kamatok és hozamfelár elvárások, illetve a Bankcsoport hitelállomány összetételének változása miatt – a 2006. december 31-i 3,25%-ról egy év alatt 0,4 százalékponttal 2,84%-ra szűkülte. Az elmúlt negyedévben a kamatmarzs szűkülése 13 bázispontot tett ki. A nettó kamatmarzs szűküléséhez lényegesen járult hozzá emellett a támogatott hitelállomány átstrukturálódása az eltérő támogatási mértékeket jelentő egyes támogatási időszakok között.

A konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 537,3 milliárd forintról 618,1 milliárd forintra, 15,0%-kal emelkedett.

A bankjáradék nélkül számított költséghatékonysági mutató 2007. december 31-én 60,3% volt.

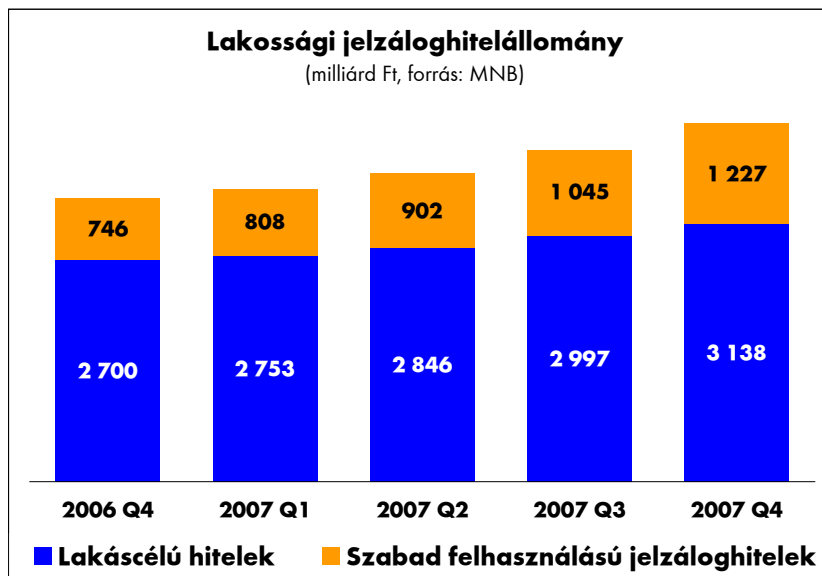
A részvényesi vagyon 2007. december 31.-én, 10,1%-os növekedés eredményeképpen meghaladta a 32,0 milliárd forintot.

Lakossági jelzáloghitel-piac

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2007. december 31-én 4.364,4 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány 322,4 milliárd forinttal (8,0%-kal) magasabb az előző negyedév végi értéknél, míg az egy évvel ezelőtti állományt 918,5 milliárd forinttal (26,7%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés tömegében nagyobb, arányaiban kissé alacsonyabb intenzitású, mint a 2006 év során mért 774,4 milliárd forintos emelkedés, amely 29,0%-os növekedést jelentett 2005-höz képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2007. december 31-i árfolyamon) 962,1 milliárd Ft-tal, 28,3%-kal növekedett az elmúlt év alatt.

Az állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.033,4 milliárd forinttal bővült egy év alatt. Ezzel szemben a forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 114,9 illetve 39,4 milliárd forinttal. A negyedév végén a 2.644,7 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfolión belül 60,6%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.719,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 46,8% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 16,2%-kal bővült az utóbbi évben, mely 438,3 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés kis mértékben felülmúlta a 2006-ban mért 416,2 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi növekedés 36,5 milliárd forintot tett ki, a növekedés intenzitása továbbra is a nyári hónapokban volt a legnagyobb. A 2007. negyedik negyedévi növekmény 140,6 milliárd forint, mely kétszeresen meghaladja a bázis negyedévi 73,0 milliárd forintos bővülést. A lakossági lakáscélú hitelek állománya 3137,8 milliárd forint volt 2007. december 31-én.



A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése** biztosította. Míg az előző év végén a 746,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 21,7%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 28,1%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 52,3%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2007 negyedik negyedévében 17,4%-os, míg éves szinten 64,3%-os volt. Az átlagos havi növekedés 2006 során 29,8 milliárd forint volt, ezzel szemben 2007-ben a havi átlagos növekedés 40,0 milliárd forintot tett ki. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya megközelítette az 1.226,6 milliárd forintot 2007. december 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 58,0%-át tették ki 2007. december 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 49,0%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelekben is jelentős átrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

Saját hitelezés

A saját értékesítésű jelzáloghitelek bruttó állománya egy év alatt – 2007. december 31-ig – 52,5 milliárd forinttal, 24,7%-kal emelkedett, a negyedik negyedév alatt a növekmény 17,2 milliárd forint, amely 2007. szeptember 30-hoz képest 6,9%-os emelkedést jelent.

Az éves hitelfolyósítás 2007-ben 79,4 milliárd forint volt, mely az előző év 61,6 milliárd forintos teljesítményét 29,0%-kal haladta meg. A devizahitelezés továbbra is – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – meghatározó szerepet játszik, a 2007. évi hitelfolyósítás 81,3%-át a deviza alapú hitelek tették ki.

Jelzáloghitel termékek

A Bank által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 45,4%-kal részesedtek az éves folyósításból. A folyósított összeg 36,1 millió forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya mindössze 0,7% volt. A hiteltermék 2007 évi folyósítása 47,5%-kal haladta meg a 2006. évi 24,5 milliárd forintos teljesítményt, mely hitelesen adja vissza a piaci változásokat. Az év végi állomány 68,8 milliárd forint volt, mely az előző negyedévi értéket 19,9%-kal, a 2006. december végi állományt 75,7%-kal múlta felül.

Ezzel párhuzamosan, a lakáscélú hitelek iránti kereslet csökkenését érzékelteti, hogy az ilyen típusú hitelek aránya 2007-ben 35,6%-ot tett ki, (ugyanaz az arány 2006-ban 50,6% volt), míg a folyósított összeg 2007-ben 28,5 milliárd forint, 2006-ban 31,2 milliárd forint volt. A lakáshitelekben belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2007-ben 15,5 milliárd forintos teljesítményt (2006-ban 15,6 milliárd forint) produkáltak. Az újlakás vásárlási hitelek 3,3 milliárd forintot (2006-ban 3,8 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 7,5 milliárd forintot (2006-ban 8,5 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 178,9 milliárd forint volt 2007 év végén, ez az előző negyedévi értéknél 1,9%-kal magasabb, a 2006. december végi állományt pedig 7,1%-kal haladta meg.

A vállalati hitelek értékesítése 2007 során jelentősen, 151,8%-kal múlta felül a 2006. évi teljesítményt. A 11,3 milliárd forintos folyósításból 9,0 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki (ez 185,5%-os növekedés előző évhez képest), míg a lakásépítési projekthitelek 2,2 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 64,8%-kal haladta meg a 2006. évi 1,3 milliárd forintos teljesítményt. A vállalati hitelek a teljes folyósításból 14,2%-ot tettek ki 2007-ben. Az év végi állomány 13,5 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 180%-os, míg az előző negyedévhez képest 13,3%-ot jelent.

A birtokfejlesztési hitelek 2007-ben 1,8 milliárd forintos teljesítményt produkáltak, mely a 2006 évi 1,4 milliárd forintos folyósítást 27,3%-kal haladták meg. E hiteltípus 2,2%-ot tett ki a Bankcsoport 2007-es folyósításában. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,0 milliárd forint volt 2007. végén, mely az előző negyedévi értéket 14,7%-kal, az egy évvel ezelőtti állományt 125,5%-kal haladta meg.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék dinamikus növekedést mutatva, 0,7 milliárd forintos teljesítményt realizált a tárgyévben. A bank e terméket a negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de 2007-ben még a forinthitelek voltak a meghatározók.

A bank negyedik negyedéves teljesítményét tekintve, a szabad felhasználású hitelek 12,9 milliárd forintos folyósítást produkáltak, mely az előző negyedévben realizált 12,5 milliárdos folyósítást kismértékben, a 2006. utolsó negyedévi 5,9 milliárd forintos teljesítményét jelentősen meghaladta. A lakáshitelek negyedik negyedéves folyósítása 6,9 milliárd forint, mely az előző negyedévi 8,0 milliárd forinttól, s a bázis időszak hasonló negyedévének 8,2 milliárdos teljesítményétől is elmaradt. A vállalati hitelek folyósítása 2,8 milliárd forint volt az utolsó

negyedévben, míg az előző negyedévben az összeg 2,5 milliárd forint, 2006. utolsó negyedévében 1,7 milliárd forint volt.

Értékesítési csatornák

A saját hitelezés értékesítési csatornák szerinti megoszlása az előző időszak azonos negyedévéhez képest mérsékelt változást mutat. A tárgynegyedéves lakossági jelzáloghitel folyósításból az ügynöki hálózat részesedése 72,4%, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezésé 25,8, a konzorciális hitelezés részesedése 1,8%. Az éves folyósítási adatokat tekintve, a konzorciális hitelezés részesedése 2,5%, az ügynökhálózat 59,4%-ot képviselt, míg a közvetlen saját hálózat 38,1%-ot képviselt a folyósítási teljesítményből.

Refinanszírozás

A refinanszírozott hitelek állománya 2007. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 9,5%-kal, azaz 25,5 milliárd forinttal 294,7 milliárd forintra növekedett. A Bank 2007 során 69,0 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, ennek harmadát, 21,3 milliárd forintot a negyedik negyedév során, így a 2006 évi 47,8 milliárd Ft-os folyósítást 44,5%-kal haladta meg.

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködésnek megfelelően már folyamatosan kötetnek a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek. Az eltelt év alatt a Jelzálogbank által megvásárolt ügyletek értéke 14,1 milliárd forintot tett ki.

Az új kihelyezésű refinanszírozott hiteleken belül erősen növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: a 2006. évi refinanszírozásnak is már a 79,3%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a devizás hitelezés tovább növelte részarányát, és a folyósításnak már 91,5%-a történt devizában. Az új kihelyezés döntő hányadát, 63,1 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

A Kereskedelmi Banki hitelfolyósítás 2007-ben meghaladta a 36,1 milliárd forintot. A folyósítás szinte teljes egészében jelzáloghitelek értékesítéséből származik. A folyósításban domináns szerepet játszik a svájci frankban történő folyósítás (aránya 98,8%), az euró és forint kihelyezés mindössze 435,8 millió forintot tett ki. A hiteltermékek közül a vezető szerepet a szabad felhasználású jelzáloghitelek töltik be, e termékből 26,0 milliárd forint összegben került kihelyezésre a tárgyévben. A lakáscélú hiteleken belül az új és a használt lakásvásárlási hitelek folyósítása volt a jellemző a Kereskedelmi Bankban, e termékcsoport összesen 9,8 milliárd forinttal járult hozzá az éves teljesítményhez. Ugyanakkor, megkezdődött a vállalati hitelezés is, mely azonban egyelőre a kezdeti szakaszban jár - összességében 254 millió forint került folyósításra a tárgyévben az áfa finanszírozási, és a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelekből.

A lakossági bankszámlák száma 2007 végére meghaladta a nyolcezeret, a lakossági és a vállalati betétek állománya jelentősen növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegére azonban egyelőre még nem gyakorol érdemi hatást. 2007. szeptember 1-től bevezetésre került a bankkártya termék. A Bank 3 féle kártyatípust kínál már ügyfelei részére: MasterCard Unembossed, a MasterCard Standard és MasterCard Gold. A 2007-ben kiadott kártyák száma megközelítette a négyezer darabot, melynek háromnegyedét a negyedik negyedévben bocsátotta ki a Kereskedelmi Bank.

FHB Életjáradék Zrt.

Az Életjáradék Zrt. két terméket értékesít időskori ügyfelek részére, az életjáradék terméket az FHB Életjáradék Zrt. közvetlenül értékesíti, míg a jelzálogjáradék jelzálogbanki termék, tehát a megkötött szerződések az FHB Jelzálogbank Nyrt. mérlegébe kerülnek közvetlenül. Az FHB Életjáradék Zrt. ebben az esetben egyrészt a termékfejlesztésben, másrészt az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel kötött ügynöki szerződése alapján az értékesítésben vállal szerepet.

A Társaság megalapításától kezdve 2007. december 31-ig összesen 1,5 milliárd forint értékű életjáradéki szerződés került megkötésre, mely ugyanekkorra mögöttes ingatlanértéket jelent. Ebből az összegből 727 millió forintnyi szerződés csak a negyedik negyedévben került megkötésre, mely közel a fele az egész éves teljesítménynek. Mindez jelzi a tevékenység fokozatos beindulását, az ügyfelek érdeklődésének erősödését. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt a Társaság fennállása óta összesen 484 millió forint járadékösszeg került kiutalásra.

FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. fő tevékenységeként a Bankcsoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői feladatok ellátását végzi. A 2007-es év során a bankcsoporti szolgáltatások mellett megjelent a külső megrendelők számára végzett értékbecslési szolgáltatások nyújtása is. A stratégiai beruházási program keretein belül tovább folytatódott a negyedik negyedévben a fedezetértékelést támogató szoftvercsomag bevezetése, így egyre több értékbecslő partner használja a Társaság fedezetértékelő rendszerét.

A társaság 2007. utolsó negyedévében új üzletág, az ingatlan közvetítési tevékenység kialakításába fogott. A tevékenység ez időszak alatt az előkészítés fázisában volt, az üzleti tevékenységet a társaság 2008-tól kezdi meg.

Jelzáloglevél-kibocsátás, finanszírozás

2007 első negyedévben a Bank bruttó hosszú lejáratú forrásbevonása 25,7 milliárd forint volt. Ezen időszak alatt az FHB Nyrt. egy hazai és két nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett. 2007. második negyedévében a Bank egy hazai és két nemzetközi jelzáloglevél forgalomba hozatalt szervezett – csakúgy, mint 2007 első három hónapjában. Májusban egy kisebb volumenű, 10 millió eurós zártkörű kibocsátás során értékesítette a Bank az 5 éves lejáratú, fix kamatozású sorozatot. A sorozat része az FHB Jelzálogbank Nyrt. EMTN

programjának, s bevezetésre került a Luxemburgi Tőzsdére. A harmadik negyedévben jelzáloglevél kibocsátásra nem került sor, sem a nemzetközi piacon sem hazai tőkepiacon. Ezzel szemben, a Bank a 2006-2007. évi Kibocsátási Programja alapján szeptemberben megszervezte első belföldi kötvénykibocsátását, mely sikeresen le is zajlott.

2007. negyedik negyedéve ugyanakkor igen aktív volt forrásszerzés tekintetében, jóllehet a piaci viszonyok sem a hazai sem a nemzetközi vonatkozásban nem voltak kedvezőek, sőt augusztus végétől gyakorlatilag folyamatosan romlottak. A subprime válság tovább gyűrűzött, a befektetők kockázati étvágya pedig a mélypontra süllyedt. A negyedév folyamán összesen három jelzáloglevél sorozatot bocsátott ki a Bank: egy 10 millió euró, és egy 25 millió euró névértékű sorozat az EMTN program keretében került zárt körben forgalomba, míg a hazai piacon, szintén zárt körben 500 millió forint össznévértékben került kibocsátásra jelzáloglevél.

A negyedév során több kötvényaukcióra is sor került, amelyek során a Bank összesen 40 milliárd forint értékben bocsátott ki kötvényeket.

A negyedik negyedév végén írta alá a Bank egy éven belüli, 43,5 millió eurós klubhitel felvételértől szóló megállapodást, amely a 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel kiváltását célozta.

Így a 2007 év során lezajlott értékpapír tranzakciók eredménye 62,7 milliárd forint jelzáloglevél- és 47,0 milliárd forint kötvénykibocsátás, 22,5 milliárd forint törlesztés, valamint 3,5 milliárd forint visszavásárlás volt. A nettó forrásbevonás 2007-ben 83,7 milliárd forintot tett ki, szemben a 2006. év azonos időszakának 37,4 milliárd forintos értékével.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2007 utolsó negyedévében igen alacsony volt, nem érte el az 1 milliárd forintot, ami az előző negyedévihez hasonló volument jelent. A forgalom jelentős részét a fix kamatozású jelzáloglevelek adták.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2007. december 31-én 1.515,3 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2007 negyedik negyedévének végén 31,5%-ot tett ki, így arányában kis mértékű romlást mutat a megelőző negyedévhez képest, de meghaladja a 2006. december 31-én mért 29,4%-os értéket.

Jogszabályi környezet változása

A negyedik negyedévben a Bank életére jelentősebb befolyással bíró jogszabályok az alábbiak:

391/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet módosításáról

A módosítás alapján a KVI feladatait 2008. január 1.-től a Magyar Államkincstár látja el. További jelentős módosítás, hogy a hitelintézet felelőssége az új szabályok értelmében ügynöke tevékenységéért is fennáll.

2008. január 1. napján lépett hatályba a 397/2007. (XII. 27.) Korm. rendelet a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások, valamint a biztosítók éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendeletek módosításáról, és a 398/2007. (XII.

27.) Korm. rendelet egyes, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényhez kapcsolódó, sajátos számviteli szabályokat tartalmazó kormányrendeletek módosításáról.

Ezen túlmenően a 304/2007. (XI. 14.) Korm. rendelet módosította a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló 41/1997. (III. 5.) Korm. Rendeletet.

A 12/2007. (XI. 13.) MNB rendelet a kötelező jegybanki tartalék kiszámításáról, illetve képzésének és elhelyezésének módjáról szóló 10/2005. (VI. 11.) MNB rendeletet módosította 2008. január 1. napjától.

2007. évi CXXXV. törvény a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről

A törvény a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 1999. évi CXIV. törvény újrakodifikált változatát tartalmazza.

2007. december 31. napján lépett hatályba a 380/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a hitelintézetek értékpapírosítási tőkekövetelményéről, valamint a 381/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a hitelintézet partnerkockázatának kezeléséről.

Megjelent továbbá a 14/2007. (XI. 29.) MNB rendelet a jegybanki információs rendszerhez szolgáltatandó információk köréről, a szolgáltatás módjáról és határidejéről, a 25/2007. (XII. 18.) PM rendelet az ingatlanértékelői névjegyzékbe történő felvételről és a névjegyzék vezetéséről, a 49/2007. (XI. 14.) IRM rendelet az ügyvédi székhely szolgáltatásról, az 50/2007. (XI. 14.) IRM rendelet a cég honlapján való közzétételről.)

Szervezeti változások és a létszám alakulása

Létszám

A konszolidált létszám a negyedév végén 532 fő volt, ami a 2007. harmadik negyedév végi 520 főhöz képest 2,4%-os, a 2006 végi 433 főhöz képest pedig 22,9%-os növekményt jelent. A 2007. december 31-i fióki létszám 171 fő volt, míg a központban 361 fő dolgozott. A fióki létszám teljes egészében a Kereskedelmi Bank alkalmazásában állt. A létszám alakulása összhangban van a tervezettel. Az egyes társaságok létszáma 2007. december 31-én a következő volt: FHB Jelzálogbank Nyrt. 92 fő, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. 255, FHB Szolgáltató Zrt. 161 fő, FHB Életjáradék Zrt. 16 fő, FHB Ingatlan Zrt. 8 fő.

Vezető tisztségviselők

A teljes évet tekintve, a Bank 2007. április 27-én tartott éves rendes közgyűlésén Somkúti Istvánt az Igazgatóság külső tagjává választották. A Felügyelő Bizottsági tagok közül Somfai Róbert, és Winkler Ágnes mandátumát további öt évvel meghosszabbították. Dr. Csányi Gábor, az FHB Jelzálogbank Nyrt. külső igazgatósági tagja és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. felügyelő bizottsági tagja – az MNB felügyelő bizottsági taggá történt megválasztása miatti összeférhetetlenség következtében – 2007. december 21. napjával mindkét fenti tisztségéről lemondott. Dr. Vági Mártonnak az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-ben betöltött külső igazgatósági

tagsága 2007. december 4. napjával lemondás következtében megszűnt. Az Igazgatóság új külső tagjává Koltainé Nádházi Ágnes, az FHB Jelzálogbank Nyrt. ügyvezető igazgatója került 2007. december 4. napjával kezdődő hatállyal öt évre megválasztásra.

Privatizáció, tulajdonosi szerkezet változások

2007. harmadik negyedében kiemelkedő jelentőségű változás állt be a Bank tulajdonosi struktúrájában azáltal, hogy a Bankban korábban 54,11%-os többségi részesedéssel rendelkező ÁPV Zrt. 2007. augusztus 29-én a HSBC Plc befektetési szolgáltató közreműködésével a hazai és nemzetközi tőkepiacon gyorsított könyvépítés keretében értékesítette a tulajdonában álló, 50% + 1 „A” sorozatú törzsrészvény állományát. A tranzakció következtében az ÁPV Zrt. részesedése a Bankban 4,11%-ra csökkent, amely részesedés kizárólag „B” sorozatú elsőbbségi részvényekben testesül meg.

A HSBC Bank Plc 2007. december 17-én 6.270.000 darab FHB „A” sorozatú részvényt vásárolt, amely a Társaságban 9,50 % közvetlen szavazati jogot testesít meg. Emellett, 2007. december 17-én a HSBC Bank és a VCP Finanz Holding Kft. egy feltételes határidős ügyletet kötött egymással. Az ügylet eredményeként az elszámolás időpontjában - amelyre legkésőbb 2009. december 22-én kerül sor - a VCP Finanz Holding Kft. a Társaság legfeljebb 6.270.000 darab, 100,- Ft névértékű, A sorozatú névre szóló törzsrészvényét szerezheti meg, amennyiben a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak.

Az ügylet tárgyát képező részvények 9,50 % szavazati jogot testesítenek meg a Társaságban. Az ügylet megkötését megelőzően a VCP Finanz Holding Kft. 6.500.000 részvénnyel rendelkezett, amely a Társaságban 9,85% szavazati jogot képviselnek.

2008. január 30-án a VCP Finanz Holding Kft. többségi tulajdonosa, a bécsi székhelyű VCP Capital Partners Unternehmensberatungs AG (VCP) egy feltételes részvény adásvételi szerződést kötött. A szerződés értelmében a VCP a Bank 300,000 darab (azaz háromszázezer) darab, 100,- Ft névértékű, A sorozatú, névre szóló törzsrészvényét fogja megszerezni, feltéve, hogy amint valamennyi olyan hatósági engedély, hozzájárulás és/vagy jóváhagyás rendelkezésre áll majd, amely az adott darabszámú Részvény VCP általi megszerzéséhez jogilag kötelező. A szerződés tárgyát képező Részvények 0,45% szavazati jogot testesítenek.

Ennek megfelelően a VCP (közvetlenül, illetve közvetve) a Bank összesen 6,800,000 darab, 100,- Ft névértékű, A sorozatú, névre szóló, a Társaságban 10,31%-os összesített szavazati jogot képviselő törzsrészvényével rendelkezhet, feltéve, hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyezi a VCP Társaságban történő befolyásoló részesedés szerzését. A feltételesen kötött határidős ügylet elszámolása és engedélyezése esetén a VCP közvetett és közvetlen részesedése együttesen elérheti a 19,8%-ot.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)¹

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 537,3 milliárd forintról **618,1 milliárd forintra, 15,0%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **10,1%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **32,0 milliárd forintot**.

Az **adózás előtti eredmény 6,6 milliárd Ft-ot** tett ki az év során, ebből a negyedik negyedévi 1,8 milliárd Ft az előző negyedévhez (1,5 milliárd Ft) képest 24,4%-kal magasabb. Az **adózott nyereség 5,3 milliárd forint** volt 2007. december 31-én.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2006. dec. 31.	2007. dec. 31.	Változás 2007 / 2006
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	537.302	618.089	15,0%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	480.872	559.665	16,4%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	455.658	493.813	8,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	29.487	32.465	10,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	9.843	6.570	-33,3%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	7.640	5.316	-30,4%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,25%	2,84%	-12,6%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	45,2%	65,3%	44,6%
EPS (Ft)	116	81	-36,7%
P/E (részvényárfolyam/EPS)*	16,1	22,9	42,2%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)*	4,17	3,76	-9,8%
Tier 1 tőke	26.693	28.129	5,4%
Teljes tőkemegfelelés	14,1%	12,5%	-11,2%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	1,5%	0,9%	-40,0%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	26,5%	16,1%	-39,2%

* 2007. december 31-i záró részvényárfolyammal (1.849Ft) számolva.

¹ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

III. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet²

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. IV. n.év (X-XII.hó)	2007. III. n.év (VII-IX.hó)	2007. IV. n.év (X-XII.hó)	Változás 2007. IV. / 2006. IV.	Változás 2007. IV. / 2007. III.
Nettó kamatjövedelem	4.466	4.150	4.035	-9,6%	-2,8%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	128	184	819	540,6%	345,8%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	252	331	1.025	306,7%	209,7%
Egyéb eredmény	117	318	151	28,7%	-52,6%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.963	4.983	6.029	21,5%	21,0%
Működési költségek	-2.459	-3.399	-3.935	60,0%	15,8%
Nettó pénzügyi eredmény	2.504	1.584	2.095	-16,4%	32,2%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-94	-130	-285	203,3%	119,7%
Adózás előtti eredmény	2.410	1.454	1.810	-24,9%	24,4%
Adófizetési kötelezettség	-310	-134	-601	93,8%	346,8%
Adózott eredmény	2.100	1.320	1.209	-42,4%	-8,4%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	2.409	1.292	1.491	-38,1%	15,5%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	2.099	1.157	891	-57,6%	-23,0%

A Bank 2007. negyedik negyedévében **1,2 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2007. harmadik negyedévének nyereségénél 8,4%-kal alacsonyabb, míg a 2006. év hasonló időszakának eredményétől 42,4%-kal marad el. Az **adózás előtti eredmény meghaladta az 1,8 milliárd forintot**, amely egyrészt 24,9%-kal elmarad az előző időszak azonos időszakának eredményétől, azonban közel 360 millió forinttal, azaz 24,4%-kal meghaladja a tárgyévet megelőző negyedév eredményét. A 2007. évi 6,6 milliárd Ft-os adózás előtti eredmény kis mértékben meghaladja a novemberi rendkívüli bejelentésben prognosztizált eredményt.

A fedezeti célú ügyletek nélkül számított adózás előtti eredmény 2007. negyedik negyedévében 1,5 milliárd forint volt, mely az előző év azonos időszakához képest 38,1%-kal alacsonyabb, a 2007. harmadik negyedévi eredményhez képest viszont 15,5%-kal magasabb.

² IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006.12.31.	2007.12.31.	Változás 2007 / 2006
Nettó kamatjövedelem	17.112	16.584	-3,1%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	636	1.574	147,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	870	1.409	61,9%
Egyéb eredmény	93	403	334,7%
Bruttó pénzügyi eredmény	18.711	19.971	6,7%
Működési költségek	-8.457	-13.050	54,3%
Nettó pénzügyi eredmény	10.254	6.920	-32,5%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-411	-350	-14,8%
Adózás előtti eredmény	9.843	6.570	-33,3%
Adófizetési kötelezettség	-2.204	-1.254	-43,1%
Adózott eredmény	7.640	5.316	-30,4%
Swap hatás nélküli adózás előtti eredmény	10.039	6.761	-32,7%
Swap hatás nélküli adózott eredmény	7.835	5.507	-29,7%

A 2007. évi **konzolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 5,3 milliárd forint**, amely a 2006. évi nyereségnél 30,4%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény 6,6 milliárd forintot** tett ki, amely 33,3%-kal marad el a 2006. évi eredménytől. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 5,5 milliárd forint 2007-ben, míg 2006. december 31-én 7,8 milliárd forint volt az eredmény. Az elmaradás 29,7%.

Nettó kamatbevétel

A **60,5 milliárd forintos éves kamatbevétel** (a 2006. évinek 108,4%-a) és **43,9 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2006. évinek 113,4%-a) egyenlegeként adódott a 16,6 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A 2007. évi teljesítményből a Bank a negyedik negyedévben realizált 16,2 milliárd forint kamatbevételt (a 2006. negyedik negyedévének 114,0%-a), és 12,1 milliárd forint kamatráfordítást (a 2006. negyedik negyedévének 124,8%-a), melynek egyenlege 4,0 milliárd forint nettó kamatbevétel. 2007 harmadik negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 2,8%-kal alacsonyabb. A kamat kiadások növekedése meghaladta a kamatbevételek növekedését, döntő mértékben a pénzügyi piacokon 2007. negyedik negyedévben bekövetkezett negatív folyamatok hatására.

A 2007. évi kamatbevételek 43,1%-át a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 39,6%-ot képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,5%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 13,8%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 6,0 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 6 százalékponttal nőtt egy év alatt. A negyedéves adatokat tekintve, a saját folyósítású hitelek utáni kamatok aránya nem változott jelentősen az elmúlt egy év alatt, a 2006 utolsó negyedéves 43,4%-ról 2007. december 31-re 42,4%-ra csökkent. A refinanszírozásból származó

kamatbevételek 6,6 százalékponttal 37,7%-ra mérséklődtek, a bankközi és értékpapír kamatok aránya 2,6%-ra, a derivatív ügyleteké pedig 8,6%-ról 17,3%-ra változott.

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2006. negyedik negyedévében 54,0%-ot tett ki (a 2006. év során 56,6%), míg ez az arány 2007. negyedik negyedévében 40,8%-ot (2007. év során 44,1%) jelentett. A kamattámogatás arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek (elsősorban szabad felhasználású devizahitelek) előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban.

A kamatkiadások 75,1%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben (éves szinten 70,3%), a bankközi felvételek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkiadások 21,5%-ot (I-IV. negyedévben 20,1%) tettek ki. Az újonnan bevont forráselemek után fizetendő kamatok még nem tettek ki jelentős hányadot a tárgyévben, a betétek után fizetett kamatok 0,2%-ot, míg a kibocsátott kötvények kamatráfordításai 1,1%-ot tettek ki. 2006. negyedik negyedévében a kamatkiadások 82,4%-a a jelzáloglevelekhez (I-IV. negyedévben 80,1%), 17,0%-a pedig a derivatív ügyletekhez (I-IV. negyedévben 15,9%) kötődött.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2006. december 31-én 3,25%, 2007. december 31-én pedig **2,84%** volt. A negyedév végi érték 13 bázisponttal alacsonyabb a 2007. szeptember 30-i mutatónál, a 2,97%-nál. A Bank kamatrésének csökkenését változatlanul két főbb tényező alakítja. Egyrészt a hitelportfólió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. Ez a folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank saját és refinanszírozott hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, mivel az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, és így az ütemezett törlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esik. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése. A forrásköltségek emelkedését tovább erősíti a nemzetközi tőkepiaci helyzet, amely jelenleg nem kedvező sem a jelzáloglevél-kibocsátás, sem az egyéb fedezetlen forrásbevonás szempontjából.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank a 2007. negyedik negyedévben **818,5 millió forint pozitív eredményt** ért el, mely jelentősen magasabb a 2006. év negyedik negyedévi 127,8 millió forintos nyereségnél, továbbá meghaladja a 2007. július és szeptember között realizált 183,6 millió forintos nyereséget is. A 2007. évi nettó díjbevétel 1,6 milliárd forint, mely 147,5%-kal magasabb a 2006. évi 636,1 millió forintnál. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2007. negyedik negyedéve alapján 13,6%, 2007. harmadik negyedévében pedig 3,7% volt. A nettó díjbevétel éves alakulására

jelentős hatással bírt az IFRS szerinti effektív kamatlábszámítás elemeinek további fejlett módszerrel történő kibővítése az FHB Bankcsoporton belül. Ennek eredményeképpen a hitelkihelyezéshez kapcsolódó kezdeti egyszeri bevételek és kiadások szinte teljes köre már az effektív kamatszámítás módszerrel került elszámolásra az eredménykimutatásban.

A negyedik negyedéves díjbevételek 21,5%-át a lebonyolítási díjak tették ki, 46,6%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 25,7%-át pedig a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak jelentették. A negyedéves díjkiadások az ügynöki díjak elhatárolásának ráfordítás csökkentő hatásának eredményeként 286,6 millió forintos pozitív összeget mutat. Jelentős kiadásként jelentkezett a hitelintézeteknek fizetett díjak összege, 90,0 millió forint értékben, valamint a konzorciális partnereknek fizetett szerzési díj összege, 33,8 millió forint összegben. Az értékpapírok forgalomba hozatali díja összesen 45,8 millió forintot tett ki, ebből a kötvények miatt felmerült ráfordítás 39,6 millió forintot tett ki.

Az éves díjbevételek 1,8 milliárd forintot tettek ki, ez 17,4%-kal magasabb a 2006. évi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 486,1 millió forintot, a hitelintézetektől kapott díjak 849,0 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 442,8 millió forintot tettek ki. Az I-IV. negyed éves díjkiadásokból a hitelintézeteknek fizetett díjak 87,2 millió forintot tettek ki, ez a harmada a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 52,8 millió forint (ez 20,4%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 42,4 millió forint volt (16,3%), míg a kötvényekhez kapcsolódó díjak összege 40,5 millió forint volt, ez az összes díjkiadás 15,6%-át tette ki.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az év során a **devizaműveletek eredménye** 1,4 milliárd forint nyereség volt, mely jelentős, közel kétszeres növekedést mutat a 2006. évi 696,1 millió forintos nyereséghez képest, összhangban az időszakban tapasztalható devizaárfolyam-változásokkal. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **718,3 millió forintot** tett ki, amely 2007 harmadik negyedévének eredményénél közel ötször, míg a 2006. negyedik negyedévi 161,1 millió forintos nyereségnél három és félszer magasabb.

2007. december 31-én **220,0 millió forintos pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken** (ebből 12,3 millió forint veszteség a negyedik negyedévben), amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

A **derivatív ügyletek eredménye 190,4 millió forint veszteség volt 2007 I-IV. negyedévében** (ebből 318,6 millió forint nyereség merült fel a negyedik negyedévben, 163,0 nyereség a harmadik, továbbá 505,9 millió forint veszteség a második, és 166,1 millió forintos veszteség az első negyedévben keletkezett), hasonlóan a 2006 évi 195,6 millió forintos veszteséghez (melyből a negyedik negyedévben 2,0 millió forint nyereség került elszámolásra).

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 403,4 millió forint** volt 2007. december 31-én, ez 882,6 millió forintos bevétel és 479,2 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 665,8 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordítások közel fele terven felüli értékcsökkenési leírás ráfordítása, ezen felül életjáradék elszámolások (44,2 millió forint), valamint különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került itt kimutatásra.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006. IV. n.év (X-XII.hó)	2007. III. n.év (VII-IX.hó)	2007. IV. n.év (X-XII.hó)	Változás 2007. IV. / 2006. IV.	Változás 2007. IV. / 2007. III.
Általános igazgatási költségek	2.236	2.657	3.088	38,1%	16,2%
Személyi jellegű ráfordítások	983	1.220	1.705	73,5%	39,7%
- bérköltségek	556	795	1.002	80,1%	26,0%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	209	154	344	65,1%	123,2%
- bérjárulékok	218	271	359	64,6%	32,1%
Egyéb igazgatási költségek	1.253	1.437	1.383	10,4%	-3,8%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	327	287	174	-46,8%	-39,4%
Fizetett adók	175	422	448	156,2%	6,0%
Értékcsökkenési leírás	49	319	399	-	25,2%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	2.459	3.398	3.934	60,0%	15,8%

A **működési költség 3,9 milliárd forint volt** 2007. negyedik negyedévében, mely a 2007. harmadik negyedévi költségnél (3,4 milliárd forint) 15,8%-kal magasabb. Az előző év negyedik negyedévében mért 2,5 milliárd forintos működési költségnél 60,0%-kal volt magasabb a tárgynegyedévi összeg. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 65,4%-ot tett ki 2007. szeptember 30-án. Ez az érték 2007. december végére enyhe csökkenést mutatva, 65,3% volt. **A bankjáradék nélkül számított költség-hatékonysági mutató 2007. december 31-én 60,3% volt.**

A **költségösszetétel** kismértékben megváltozott. A **személyi jellegű költségek** aránya 2007. negyedik negyedévében 43,3%, 2007. harmadik negyedévének végén pedig 35,9% volt. A személyi költségek növekedése az előző negyedévhez képest 39,7%-ot tett ki. Az **egyéb igazgatási költségek** 3,8%-kal csökkentek a 2007. harmadik negyedévi értékhez képest, míg a 2006. negyedik negyedévével összevetve 10,4%-os növekedés figyelhető meg. Az összköltségen belüli arány e költségkategóriában is elmozdult: míg 2007. szeptember 30-án 42,3% volt a részesedés, addig a tárgynegyedév végén 35,2%-kal részesedett az összes működési költségből.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006.12.31.	2007.12.31.	Változás 2007 / 2006
Általános igazgatási költségek	7.459	10.050	34,7%
Személyi jellegű ráfordítások	3.429	4.570	33,3%
- bérköltségek	1.947	2.731	40,3%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	656	851	29,7%
- bérjárulékok	825	987	19,7%
Egyéb igazgatási költségek	4.030	5.480	36,0%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	1.048	1.023	-2,4%
Fizetett adók	536	1.746	225,8%
Értékcsökkenési leírás	462	1.255	171,6%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	8.457	13.050	54,3%

2007 során a működési költségek 13,0 milliárd forintot tettek ki, szemben az előző év 8,5 milliárd forintos kiadásával. A növekmény 54,3% volt. A költségnövekedés 26,3%-át a fizetett adók (ezen belül jelentős részben a bankjárdék), 17,3%-át az értékcsökkenés (üzembe helyezett stratégiai fejlesztések) tette ki. Az általános igazgatási költségek növekedése 36,0% volt. A működési költségeket mintegy 450 millió forinttal emelte meg a harmadik negyedévben felmerült, privatizációval összefüggő egyszeri kiadások összege.

A személyi jellegű költségek aránya 2007-ben 35,0%-ot, 2006-ban 40,5%-ot tett ki, míg az éves növekmény 33,3% volt, elsősorban a hálózat bővítés létszám növekedése miatt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2006. december végi 47,7%-ról 2007 végére 42,0%-ra csökkent.

Az egyéb igazgatási költségeken belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 1,1 milliárd forintot tett ki 2007-ben, míg a negyedik negyedévben ez az összeg 327,2 millió forint volt (a harmadik negyedévben 310,4 millió forint). Ezzel szemben, a bérleti díjak összege 169,8 millió forint volt 2006. negyedik negyedévében, a teljes évet tekintve pedig, 563,2 millió forintot tettek ki az ilyen jellegű költségek. E változásnak köszönhetően, 2007. negyedik negyedévében 23,7% volt a bérleti díjak részesedése az időszakos költségekből (a teljes évet tekintve 20,9%), míg egy évvel ezelőtt az arány 13,6% volt (2006 egész évben 14,0%).

A reklám, és hirdetési költségek összege 887,7 millió forint volt 2007. december 31-én, 39,4%-kal nagyobb, mint előző évben. A magasabb marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, az újonnan nyitott fiókok kampánykiadásaihoz, másrészt a hagyományos üzletág időszakos reklámkiadásaihoz tevődtek össze.

A negyedéves tanácsadói díjak költsége (326,5 millió forint) 2006 negyedik negyedévéhez képest 64,1 millió forinttal csökkent, 2007 harmadik negyedévéhez képest azonban jelentősen, közel 100,7 millió forinttal csökkent, a stratégiai implementáció befejezési szakaszának eredményeként. Az éves összeg 2007-ben 1,1 milliárd forintot tett ki, mely 14,1%-kal haladja meg a 2006-ban felmerült 990,8 millió forintot. 2007. december 31-én a tanácsadói díjak 20,6%-kal részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, mely a második legmagasabb költséghányadot jelenti az egyéb igazgatási költségeken belül.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 201,5 millió forintot tett ki 2007. harmadik negyedévében, ennél 5,0%-kal magasabb a tárgynegyedévben költött 211,5 millió forintos összeg, mely 22,6%-kal nagyobb a 2006. hasonló időszakában felmerült 172,4 millió forintnál. A 2007. év során felmerült költség összesen 732,7 millió forintot tett ki, mely a 2006 évi 549,3. millió forintot 33,4%-kal haladta meg.

A negyedéves egyéb igazgatási költségek 12,6%-át a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (a tárgyév előző negyedévében 20,0%-át, 2006 hasonló időszakában 26,1%-át). A speciális jelzálogbanki költségek legjelentősebb eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 87,3%-át tette ki 2006-ban az összes speciális költségelemnek, s a tárgyévben is 69,8%-ot képviselt. Az értébecslési díjak összege 55,3 millió forint volt 2007 végén, az effektív kamatszámításhoz kapcsolódó elhatárolások eredményeként.

Az **értékcsökkenési leírás** összege a tárgyévben 1,3 milliárd forint volt, ebből a harmadik negyedévben 319 millió Ft, a negyedikben 399 millió forint merült fel. A 2007. évi összeg közel háromszor magasabb a 2006. év azonos időszaki adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az értékcsökkenés 53,9%-a immateriális javak, míg 46,1%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

A fizetett adók összege jelentősen megnőtt az eltelt időszakban: míg 2006 során 536,0 millió forintot, 2007-ben már 1,7 milliárd forintot tett ki az adók összege, a 2007. január 1-től új elemként megjelent fizetendő bankjárdék miatt. A bankjárdék mértéke 5%, az alapja pedig az államilag támogatott hitelek után járó kamatbevételek összege. **Az adónem összege a tárgyidőszakban meghaladta az 1,0 milliárd forintot, és az összes költségeken belüli részaránya 7,7%-ot tett ki.**

Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

A portfólió továbbra is jó minőségű. Kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) a 2006. hasonló negyedévének végén mért értékekhez képest.

2007. december 31-én a minősített portfólió 97,4%-a (2007.09.30-án 97,6 %; 2006.12.31-én 98,6%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 1,4% (2007.09.30-án 1,2%; 2006.12.31-én 0,6%), a külön figyelendő ügyletek 1,2%-ot (2007.09.30-án 1,2%-ot; 2006.12.31-én 0,9%) tettek ki.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2007. december 31.	2006. december 31.
Értékvesztés január 1-én	819.296	546.906
Időszaki növekedés	2.497.719	1.521.101
Időszak alatti feloldás/visszaírás	-2.317.315	-1.248.711
Értékvesztés az időszak végén	999.701	819.296
Értékvesztés időszaki változása	181.142	294.699
Leírt hitelek	0	0
Értékesített hitelek eredménye	142.367	104.895
Felmondott hitelek vesztesége	18.296	9.132
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	7.935	1.877
Hitelezési veszteség/értékvesztés	349.740	410.603

Mérlegszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2006.12.31.	2007.09.30.	2007.12.31.	2007.12.31. / 2006.12.31.	2007.12.31. / 2007.09.30.
Készpénz	37	396	488	-	23,3%
MNB-vel szembeni követelések	19.351	467	191	-99,0%	-59,1%
Bankközi kihelyezések	20.063	25.180	11.892	-40,7%	-52,8%
Eladási célú értékpapírok	2.855	14.520	21.710	-	49,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.190	284.395	294.720	9,5%	3,6%
Hitelek	211.682	246.911	264.944	25,2%	7,3%
Derivatív ügyletek valós értéke	2.540	5.496	7.513	195,8%	36,7%
Befektetési célú ingatlanok	-	792	1.507	-	90,3%
Tárgyi eszközök	6.517	8.932	9.643	48,0%	8,0%
Egyéb eszközök	5.068	5.839	5.479	8,1%	-6,1%
Eszközök összesen	537.302	592.928	618.089	15,0%	4,2%
Kötelezettségek összesen	507.815	562.401	585.624	15,3%	4,1%
- Bankközi felvételek	44.749	46.902	31.346	-30,0%	-33,2%
- Jelzáloglevelek	455.658	498.216	493.812	8,4%	-0,9%
- Kibocsátott kötvények	0	6.914	47.271	-	-
- Betétek	657	2.294	3.599	-	56,9%
- Derivatív ügyletek valós értéke	3.265	4.439	5.102	56,3%	14,9%
- Egyéb kötelezettségek	3.488	3.635	4.493	28,8%	23,6%
Részvényesi vagyon	29.487	30.527	32.465	10,1%	6,4%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-12	-19	-19	57,4%	0,0%
- Árszió	1.210	1.709	1.709	41,3%	0,0%
- Általános tartalék	2.603	2.937	3.057	17,4%	4,1%
- Cash-flow hedge tartalék	-1.884	-2.396	-1.970	4,6%	-17,8%
- Részvényopció tartalék	182	84	182	0,0%	117,7%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-6	-7	-10	67,2%	39,3%
- Tartalék járadék fizetésre	0	181	385	-	112,5%
- Felhalmozott vagyon	20.794	21.438	22.531	8,4%	5,1%
Források összesen	537.302	592.928	618.089	15,0%	4,2%

A Bank 2007. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 618,1 milliárd forint** volt, amely 25,2 milliárd forinttal, mintegy 4,2%-kal haladja meg a tárgyév előző negyedévének végén mért értéket, és 80,8 milliárd forinttal, 15,0%-kal magasabb az előző év azonos időszaki mérlegfőösszege. A 2006. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 78,8 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez, addig a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni bankközi követelések 19,2 milliárd forinttal csökkentették azt. Jelentős növelő hatása volt a bankközi kihelyezések és az értékpapírok növekedésének, mely 10,7 milliárd forinttal növekedett előző évhez képest. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 4,6 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt, ebből 1,5 milliárd forintot csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

³ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

A forrásoldali bővülést továbbra is meghatározó mértékben (bár 2007-ben elég alacsony arányban, mindössze 47,2%-ban) a jelzáloglevél-állomány 38,2 milliárd forinttal történő növekedése befolyásolta, a bankközi felvételek állományának csökkenése ezzel szemben 13,4 milliárd forinttal rontotta a forrásoldal alakulását. Új forrástípusként jelent meg a kibocsátott kötvény, mely 47,3 milliárd forinttal növelte a forrásoldalt, valamint a betétállomány is 2,9 milliárd forinttal bővült egy év alatt. A 2007. előző negyedév végi mérleghez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek és kibocsátott kötvények emelkedése játszott szerepet.

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke a 2007. előző negyedévi 571,5 milliárd forintról a tárgynegyedév végére 593,4 milliárd forintra emelkedett. Ez 2006 hasonló időszakához képest 13,4%-os (70,3 milliárd forintos) növekményt mutatott. A lakossági - saját folyósítású - hitelek nettó állománya 25,2%-kal volt magasabb 2007. tárgyidőszakának végén, mint egy évvel korábban, 2007 előző negyedévéhez képest pedig 7,3%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2006 azonos időszakához képest egy év alatt 816,3 millió forintról 999,7 millió forintra nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 9,5%-kal emelkedett. 2006. végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át, mely arány 2007 végére 94,3%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2007. december 31-én 1.339,9 milliárd forint volt, amely a 2007. előző negyedévi értéket (1.298,0 milliárd Ft) 3,2%-kal, a bázis időszakit (1.212,2 milliárd forint) pedig 10,5%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,0%-os volt a tárgyidőszak végén, amely némileg kedvezőbb arányt mutat az előző év hasonló időszaki 38,6%-os értékénél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2007. szeptember 30-i 25,6 milliárd forintról a tárgynegyedévre 12,1 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 2,0%-ot tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző év végi 19,4 milliárd forintról 191,4 millió forintra csökkent, a megváltozott MNB metódus miatt. A korábban kéthetes betétek formájában elhelyezett összegeket az MNB 2007 januárjától kötvénykibocsátással váltotta ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

Az MNB-vel szembeni követelések csökkenésével összefüggésben a Bank értékpapír állományának értéke a 2006. december 31-i 2,9 milliárd forintról 14,5 milliárd forintra növekedett 2007. szeptember 30-ára, majd az összeg 21,7 milliárd forintra nőtt a tárgyidőszak végére. Így a tárgynegyedév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 3,7%-ra változott. Az értékpapírokból 17,0 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 3,2 milliárd forint diszkont kincstárjegy, a fennmaradó 1,5 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját és egyéb eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2006. december 31-én 6,5 milliárd forintot tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően – a tárgynegyedévben 9,6 milliárd forintra növekedett.

A 2007-ben értékesített életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bank tulajdonába került ingatlanok értéke 2007. december 31-én meghaladta az 1,5 milliárd forintot, mely közel kétszeres növekedést jelent az előző negyedévi 792,1 millió forintos állományhoz képest.

Az **egyéb eszközök** állománya 2007. december 31-én 5,5 milliárd forint volt, hasonlóan az előző év hasonló időszakának 5,1 milliárd forintos összegéhez. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal kapcsolatos (állami támogatásokkal összefüggő) elszámolások 2,2 milliárd forintos egyenlege (2006 végén 2,6 milliárd forint), másrészt a beruházások után keletkezett ÁFA követelés 427,1 millió forintos összege (1,2 milliárd forint egy évvel ezelőtt), valamint az 1,4 milliárd forintot aktív időbeli elhatárolás jelentkező főbb tételként az egyenlegben.

Kamatkozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek aránya** 85,7% volt a tárgyidőszak végén, mely teljesen megegyezik az előző évi aránnyal. A jelzáloglevelek 2007. december 31-i 493,8 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2006. azonos negyedévihez képest 8,4%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 62,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 22,5 milliárd forint összegű törlesztés, 3,5 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 38,2 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2007. december 31-én **911,2 milliárd Ft** volt, mely a 2007. szeptember 30-hoz (877,0 milliárd Ft) képest 3,9%-os növekedést, a 2006. azonos időszaki 796,1 milliárd Ft-hoz képest pedig 14,5% növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2007. december 31-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett

Névértéke:	477.775
kamata:	148.066
összesen:	625.841

A rendes fedezet értéke

Tőke:	527.906
kamat:	383.248
összesen:	911.154

A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke

Tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 509,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 594,2 milliárd forint volt 2007. december 31-én, azaz a fedezettség mértéke 116,7%.

Bankközi források

A 2007. december végi 31,3 milliárd forintos **bankközi állomány** 7,6 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, valamint 12,7 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schulschein típusú hitelt. A 2005 szeptemberében felvett, svájci frank alapú szindikált hitel kiváltásra került egy euróban felvett klubhitellel, melynek állománya 2007. végén 11,0 milliárd forint volt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Betétek

2007. december 31-én a konszolidált betétállomány 3,6 milliárd forintot tett ki, melyből 1,0 milliárd forint a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági és vállalati betétek összege 2,6 milliárd forint volt. 2007. szeptember 30-án a betétállomány 2,3 milliárd forint, 2006. december 31-én 655,7 millió forint volt.

Kibocsátott kötvények

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír forgalmazás. A kibocsátások eredményeképpen a 2007. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 47,3 milliárd forint volt.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 4,5 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2007. december végén 32,3%, 2007. szeptember 30-án 12,4%, 2006 decemberében 38,0%), a passzív elhatárolásokat (aránya 2007. december végén 20,7, 2007. szeptember végén 20,6%, 2006 decemberében 11,5%), a fizetendő adókat (aránya 2007. december végén 11,8, 2007. szeptember végén 17,4%, 2006 decemberében 18,9%). Jelentős összeget, 1,1 milliárd forintot tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 24,9%-át tette ki. Ez az arány előző negyedévben 25,9%, 2006 végén 18,1% volt.

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2007. december 31-re egy év alatt 10,1%-kal (2,9 milliárd forinttal), **32,5 milliárd forintra növekedett**. A negyedéves változás 1,9 milliárd Ft-os növekedés volt a 2007. szeptember 30-án fennálló 30,5 milliárd Ft-hoz képest.

Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 1,7 milliárd forintos emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 86,4 millió forintos csökkenése negatív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az életjáradék követelések után képzett tartalék összege 2007 végén 385,2 millió forint volt, mely teljes egészében 2007-ben került megképzésre. Az árszió, és az általános tartalék együttesen 952,9 millió forinttal nőttek, s ez jelentős részben járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez

Tőkeszerkezet

Adatok millió Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2007. december 31.	2007. szeptember 30.	2006. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	215.466	205.497	184.250
Mérlegen kívüli tételek	9.301	8.032	4.743
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	224.747	213.499	188.993
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Visszavásárolt saját részvény	-19	-19	-12
Ázsió	1.709	1.709	1.210
Általános tartalék	3.057	2.937	2.603
Részvényopció tartalék	182	84	182
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-10	-7	-6
Felhalmozott vagyon	22.531	21.438	20.794
Tartalék járadék fizetésre	385	181	0
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Részvényesi vagyon **	34.436	32.923	31.370
Immateriális javak	-6.307	-6.513	-4.677
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0	0
Szavatoló tőke összesen	28.129	26.410	26.693
Tőke megfelelés (%)	12,5	12,4	14,1

* A cash flow hedge tartalék a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

** Cash flow hedge tartalék nélkül.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei** 213,5 milliárd forintot tettek ki 2007. szeptember 30-án. 2007. végére 5,3%-ot növekedve elérték a 224,7 milliárd Ft-ot. Az egy év alatti 35,8 milliárd Ft-os növekedést szinte teljes egészében a mérlegtételek produkálták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A szavatoló tőke 28,1 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén.

A **tőke megfelelési mutató** 2007. december 31-én 12,5% volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2007. szeptember 30-án 12,4%-ot tett ki, míg 2006. végén 14,1% volt.

Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,7 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 5,9 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 257,9 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 12,5 milliárd Ft volt, mely teljes egészében svájci frank alapú ügyletekből állt össze. A 3,6 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek szintén kizárólag svájci frankban kötött ügyletekből álltak. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2008. február 14.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. december 31-re, és auditált adatok 2006. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. December 31.	2006. December 31.	Változás (%)
Kamatbevétel	60.522.508	55.850.838	8,4%
Kamatráfordítás	-43.938.464	-38.739.400	13,4%
Nettó kamatjövedelem	16.584.044	17.111.438	-3,1%
Díj- és jutalékbevétel	1.833.816	1.561.478	17,4%
Díj- és jutalék ráfordítás	-259.400	-925.365	-72,0%
Deviza műveletek eredménye	1.379.660	696.110	98,2%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-190.372	-195.633	-2,7%
Értékpapírokból származó nyereség	219.582	369.698	-40,6%
Egyéb működési bevétel	882.564	199.192	-
Egyéb működési ráfordítás	-479.213	-106.403	-
Működési nyereség	19.970.682	18.710.515	6,7%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-349.740	-410.603	-14,8%
Működési költségek	-13.050.474	-8.456.512	54,3%
Adózás előtti nyereség	6.570.468	9.843.400	-33,3%
Nyereségadó	-1.254.156	-2.203.830	-43,1%
Adózás utáni nyereség	5.316.312	7.639.570	-30,4%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. december 31-re, és auditált adatok 2006. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. December 31.	2006. December 31.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	487.887	37.128	-
MNB-vel szembeni követelések	191.428	19.350.720	-99,0%
Bankközi kihelyezések	11.891.998	20.062.517	-40,7%
Eladási célú értékpapírok	21.710.487	2.854.666	-
Refinanszírozott jelzáloghitelek	294.719.978	269.190.180	9,5%
Hitelek	264.944.576	211.681.817	25,2%
Derivatív ügyletek valós értéke	7.513.306	2.540.266	195,8%
Befektetési célú ingatlanok	1.507.287		-
Tárgyi eszközök	9.642.512	6.516.614	48,0%
Egyéb eszközök	5.479.796	5.068.196	8,1%
Eszközök Összesen	618.089.255	537.302.104	15,0%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	31.345.977	44.748.829	-30,0%
Jelzáloglevelek	493.812.598	455.657.457	8,4%
Kibocsátott kötvények	47.270.832	.	-
Betétek	3.599.260	655.657	-
Derivatív ügyletek valós értéke	5.102.338	3.264.553	56,3%
Egyéb kötelezettségek	4.493.137	3.488.420	28,8%
Kötelezettségek Összesen	585.623.971	507.814.916	15,3%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-18.871	-11.988	57,4%
Ázsió	1.709.014	1.209.562	41,3%
Általános tartalék	3.057.035	2.603.494	17,4%
Cash-flow hedge tartalék	-1.970.360	-1.883.929	4,6%
Részvényopció tartalék	182.110	182.171	0,0%
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-10.040	-6.003	67,2%
Tartalék járadék fizetésre	385.175	.	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	22.531.218	20.793.880	8,4%
Részvényesi vagyon összesen	32.465.282	29.487.188	10,1%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	618.089.255	537.302.104	15,0%

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. december 31-re, és auditált adatok 2006. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2007. December 31.	2006. December 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	5.316.312	7.639.570
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	1.254.857	642.489
Befektetési ingatlanok valós értékváltozása	-665.756	0
Veszteségre képzett céltartalék	188.220	274.271
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	77.056	2.494
Részvényopció tartalék	-61	182.171
Részvényjuttatás	0	0
Derivatív ügyletek hatása	-3.221.685	-1.678.148
Járadék kötelezettség valós értéke	385.175	0
Cash flow hedge tartalék	0	0
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	3.334.116	7.062.848
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-25.529.798	-9.277.729
Hitelek	-53.443.165	-40.689.891
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	-410.956	-887.027
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Betétek	3.599.089	0
Bankközi felvételek	10.093.148	1.438.771
Elhatárolt kamatkiadás	0	1.741.135
Egyéb kötelezettségek	204.240	0
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-62.153.326	-40.611.893
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-18.859.858	560.421
Tárgyi eszköz eladás bevétele	9.218	1.925
Tárgyi eszköz vásárlás	-4.467.029	-5.370.952
Befektetési célú ingatlan vásárlás	-841.531	0
Befektetési szolgáltatás	-644	0
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-24.159.844	-4.808.606
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-520.862	-245.624
Hosszúlejáratú bankhitel	-23.496.000	11.814.000
Kifizetett osztalék	-2.112.000	-1.776.933
Cash-flow hedge tartalék	0	
Jelzáloglevél tőketörlesztés	-25.558.430	-30.228.476
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	111.121.408	64.776.505
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	59.434.116	44.339.472
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	-26.879.053	-1.081.028
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	39.450.364	40.531.391
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	12.571.311	39.450.365
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	487.887	37.128
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	191.428	19.350.720
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11.891.996	20.062.517
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	12.571.311	39.450.365
<i>Kiegészítő adatok</i>		
Kapott kamatok	58.248.714	55.214.899
Fizetett kamatok	-41.851.272	-38.484.880
Fizetett adó	-1.298.678	-2.409.054

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. december 31-re, és auditált adatok 2006. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Járadék tartalék	Részvényesi vagyon
2006. december 31.	6.600.001	-11.988	1.209.562	2.603.494	-1.883.929	182.171	-6.003	20.793.880	0	29.487.188
Átsorolás általános tartalékba				333.091				-333.091		0
Cash-flow hedge valós érték változása					-511.904					-511.904
Részvény visszavásárlás		-525.595								-525.595
Részvényjuttatás		518.712	499.452			-145.667		-1.017.735		-145.238
2006. év utáni osztalék elkülönítése								-2.112.000		-2.112.000
Részvény opció miatti tartalékképzés						47.165				47.165
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-1.203			-1.203
Járadék tartalék képzés									181.254	181.254
Időszaki nyereség								4.107.105		4.107.105
2007. szeptember 30.	6.600.001	-18.871	1.709.014	2.936.585	-2.395.833	83.669	-7.206	21.438.161	181.254	30.526.774
Átsorolás általános tartalékba				120.450				-120.450		0
Cash-flow hedge valós érték változása					425.473					425.473
Részvény visszavásárlás										0
Részvényjuttatás								4.304		4.304
Részvény opció miatti tartalékképzés						98.441				98.441
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-2.834			-2.834
Járadék tartalék képzés									203.921	203.921
Időszaki nyereség								1.209.204		1.209.204
2007. december 31.	6.600.001	-18.871	1.709.014	3.057.035	-1.970.360	182.110	-10.040	22.531.217	385.175	32.465.281

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2007. december 31-re, és auditált adatok 2006. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2007. december 31.		2006. december 31.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.370.012	176.351.750	175.019.202	174.473.750
Változó kamatozású	80.501.162	80.696.500	47.090.316	47.120.500
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	145.857.337	146.217.290	163.422.704	163.370.720
Változó kamatozású	74.374.927	74.619.680	53.976.127	54.194.180
Elhatárolt kamat	16.709.160		16.149.108	0
Összesen	493.812.598	477.775.220	455.657.457	439.159.150

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

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 type="checkbox"/>	IFRS <input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alaptőke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.000.000	90,00	90,00	K
FHB Ingatlan Zrt.	100.000	95,00	95,00	K
FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.	150.000	95,00	95,00	K

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

PK3. Mérleg

Pénznem	HUF	X	EUR	
Egység	1 000	X	1 000 000	

	Bázisnegyedév	Tárgynegyedév
Bankközi kihelyezések	20.062.517	11.891.988
Hitelek	211.681.817	264.944.576
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.190.180	294.719.978
Tárgyi eszközök	6.516.614	9.642.512
Eszközök összesen	537.302.104	618.089.255
Bankközi felvételek	44.748.829	31.345.977
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	655.657	3.599.260
Jelzáloglevelek	455.657.457	493.812.598
Kötelezettségek összesen	507.814.916	585.623.971
Saját tőke	29.487.188	32.465.282
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001
Források összesen	537.302.104	618.089.255

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PK4. Eredménykimutatás

Pénznem	HUF	X	EUR	
Egység	1 000	X	1 000 000	

	Bázisnegyedév	Tárgynegyedév
Nettó kamatbevétel	4.466.474	4.035.479
Nem kamatjellegű bevételek	496.925	1.994.019
Adózás előtti eredmény	2.410.359	1.809.896
Adózott eredmény	2.100.411	1.209.204

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2007. December 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	9.559
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	3.697
- szerződött de nem folyósított hitelek	5.858
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	5
Jövőbeni kötelezettségek	274.031
Összesen	283.590

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

2007. december 31-én:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2007.01.01.)			Időszak végén (2007.12.31.)			Tárgyév elején (2007.01.01.)			Időszak végén (2007.12.31.)		
	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db	% ²	% ²	Db
Belföldi intézményi/társaság	18,99	18,99	12.534.199	57,13	57,14	37.709.002	12,50	10,98	7.248.499	55,90	49,13	32.423.302
Külföldi intézményi/társaság	24,52	24,53	16.185.389	37,85	37,85	24.979.670	27,91	24,53	16.185.389	43,07	37,85	24.979.670
Belföldi magánszemély	2,22	2,22	1.463.771	0,76	0,76	500.265	2,52	2,22	1.463.771	0,86	0,76	500.265
Külföldi magánszemély	0,05	0,05	35.452	0,00	0,00	1.000	0,06	0,05	35.452	0,00	0,00	1.000
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,09	0,09	57.205	0,13	0,13	84.974	0,10	0,09	57.205	0,15	0,13	84.974
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.674	0,01	0,00	8.829	0,01	0,00	8.674	0,02	0,00	8.829
Államháztartás részét képező Tulajdonos ³	54,11	54,12	35.715.320	4,12	4,12	2.716.270	56,90	50,01	33.001.020	0,00	0,00	1.970
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ³	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

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!

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

⁵Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

2008. január 31-én:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.01.31.)			Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.01.31.)		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	57,13	57,14	37.709.002	56,20	56,24	37.093.622	55,90	49,13	32.423.302	54,84	48,24	31.807.922
Külföldi intézményi/társaság	37,85	37,85	24.979.670	37,29	37,32	24.611.237	43,07	37,85	24.979.670	42,43	37,32	24.611.237
Belföldi magánszemély	0,76	0,76	500.265	2,11	2,11	1.392.605	0,86	0,76	500.265	2,40	2,11	1.392.605
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	1.000	0,07	0,07	48.573	0,00	0,00	1.000	0,08	0,07	48.573
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,13	0,13	84.974	0,13	0,13	88.874	0,15	0,13	84.974	0,15	0,13	88.874
Saját tulajdon	0,01	0,00	8.829	0,07	0,00	48.829	0,02	0,00	8.829	0,08	0,00	48.829
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	4,12	4,12	2.716.270	4,12	4,12	2.716.270	0,00	0,00	1.970	0,00	0,00	1.970
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Ö S S Z E S E N	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

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!

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

⁵Pl.: EBRD, EIB, stb.

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

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

2007. december 31-én:

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Október 31.	December 31.
FHB Nyrt.	8.674	80.005	8.829	8.829	8.829
Leányvállalatok	0	0	0	0	0
Mindösszesen	8.674	80.005	8.829	8.829	8.829

2008. január 31-én:

	Január 31.	Március 31.	Június 30.	Október 31.	December 31.
FHB Nyrt.	48.829				
Leányvállalatok	0				
Mindösszesen	48.829				

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

2007. december 31-én:

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream	K	Letétkezelő	11.724.645	20,21	17,77	
Citibank Letétkezelő	B	Letétkezelő	11.628.659	20,05	17,62	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	11,21	9,85	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	10,81	9,50	
Raiffeisen Ügyfélállomány	B	Letétkezelő	5.184.916	8,94	7,86	
RZB Austria	K	Letétkezelő	4.076.790	7,03	6,18	

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.

2008. január 31-én:

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream	K	Letétkezelő	11.746.694	20,25	17,81	
Citibank Letétkezelő	B	Letétkezelő	11.694.009	20,16	17,73	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	11,21	9,86	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	10,81	9,51	
Raiffeisen Ügyfélállomány	B	Letétkezelő	3.349.916	5,78	5,08	
RZB Austria	K	Letétkezelő	4.049.790	6,98	6,14	

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 Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. - 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

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

2007. december 31-én

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream	K	Letétkezelő	11.724.645	17,76	17,77	
Citibank Letétkezelő	B	Letétkezelő	11.628.659	17,62	17,62	
Allianz Hungária Biztosító Rt.	B	Intézményi	6.538.050	9,91	9,91	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	9,85	9,85	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	9,50	9,50	
Raiffeisen Ügyfélállomány	B	Letétkezelő	5.184.916	7,86	7,86	
RZB Austria	K	Letétkezelő	4.076.790	6,18	6,18	

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.

2008. január 31-én:

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream	K	Letétkezelő	11.724.645	17,76	17,78	
Citibank Letétkezelő	B	Letétkezelő	11.628.659	17,62	17,63	
Allianz Hungária Biztosító Rt.	B	Intézményi	6.538.050	9,91	9,91	
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6.500.000	9,85	9,86	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6.270.000	9,50	9,51	
RZB Austria	K	Letétkezelő	4.049.790	6,14	6,14	
Raiffeisen Ügyfélállomány	B	Letétkezelő	3.349.916	5,08	5,08	

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 Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2006. december 31.)	Tárgyév eleje (2007. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2007. december 31.)
Bank	373	141	92
Konszolidált	433	436	532

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

2007. december 31-én:

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Somkúti István	Tag	2007.04.27	2012.04.27	0
IT	Dr. Borsányi Gábor	Tag	2006.05.12	2011.05.12	8.000
IT	Dr. Salamon Károly	Tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Gyuris Dániel	Tag, vezérigazgató	2006.04.21	2011.04.21	2.500
IT	Harmati László	Tag, vezérigazgató-helyettes	2006.04.21	2011.04.21	4.192
IT	Dr. Szedlacskó Zoltán	Tag	2003.05.23	2008.05.23	11.972
IT	Dr. Csányi Gábor	Tag	2005.05.28	2007.12.22	0
IT	Dr. Vági Márton	Elnök	2006.04.21	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	Elnök	2007.04.27	2012.04.27	5.000
FB	Winkler Ágnes	Tag	2002.04.27	2012.04.27	0
FB	Kék Mónika	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	Tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Dr. Czok Gyula	Tag	2006.05.12	2011.05.12	4.000
FB	Dr. Landgraf Erik	Tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Nguyen Hoang Viet	Tag	2006.05.02	2011.05.02	1.500
FB	Szántó Márta	Tag	2006.05.02	2006.05.02	0
SP	Siklós Jenő	Vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	6.310
SP	Foltányi Tamás	Vezérigazgató-helyettes	2005.11.07	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					43.474

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

Megjegyzés:

- Az Igazgatóság 2007. március 26-i ülésén Karvalits Ferenc, az Igazgatóság elnöke lemondott elnöki tisztségéről és igazgatósági tagságáról is. A leköszönő elnök helyére az Igazgatóság Dr. Vági Mártont választotta meg az Igazgatóság elnökének.
- A vezető állású személyek tulajdonában lévő FHB részvények száma a Közgyűlés által jóváhagyott vezetői részvényjuttatási program 2006. évi teljesülését is tartalmazzák.
- Dr. Csányi Gábor 2007. december 22-i hatállyal lemondott Igazgatósági tagságáról

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2007.01.01. – 2007.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2007 I.-IV. NEGYEDÉVÉBEN

Az FHB Bankcsoportnál a tárgyidőszakban közreadott főbb tájékoztatások és közzétételek az alábbi csoportokba sorolhatók:

- A Bankcsoport működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetések, üzletszabályzat változása).
- Gyorsjelentések közzététele
- Jelzáloglevelekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátási program frissítése)
- Tulajdonosi bejelentés a fő részvényesek megállapodásáról
- Vezető állású személyek (Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok) változása.
- Értesítés FHB részvényértékesítésről
- Tájékoztató a tervezett eredménytől való elmaradásról
- Tájékoztató külföldi terjeszkedési szándékról illetve ingatlanforgalmazási tevékenység beindításáról

Az FHB által közzétett tájékoztatások elérhetők a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu)