

# AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

## FÉLÉVES JELENTÉSE

**2019**

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

H-1054 Budapest,  
Szabadság tér 5-6.  
H-1242 Budapest, Pf. 386  
Telefonszám: +36-1/301-5500  
Telefax: +36-1/301-5530  
Email: [jelzalogbank@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank@unicreditgroup.hu)  
[www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)

Adószám: 12399596-4-44  
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzékszám: 01 10 043900

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezetés .....	3
2.	Féléves beszámoló .....	4
2.1.	A mérleg kivonata .....	4
1.2.	Az eredménykimutatás kivonata .....	5
1.3.	A saját tőke változásainak kimutatása .....	6
1.4.	Az időszakra vonatkozó cash-flow kimutatás .....	7
3.	Vezetőségi jelentés .....	8
3.1.	A Jelzálogbank bemutatása .....	8
3.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai .....	8
3.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása .....	9
3.3.1.	Refinanszírozás .....	9
3.3.2.	Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás .....	10
3.3.3.	Üzletiingatlan-finanszírozás .....	11
3.3.4.	Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés .....	11
3.4.	A Jelzálogbank főbb kockázatai .....	11
3.4.1.	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok .....	11
3.4.2.	Hitelezési kockázat .....	13
3.4.3.	Működési kockázat .....	13
3.4.4.	Kamatkockázat .....	14
3.4.5.	Árfolyamkockázat .....	14
3.4.6.	Likviditási kockázat .....	14
3.4.7.	Szabályozási kockázat .....	14
3.5.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői .....	15
4.	Fedezeti jelentés .....	16
5.	Nyilatkozatok .....	17

## 1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) jelen féléves jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) 54. §-ában, valamint a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletében foglaltak alapján a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség teljesítése céljából készült.

A 2019. június 30-án a Jelzálogbank gazdálkodását bemutató nem auditált főbb mérleg- és eredmény sorok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) szerint készültek.

## 2. Féléves beszámoló

### 2.1. A mérleg kivonata

IFRS szerint

Eszközök	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	%
Készpénz és nem leköötött nystrok Jegybankkal szemben	0	0	0,0
Kereskedési célú értékpapírok	0	0	0,0
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	0	0	0,0
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	449	1 241	0,0
Banki kihelyezések	171 627	186 773	8,8
Ügyfélkihelyezések	7 653	7 150	-6,6
Befektetési célú értékpapírok	40 236	39 885	-0,9
Tőkebefektetések	0	0	0,0
Befektetési célú ingatlanok	0	0	0,0
Tárgyi eszközök	0	0	0,0
Immateriális javak	2	2	0,0
Halasztott adó eszköz	0	0	0,0
Egyéb eszközök	160	249	55,6
<b>Eszközök összesen</b>	<b>220 127</b>	<b>235 300</b>	<b>6,9</b>

  

Kötelezettségek	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	Változás %
Pénzügyintézeti források	41 737	41 822	0,2
Ügyfélforrások	174	219	25,9
Kibocsátott kötvények	157 837	171 321	8,5
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	0	50	100,0
Halasztott adó kötelezettség	9	56	522,2
Egyéb kötelezettségek	119	785	559,7
Egyéb céltartalék	276	40	-85,5
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>200 152</b>	<b>214 293</b>	<b>7,1</b>

  

Saját tőke	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	Változás %
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0,0
Tőketartalék	783	783	0,0
Eredménytartalék	14 340	14 340	0,0
Jogi tartalékok	856	856	0,0
Egyéb tartalékok	0	0	0,0
Értékelési tartalékok	339	615	81,4
Adózott eredmény	657	1 413	115,1
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>19 975</b>	<b>21 007</b>	<b>5,2</b>

  

<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>220 127</b>	<b>235 300</b>	<b>6,9</b>
---	----------------	----------------	------------

## 1.2. Az eredménykimutatás kivonata

IFRS szerint

EREDMÉNYKIMUTATÁS	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2018.06.30	2019.06.30	%
Készpénz és nem lekötött nostro Jegybankkal szemben	0	0	0,0
Kereskedési célú értékpapírok	2 590	3 563	37,6
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	-1467	-1977	34,8
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>1 123</b>	<b>1 586</b>	<b>41,2</b>
Jutalékbevételek	3	2	-33,3
Jutalékráfordítások	-141	-151	7,1
<b>Nettó jutalékbevétel</b>	<b>-138</b>	<b>-149</b>	<b>8,0</b>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	0	-44	0,0
Devizaeredmény	3	0	-100,0
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-2	0	-100,0
<b>Működési eredmény</b>	<b>986</b>	<b>1 393</b>	<b>41,3</b>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-226	155	-168,6
<b>Nettó pénzügyi működési eredmény</b>	<b>760</b>	<b>1 548</b>	<b>103,7</b>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-22	-20	-9,1
Általános működési költségek	-257	-210	-18,3
Egyéb céltartalék	1	237	23600,0
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	0	0	0,0
Immateriális javak értékcsökkenése	0	0	0,0
<b>Működési költségek</b>	<b>-278</b>	<b>7</b>	<b>-102,5</b>
Egyéb ráfordítás/bevétel	-1	-2	100,0
<b>Egyéb eredmény</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>100,0</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>481</b>	<b>1 553</b>	<b>222,9</b>
<b>Adókötelezettség</b>	<b>-63</b>	<b>-140</b>	<b>122,2</b>
<b>Tárgyévi nettó eredmény</b>	<b>418</b>	<b>1 413</b>	<b>238,0</b>

### 1.3. A saját tőke változásainak kimutatása

IFRS szerint

UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

Egyedi saját tőke változás kimutatás 2018. június 30.								
	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Tárgyévi nettó eredmény</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash- flow fedezeti tartalék		
(millió Ft)								
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>13 592</b>	<b>791</b>	<b>863</b>	<b>-</b>	<b>3 071</b>	<b>22 100</b>
IFRS 9 átállás hatása			-58		7			
<b>Egyenleg 2018. január 1-én IFRS 9 szeri</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>13 534</b>	<b>791</b>	<b>870</b>	<b>0</b>	<b>3 071</b>	<b>22 832</b>
Előző évi nettó eredmény			3 071				-3 071	0
Tárgyévi nettó eredmény							418	418
Nettó átfogó eredmény					-839			-839
Fizetett osztalék			-2 200					-2 200
Üzleti kombináció								0
Eredménytartalékból történő átvezetések								0
<b>Egyenleg 2018. június 30-án</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 405</b>	<b>791</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>418</b>	<b>19 428</b>

IFRS szerint

UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

Egyedi saját tőke változás kimutatás 2019. június 30.								
	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Tárgyévi nettó eredmény</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash- flow fedezeti tartalék		
(millió Ft)								
<b>Egyenleg 2018. december 31-én</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 340</b>	<b>856</b>	<b>339</b>	<b>-</b>	<b>657</b>	<b>19 975</b>
Előző évi nettó eredmény			657				-657	0
Tárgyévi nettó eredmény							1 413	1 413
Nettó átfogó eredmény					276			276
Fizetett osztalék			-657					-657
Üzleti kombináció								0
Eredménytartalékból történő átvezetések								0
<b>Egyenleg 2019. június 30-án</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 340</b>	<b>856</b>	<b>615</b>	<b>0</b>	<b>1 413</b>	<b>21 007</b>

## 1.4. Az időszakra vonatkozó cash-flow kimutatás

IFRS szerint

Adatok millió Ft-ban

2018.06.30 2019.06.30

### Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás

Adózás előtti eredmény	<b>481</b>	<b>1 553</b>
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	0	
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	-110	-226
FTA tartalék	-58	0
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	0	304
Adókötelezettség	-63	-140
<i>Működési pénzáramlás</i>	<b>-231</b>	<b>-62</b>
Jelenlegi adó eszközök változása	51	-72
Egyéb eszközök változása	-6	-70
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	0	-792
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	-73	47
Egyéb kötelezettségek változása	2 264	666
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	1 376	677
Egyéb bankbetétek változása	-33 880	-15 250
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	-46	45
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	-983	85
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	<b>-31 297</b>	<b>-14 664</b>

### Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás

Értékesíthető pénzügyi eszközök változása	829	
Befektetési célú értékpapírok változása	44	344
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	<b>873</b>	<b>344</b>

### Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás

Fizetett osztalék	-2 200	-656
Kibocsátott kötvények változása	32 374	13 484
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	<b>30 174</b>	<b>12 828</b>

<b>Nettó pénzeszköz növekedés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzeszközállomány az év elején	<b>0</b>	<b>0</b>
Pénzeszközállomány az év végén	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3. Vezetőségi jelentés

#### 3.1. A Jelzálogbank bemutatása

Az UniCredit Jelzálogbank (a továbbiakban: „Kibocsátó” vagy „Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG alapított. 2006. december 22. óta a Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

A Jelzálogbank székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Jelzálogbank telephellyel nem rendelkezik.

A Jelzálogbank fő tevékenysége a refinanszírozás és a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékul a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjogok és zálogjog csomagok szolgálnak. A jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás a saját és refinanszírozott hitelállomány jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területei, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezésre kerültek. 2009. április 1-jétől a Jelzálogbank egyes üzleti területeinek feladatait az UniCredit Bank látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok és a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, valamint a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézkést az UniCredit Bank látja el. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevelek és kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Jelzálogbank végzi.

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Adószám: 12399596-4-44  
Telefon: (+36 1) 301-5500  
Fax: (+36 1) 301-5530  
E-mail: [jelzalogbank@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank@unicreditgroup.hu), [ucjb.investor@unicreditgroup.hu](mailto:ucjb.investor@unicreditgroup.hu)  
Honlap: [www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)

#### 3.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai

2019. június 30-án a Jelzálogbank Igazgatóságát és Felügyelő Bizottságát az alábbi személyek alkották.

##### **Igazgatóság**

Farkas Bálint Márton	Belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke
Kecskésné Pavlics Babett Mária	Belső igazgatósági tag
Franeczek, Agnieszka	Külső igazgatósági tag

##### **Felügyelő Bizottság**

Anschau János	Felügyelő bizottsági tag
Beric, Ljiljana	Felügyelő bizottsági tag
Dobric, Alen	Felügyelő bizottsági tag
Tóth Balázs	Felügyelő bizottsági tag
Vörös Réka	Felügyelő bizottsági tag



### **3.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása**

#### **3.3.1. Refinanszírozás**

##### **A tevékenység leírása**

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Jelzálogbank üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel származó portfólió menedzselése. A refinanszírozás iránti keresletre 2017-ben kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM). Az új felügyeleti mutató, melynek célja a forint eszközök és források lejáratú eltéréseiből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítható ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 20 százalék, azaz a lakossági jelzáloghiteleket legalább 20 százalékban az MNB rendelet szerinti forrásoknak kell finanszírozniuk.

2019 évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében további állománynövekedés következett be, annak ellenére hogy a meglévő portfólió a terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések következtében jelentős mértékben amortizálódott. A csoporton kívüli, JMM megfelelést célzó refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank a tárgyévben újabb kereskedelmi bankkal nem kötött együttműködési szerződést, így a refinanszírozott partnerbankok száma 4. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Új állomány refinanszírozására partnerbanki igény esetén kerül sor.

##### **A tevékenység célja és stratégiája**

Az üzletág alapvető stratégiai célja az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

2019-ra kitűzött célok között a refinanszírozási partnerek növekvő refinanszírozási igényeinek teljesítése, valamint további partnerbankokkal történő szerződéskötés szerepel.

A terület a portfólió kezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi az értékpapír-kibocsátási és a kockázatkezelési területtel.

##### **A tevékenység eredményei és kilátásai**

Az államilag támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2019 első félévében is folytatódott, új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A támogatott forint refinanszírozási állomány 2019 első félév végéig 875 millió forinttal csökkent.

A Magyar Nemzeti Bank jelzáloglevél vásárlási programja által a jelzáloglevél kibocsátásokra generált jelentős kereslet kielégítése céljából a Jelzálogbank a meglévő üzleti ingatlanok EUR alapú refinanszírozási portfóliójából az előző évben egy ügyletet a fedezeti könyvbe bevont. Az EUR devizanemű üzleti ingatlanok részarányának növelése a fedezeti könyvben nem cél, így ezen refinanszírozási ügyletállomány növelését a Jelzálogbank nem tervezi. A meglévő devizás refinanszírozási állomány a tervezett ütemezés szerint csökkent.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2019 első félévében új kihelyezés összesen 24 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint hitelállomány 2019 június 30-án 143,4 milliárd forintra nőtt.

2019 első felében a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 95 százalékát, mellyel jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintjét 2019. október 1-től 20%-ról 25%-ra emeli, ezzel egy időben a jelzálogleveleket érintő kezdeti hátralévő futamidő három évre emelkedik. A szabályozó ezen módosításával a lakossági jelzáloghitelek jelzáloglevélből történő finanszírozás mértékét kívánja erősíteni szektor szinten. A mutató elvárt szintjének emelkedése a partnerbankok számára

folyósított állomány növekedését, valamint új refinanszírozási hitelek iránti kereslet megjelenését vonhatja maga után 2019-ben.

### **3.3.2. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás**

#### ***A tevékenység leírása***

A Jelzálogbank a saját és refinanszírozott hitelállományának forrásait a korábbi gyakorlatnak megfelelően jelzáloglevél-kibocsátás és pénzüpiaci, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel által biztosítja. A Jelzálogbank az általános működéshez szükséges forrásokat az említett hitelfelvételi lehetőségek mellett fedezetlen kötvénykibocsátással is megteremtheti, ilyen típusú kibocsátásra a korábbi évekhez hasonlóan 2019-ben sem került sor.

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Jelzálogbank jellemzően közép- és hosszú lejáratú forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról.

A jelzáloglevél-kibocsátások gyakorisága és volumene változó. A támogatott forinthitelek árazásának biztosítása érdekében legalább háromhavonta szükséges kibocsátást szervezni, míg nagyobb volumenű kibocsátásokra jellemzően a lejáratok megújításakor, továbbá új refinanszírozási hitelek nyújtásakor kerül sor. A jelzáloglevelek és kötvények jellemzően nyílt formában kerülnek kibocsátásra, a programtájékoztató azonban lehetőséget ad zártkörű kibocsátásra is.

A kibocsátott instrumentumok általában tőzsdei bevezetésre kerülnek, a programtájékoztató keretében azonban nem tőzsdei jelzáloglevél és kötvény kibocsátása is megvalósulhat.

#### ***A tevékenység célja és stratégiája***

A finanszírozási tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevél- és kötvénykibocsátást a Stratégiai Forrásgyűjtési szakterület végzi. A közép- illetve hosszútávú forrás biztosításán felül a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás célja az UniCredit csoport szintű likviditási és kamat kockázat minimalizálásának támogatása a csoport szintű szabályozással összhangban.

A Jelzálogbank tőke- és pénzüpiaci tevékenysége az UniCredit Csoport és az UniCredit Bank tevékenységével összhangban kerül kialakításra.

#### ***A tevékenység eredményei és kilátásai***

2017-ben a Jelzálogbank ismét felvette a kapcsolatot a Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézettel annak érdekében, hogy jelzáloglevelei hitelminősítéssel rendelkezzenek. A Moody's elemzői 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látták el a Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleket. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján a jelzáloglevelek hitelminősítése a befektetési kategóriába tartozik.

2019 első félévében összesen 11,02 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (három alkalommal, nyilvános kibocsátás keretében). 2019 márciusában az UCJBF 2028/A elnevezésű jelzáloglevél esetén került sor rábocsátásra 10 millió forint névértékben. Áprilisban UCJBF 2023/A jelzáloglevél esetén került sor 11 milliárd Ft rábocsátásra. Júniusban pedig ismét UCJBF 2028/A jelzáloglevél sorozatból került sor rábocsátásra 10 millió Ft névértékben.

A támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségnek eleget téve a tárgyidőszakban két alkalommal került sor ún. árazó típusú jelzáloglevél-kibocsátásra UCJBF 2028/A tekintetében.

2019 első félévében nem került sor sem jelzáloglevél lejáratra, sem visszavásárlásra.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2018 év végéhez képest 11,02 milliárd forinttal növekedett, 2019 első féléve végén az állomány – névértéken – 165,58 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a bank nem rendelkezett.

2019 második felében egy jelzálog-lejárat lesz esedékes (UCJBF 2019/C) 9,81 milliárd forint névértékben.

### ***Jelzáloglevél kibocsátási program***

A tárgyidőszakban megvalósult jelzáloglevél kibocsátások a Jelzálogbank 2018-19. évi – 180 milliárd forint névértékű - Jelzáloglevél és Kötvény Programja keretében valósultak meg.

A tárgyidőszak elején érvényben lévő 2018-19. évi kibocsátási program a 2019-es év első félévében egy alkalommal került kiegészítésre. Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését (éves jelentés) az MNB H-KE-III-326/2019. számú határozatával 2019. május 21-én engedélyezte.

A 2019-20 évi 180 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél és kötvény programmal elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-545/2019. számú határozatával hagyta jóvá 2019. szeptember 10-én.

### **3.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás**

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt.-nek jelenleg nincs élő üzleti ingatlan finanszírozási ügylete.

### **3.3.4. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés**

#### ***A tevékenység leírása***

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Jelzálogbankkal 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Jelzálogbank hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hiteligény jelentkezett. Ennek megfelelően a Jelzálogbank lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta.

A Jelzálogbank elsősorban őstermelő magánszemély ügyfeleknek, illetve egyéni vállalkozóknak nyújtott birtokfejlesztési forinthiteleket, illetve szabad felhasználású jelzáloghiteleket termőföld biztosíték kikötése mellett.

#### ***A tevékenység célja és stratégiája***

2010. január 1-jétől a Jelzálogbank üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

#### ***A tevékenység eredményei és kilátásai***

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2019. június 30-án 5,39 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 3 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 491,2 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,27 százalékát adta.

## **3.4. A Jelzálogbank főbb kockázatai**

### **3.4.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok**

2019 első félévében tovább erősödtek az előző év folyamán fókuszba került globális növekedési kockázatok. A fokozódó amerikai-kínai kereskedelmi háború és sok feltörekvő gazdaság fizetési mérleg problémái tavaly év vége óta csak válságok idején előforduló csökkenő pályára állították a világkereskedelmet, amelynek volumene áprilisban 0,9%-kal maradt el az egy évvel korábbtól. A meghatározó globális szereplők közül éppen a Magyarország számára legfontosabb eurózóna gazdasága van a legrosszabb helyzetben, miután a második negyedévben ismét lassult a növekedési ütem, negyedéves alapon 0,2%-ra a korábbi 0,4%-ról, éves szinten 1,1%-ra 1,2%-ról. A tendenciák és a hangulatindikátorok azt tükrözik, hogy az első negyedév vártnál gyorsabb növekedésért felelős, átmenetinek tekintett hatások már nem élénkítik a térség gazdasági aktivitását. A rendezetlen Brexit, az európai autókra vonatkozó, egyelőre függőben lévő amerikai vámok és általában véve az európai áruk iránti globális kereslet csökkenésének árnyékában arra számítunk, hogy az eurózóna gazdasága 2019-ben jó esetben is csupán 1%-kal lesz képes bővülni. Az amerikai gazdaság egyelőre viszonylag jó fordulatszámot teljesít, a globális kockázatok, a kereskedelmi háború káros következményei, a kiszámíthatatlan politikai kezdeményezések és a fiskális ösztönzők hatásának gyengülése itt is rontják növekedési kilátásokat. Bár recessziós veszélytől Kína esetében még nem kell tartani, a bővülés itt is

fokozatosan lassuló dinamikáját a központi kormányzat sorozatos fiskális és monetáris ösztönzők illetve devizapiaci manőverek révén igyekszik stabilizálni.

A gyengülő európai konjunktúra – a számokban nehezen kifejezhető kieső potenciált nem számítva – egyelőre nem érződik a magyar gazdaság teljesítményén, miután a hazai növekedés 2017 óta erősen belső vezérelt. A közpénzekkel felpörgetett uniós projektek és az erőteljes FDI beáramlás generálta beruházási rali a szándékosan negatívan tartott hozamkörnyezettel is megtámogatva önfenntartó növekedési ciklust indított be a háztartások fogyasztásában és a kibocsátásban, amellet, hogy extrém magas fordulatszámra gyorsította a beruházási aktivitást. Ez utóbbi GDP arányos szintje 2001 óta tavaly először haladta meg ismét a 25%-ot. A beruházások terén zajló folyamatok mögött több kedvező tényező, mint pl. az FDI megugrása, az ingatlanpiaci rali, az uniós támogatások felgyorsult kifizetése és az alacsony hozamkörnyezet hatásának egyidejű, hosszú távon nem fenntartható érvényesülése húzódik meg, ezért a 2019 első félévi dinamikában év vége felé valamint jövőre jelentős lassulásra számítunk. Ennek előszele már megjelent az építőipari rendelésállomány csökkenésbe váltó indexeiben. A hazaitól jóval elmaradó európai növekedés leginkább a gyorsan apadó külkereskedelmi aktívumon keresztül fogja vissza a magyar gazdaságot, az amerikai védővámok esetleges bevezetése a magas autóiipari kitétséggel azonban további kiemelt növekedési kockázatot jelent. Míg a belső kereslet dinamikus expanziója a feldolgozóipari vállalkozások többsége számára megfelelő ellentételezést kínál a szűkülő exportlehetőségekre, addig a járműgyártásban érdekeltek prosperitása alapvetően a külpiazi trendek függvénye. Bár a külső környezetből eredő növekedési kockázatok továbbra sem elhanyagolhatóak, a gazdaság stabil belső makro fundamentumait figyelembe véve úgy ítéljük meg, hogy a növekedés üteme idén elérheti a 4,4%-ot, feltéve, hogy a lefelé mutató globális kockázatok nem materializálódnak. 2020-ban nem számítunk pozitív fordulatra az európai konjunktúrában, az elhúzódó negatív külső hatások azonban már lényegi, 1,7 százalékpontos lassulást generálhatnak a hazai makro pályában 2019-hez képest.

A magyar gazdaság Achilles sarkát még jó ideig az akut munkaerőhiány, a bérek ebből eredő kétszámjegyű emelkedése és a termelékenység ettől jóval elmaradó javulása jelenti. Bár a termelékenységben 2017 harmadik negyedévétől a javulás határozott jelei figyelhetők meg, 2006-os bázison még mindig csak 7%-os emelkedést tud felmutatni szemben a reálbérszínvonal 36%-kal magasabb indexével. Ezt a különbséget követi le a jegybank által kiemelten figyelt adószűrt maginfláció trendje, amely a 2016 júniusában regisztrált 1,1%-ról rövidebb megszakításokkal három év alatt 3,7%-ra kúszott. A legszélesebb termék és szolgáltatás kört felölelő inflációs mutató szintén emelkedő pályát követ 2016 óta a nemzetközi olajárak szélsőséges ármozgása miatt időről időre jelentős kilengésekkel tarkítva. A drágulás üteme legutóbb 2019 májusában tetőzött 3,9%-on, innen várakozásaink szerint az üzemenyagárak negatív bázishatása nyomán októberig 3% közelébe mérséklődhet. Ezt 2020 januárjáig újabb megközelítően 1,3 százalékpontos emelkedés követheti, majd februártól fokozatos lassulásra számítunk, jelentős felfelé mutató kockázatokkal. A pénzromlás 2019 évi átlagos ütemét 3,7%-ra várjuk, a jövő évit pedig az időszak nagy részében 3,3% felett tartózkodó inflációs pálya alapján ennél nagyjából 0,1 százalékponttal magasabbra. A maginfláció esetében – részben a dohány jövedéki adórátájának emelése miatt – további gyorsulásra számítunk és nincs kizárva, hogy az ütem idén decemberben átlépi a inflációs célsáv 4%-os plafonját. Ezzel szemben az adószűrt index tovább sülyedhet az év hátralévő részében, decemberig nagyjából 2,5%-ra, amit részben az ipari termékeknel megjelenő alacsony inflációjú import árnyomást enyhítő hatására, részben a reálbérszínvonal-emelkedés ütemében várt fokozatos lassulásra alapozunk.

Bár az aktuális inflációs adatok szerint az MNB középtávú inflációs célja már bőven teljesült, miután a jegybanknál azzal számolnak, hogy az infláció és a maginfláció nem emelkedik tartósan a célsáv felső szintjét jelentő 4% fölé, az eddigi követett monetáris irányvonalban jó eséllyel kizárható bármiféle szigorítás irányába történő elmozdulás az elkövetkező másfél év folyamán. Mi több, az előrejelzéseknél rosszabb tényadatok esetén sem számítunk változásra, mert a döntéshozók – ahogyan eddig is – minden bizonnyal kivárára játszanak majd és inkább futják az árstabilitási és hitelességi kockázatokat a növekedést (olcsó uniós előfinanszírozást) támogató kondíciók fenntartása érdekében. A tartósan extrém laza monetáris környezet valószínűségét erősíti, hogy a kedvezőtlen globális folyamatok nyomán mind a FED, mind az EKB politikája az elmúlt néhány hónap folyamán határozott irányváltást tett a lazítás irányába. A FED a júliusi 25 bázispontos kamatvágáson túl 2019-ben és 2020 még további két-két alkalommal csökkentheti az irányadó rátát, az EKB pedig a már ismertett új refinanszírozási programon túl szeptemberben 10 bázispontos kamatvágást hajt végre és újraindíthatja a tavaly leállított eszközvásárlási programját. A mellett, hogy a külső monetáris környezet ilyen irányú változása jelentős szigorítási nyomástól szabadítja meg az MNB-t, a jegybankok jó reakcióidővel végrehajtott kommunikációja élénkítően hat a befektetők kockázati étvágyára, részben ennek is köszönhető, hogy a hazai papírok árfolyama mára lényegében kiheverte a feltörekvő piacokon tavaly eluralkodott sokkot. A forint eszközök és az európai illetve amerikai eszközök relatív hozamkülönbségének csökkenésével tovább javulhat a rekord alacsony hazai hozamszintek befektetői megítélése. Ez elméletileg azt jelenti, hogy csökkenhet a hirtelen portfóliótöke kiáramlás veszélye és a forint piaci hangulatváltozásokhoz köthető sérülékenység, összességében tehát enyhül a kamatemelési kényszer.

A külső egyensúly szempontjából kockázatot jelent a belső felhasználás által generált import beáramlástól elmaradó export dinamika, másfelől viszont a külkereskedelmi többlet gyors apadását idén és jövőre részben ellentételezheti az uniós források eddigénél gyorsabb lehívása és az FDI várt megugrása. Ami a fiskális egyensúly alakulását illeti, a jövőben is számítani lehet az uniós projektek előfinanszírozásából eredő pénzforgalmi hiány időről-időre történő

megugrására, ez azonban az ESA standard szerinti hiány cél (GDP arányában 1,8%) és adósság cél (68%) teljesülését nem valószínű, hogy veszélyeztetné. A 2020-as költségvetés az éves hiány tekintetében rendkívül ambiciózus, a tervek szerint a fiskális deficit a 2018 évi 2,2%-ról 1%-ra mérséklődne, e mellett folytatódna az államadósság csökkenése 2020 végéig nagyjából a 67%-os GDP arányos szintre.

Lévén a jelzáloghitelezés kiemelkedő célterülete, fontosnak tartjuk megemlíteni a lakáspiacot jellemző tendenciákat és az abban várható jövőbeni elmozdulásokat. Az itt zajló folyamatokra kedvezően hat a lakosság szakadatlanul javuló jövedelmi helyzete, valamint egyre hangsúlyosabban a reálhozamot kereső befektetői kör által támasztott kereslet és a kormányzat 2015 óta több ízben kiterjesztett családtámogatási programjai. A növekedés élénkítését (és az olcsó fiskális forrás finanszírozást) célkeresztjébe állító jegybank extrém laza monetáris politikájának egyik mellékhatásaként a pénzügyi eszközökből reáliákba áramló spekulatív tőke óriási többlet kereslettel jelent meg a lakáspiacon. Ez, részben a mesterségesen felfuttatott uniós projektek miatt szűkössé vált építőipari kapacitásokkal találkozva meredek emelkedést generál a lakásárakban, és az elszálló árak miatt a támogatások egyre kevésbé képesek érdemben élénkíteni a lakásépítéseket. A lakáshoz jutási és egyéb családtámogatási programok hatása 2018 nyaráig érezhető volt az átadások felfutásában, az utóbbi három negyedévben azonban megállt a növekedés mind ezek volumene, mind a kiadott engedélyek tekintetében. Korábban azt vártuk, hogy az engedélyekhez képest meglévő nagy lemaradás és a 2020-ban megemelkedő ÁFA felgyorsítja az átadásokat, de a kapacitás hiány és a gyorsan emelkedő árak miatt úgy tűnik, hogy a újlakás-piac sem 2019-ben sem 2020-ban nem ismétli meg a 2005-ben csúcsra járatott lendületét. Még úgy is ez a forgatókönyv tűnik valószínűnek, hogy a július elsején indított babaváró hitel átmenetileg, amíg az árak felzárkóznak a megjelent új kereslethez, vélhetően javít majd valamelyest a helyzeten.

A hazai jelzáloglevél piacot a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) 2017 áprilisi bevezetése élesztette újjá a korábbi évek stagnálásából. A piac általános jellemzője az alacsony likviditás, amelyet támogatott az a jelenség, hogy az aukciókon megjelenő befektetők jellemzően lejáratig tartják ezeket az értékpapírokat. A kibocsátási kedv és a piaci forgalom növelése céljából, valamint a JMM mutató megfelelését támogatandó, a Magyar Nemzeti Bank jelzáloglevél vásárlási programot indított a 2018. évben. A program 2018 év végi kivezetését követően továbbra is alacsony likviditás jellemzi a magyar jelzáloglevél piacot. A Jelzáloglevél vásárlási program által az MNB állományába került sorozatok tekintetében megújítási kockázat merülhet fel egyes kibocsátók esetén.

### **3.4.2. Hitelezési kockázat**

A Jelzálogbank tevékenységéből adódóan a legjelentősebb kockázat a hitelezési kockázat. Ezen kockázatát a Jelzálogbank a jogszabályi követelményeknek megfelelő adóssminősítési rendszer kialakításával, a kintlévőségeinek és eszközeinek minimum negyedévenkénti minősítésével és értékelésével, kockázatkezelési szabályok kialakításával és azok rendszeres felülvizsgálatával kezeli.

A Jelzálogbank hitelkockázati szabályzatai az UniCredit Bank összevont kockázatkezelési elveinek megfelelően tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, a kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, a kockázatvállalási döntési rendre, a fedezetek értékelésére és monitoringjára, valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál mind a magyar jogszabályi előírások, mind az UniCredit Csoport előírásai figyelembevételre kerülnek. A minősített hitelek kezelését, a restrukturálási és a „soft” (a követelés behajtását a Jelzálogbank az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kísérel meg), valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Jelzálogbank részére az UniCredit Bank végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

2019 első félévében a nem-teljesítő hitelek száma és állománya emelkedett. A növekedés oka, hogy 2017 év végén a Jelzálogbank nem-teljesítő portfóliójának nagy részét értékesítette, és az engedményezési szerződés alapján, garanciális kötelezettségként néhány hitelt vissza kellett vásárolnia. Ezen követelések újra értékesítését a Jelzálogbank még 2019. során tervezi, így a hatás csak átmeneti.

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

### **3.4.3. Működési kockázat**

A működési kockázat az emberek, belső folyamatok, a rendszerek nem megfelelő, vagy hibás működése, illetve külső tényező által előidézett veszteségek kockázata.

A belső és külső csalásból, üzletmenet-fennakadásból és rendszerhibákból, munkáltatói gyakorlatból és munkabiztonságból, tárgyi eszközökben bekövetkező károkból, valamint végrehajtási, teljesítési és folyamatkezelési hibákból eredő működési kockázatokat a Jelzálogbank sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

A működési kockázati eseményeket és veszteségeket a Jelzálogbank külön rendszerben gyűjti. A kockázati eseményeket értékeli, szcenárióelemzéseket készít, és működési folyamatait az értékelés alapján módosítja. A működésikockázat-kezelés kontrollját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank végzi.

#### 3.4.4. Kamatkockázat

A Jelzálogbank kamatkockázata a finanszírozandó állományok és azok forrásainak különböző lejáratú szerkezetéből és eltérő kamatozásából származik. A kamatkockázat jelentkezik mind a forint-, mind a devizaeszközök és források kamatszerkezetének eltéréseiből.

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek hátralévő kamatperiódusának eltéréseiből;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzpiaci hozamváltozásokból;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltéréseiből; illetve
- a hitel-előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbségből.

A kamatkockázatokat a Jelzálogbank jelenleg az eszközök és források lejáratú és átárazódási szerkezetének összehangolásával, illetve derivatív, jellemzően kamatcsere ügyletekkel kezeli.

#### 3.4.5. Árfolyamkockázat

A Jelzálogbanknak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza. A Jelzálogbank az árfolyamkockázatát az UniCredit Csoport által alkalmazott jelentések alapján folyamatosan figyelemmel kíséri, összhangban a belső és külső szabályozási rendszerekkel.

A keletkező nyitott devizapozíciót a Jelzálogbank az anyabank által megállapított limiteken belül tartja.

#### 3.4.6. Likviditási kockázat

A Jelzálogbank treasury tevékenységének alapvető eleme a likviditás biztosítása, valamint az eszközök és források lejáratának eltéréseiből fakadó likviditási kockázat csökkentése és semlegesítése.

A Jelzálogbank a likviditási kockázat mérséklését alapvetően a követelések és kötelezettségek lejáratú szerkezetének összehangolása, valamint bankközi ügyletek révén biztosíthatja, bár jövedelmezőségi szempontokból – limitekkel szabályozott mértékig – lejáratú transzformációt is alkalmazhat.

Amennyiben a jelzáloghitelek, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek lejáratú és mennyiségi eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (1-3 hónapos lejáratú tartomány) illetve a jelzáloglevél-kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (1 évnél hosszabb lejáratú tartomány) megoldásokat alkalmazhat.

A Jelzálogbank likviditáskezelési stratégiájának kialakítása alapvetően csoportszinten, az UniCredit Bankkal összehangoltan történik, az éven belüli és az éven túli (strukturális) likviditási pozíciókat azonban az alkalmazott egyedi limitek és belső szabályok határozzák meg.

A Jelzálogbank figyelemmel kíséri a refinanszírozási ügyletek – mint tényleges kivettséget kiváltó eszközök -, illetve a refinanszírozási ügyletek által a jelzáloglevelek fedezeti könyvébe került partnerbanki ügyfélügyletek – mint potenciális kivettséget kiváltó faktorok - kamatozási és lejáratú jellemzőit egyaránt.

#### 3.4.7. Szabályozási kockázat

A Jelzálogbank üzletmenetét és a hitelporfólió nagyságát közvetlenül befolyásolják a számviteli szabályok, valamint a hitelezésre, a befektetési tevékenységre, a bankok adózására, a Jelzáloglevél-kibocsátók körére vonatkozó, valamint az előírt pénzügyi mutatókkal kapcsolatos követelményeket megfogalmazó jogszabályok változása.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a refinanszírozási hitelek iránti kereslet, illetve a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki hatást a Jelzálogbank tevékenységére.

A hazai szabályozási környezet változása mellett a Jelzálogbank tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós jogszabályok megváltozása, illetve azok hazai implementálása is.

### **3.5. A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői**

A Jelzálogbank tőke megfelelése 2019 első feléve végén még mindig rendkívül magas szinten zárt (CET1, 93,26%). A jövedelmezőséget bemutató KPI-ok is kedvezőbb képet mutatnak 2018 első félév végén:

ROE<sub>2019 I. félév</sub>: 13,91 %

ROA<sub>2019 I. félév</sub>: 1,25 %

ROE<sub>2018 I. félév</sub>: 4,06 %

ROA<sub>2018 I. félév</sub>: 0,36 %

A tőkearányos és az eszközarányos megtérülés egyaránt felülmúlta az egy évvel korábbi értékeket, amely elsősorban a magasabb kamatbevételi szintnek, valamint az értékvesztés-állomány kedvezőbb alakulásának köszönhetően.

A hitelállományra vetített rizikó költség kedvezően alakult a bázis időszakhoz képest.

COR<sub>2019 I. félév</sub>: -457,89 bp

COR<sub>2018 I. félév</sub>: 528,27 bp

## 4. Fedezeti jelentés

### A jelzáloglevelek és fedezetek 2019. első félév végén fennálló értékei

2019. június 28.

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	165.579.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	22.339.769.500	Ft
<b>Összesen (a+b)</b>	<b>187.918.769.500</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	0	Ft
➤ Kamata (d)	0	Ft
<b>Összesen (c+d)</b>	<b>0</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	165.579.000.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	22.339.769.500	Ft
<b>Mindösszesen (a+b+c+d)</b>	<b>187.918.769.500</b>	<b>Ft</b>
Forintban rendelkezésre álló rendes <b>fedezetek</b> vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	147.025.136.889	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	50.896.927.836	Ft
<b>Összesen (e+f)</b>	<b>197.922.064.725</b>	<b>Ft</b>
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	5.446.654.202	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	508.368.922	Ft
<b>Összesen (g+h)</b>	<b>5.955.023.124</b>	<b>Ft</b>
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	152.471.791.091	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	51.405.296.758	Ft
<b>Mindösszesen (e+g+f+h)</b>	<b>203.877.087.849</b>	<b>Ft</b>
<b>Pótfedezetek</b> értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	29.200.000.000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	5.690.000.000	Ft
<b>Összesen (i+j)</b>	<b>34.890.000.000</b>	<b>Ft</b>

A pótfedezeteket teljes mértékben magyar állampapírok alkotják.



## 5. Nyilatkozatok

Alulírottak nyilatkozunk, hogy a fenti 2019. évi féléves jelentést független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves jelentés valós és megbízható képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2019. szeptember 30

UniCredit Jelzálogbank Zrt.  
1.



**Farkas Bálint**  
*Elnök-vezérigazgató*  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.



**Kecskésné Pavlics Babett**  
*Belső igazgatósági tag*  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.