

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
FÉLÉVES JELENTÉSE
2009.**

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés.....	3
2. Mérleg kivonata	4
3. Eredménykimutatás kivonata.....	8
4. Üzleti jelentés	10
4.1. A Jelzálogbank bemutatása.....	10
4.2. Lényeges események, változások	10
4.2.1. Szervezeti változások.....	10
4.2.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság személyi összetételében történt változások	10
4.3. Jelzálogbanki területek bemutatása és teljesítménye.....	11
4.3.1. Treasury	11
4.3.2. Refinanszírozás	12
4.4. Kiszervezett területek bemutatása és teljesítménye.....	12
4.4.1. Újlakás vásárló magánszemélyek finanszírozása	12
4.4.2. Birtokhitelezés	13
4.4.3. Üzleti ingatlanfinanszírozás.....	13
4.5. Kockázat, kockázatkezelés	13
4.5.1. Hitelezési kockázat	13
4.5.2. Piaci kockázat	14
4.5.3. Kamatkockázat.....	14
4.5.4. Árfolyamkockázat.....	14
4.5.5. Likviditási kockázat.....	14
4.5.6. Működési kockázat	15
4.6. Alkalmazotti létszám alakulása.....	15
4.7. Szavatoló tőke változása.....	15
5. Vállalatirányítási Nyilatkozat.....	15
5.1. Bevezetés	15
5.2. Az Igazgatóság működésének ismertetése.....	15
5.3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak bemutatása.....	16
5.3.1. Igazgatóság	16
5.3.2. Felügyelő Bizottság	17
5.4. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság 2009. első féléves munkájának ismertetése.....	17
5.4.1. Az Igazgatóság 2009. első félévében végzett tevékenységének bemutatása.....	17
5.4.2. A Felügyelő Bizottság 2009. első félévében végzett tevékenységének bemutatása	18
5.5. A belső kontrollok rendszerének bemutatása, 2009. első féléves működésének értékelése.....	19
5.5.1. A kockázatkezelési alapelvek összefoglalása	19
5.5.2. Ellenőrzés, visszacsatolás	19
5.5.3. A könyvvizsgáló	20
5.6. A Jelzálogbank közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának ismertetése.....	20
5.6.1. A Jelzálogbank közzétételi alapelvei.....	20
5.6.2. A Jelzálogbank bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikája.....	21
5.6.3. A Jelzálogbank tulajdonosi háttere, Részvényese, a határozathozatal	21
5.6.4. Javadalmazási nyilatkozat.....	21
6. Nyilatkozatok	22

1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) jelen féléves jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény V. Fejezetében a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség céljából készült. A 2009. június 30-án a Jelzálogbank gazdálkodását bemutató nem auditált mérleg és eredmény sorok a magyar számviteli szabályok szerint készültek.

2. Mérleg kivonata

	Adatok millió forintban		Változás
	2008.06.30	2009.06.30	%
I. PÉNZESZKÖZÖK	22	2	-90,9
II. ÁLLAMPAPÍROK	13 408	13 373	-0,3
a) forgatási célú			
b) befektetési célú	13 408	13 373	-0,3
III. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	47 019	63 052	34,1
a) látra szóló			
b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	47 019	63 052	34,1
ba) éven belüli lejáratú	90	1 073	1092,2
bb) éven túli lejáratú	46 929	61 979	32,1
IV. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	47 694	58 028	21,7
a) pénzügyi szolgáltatásból	47 694	58 028	21,7
aa) éven belüli lejáratú	44	92	109,1
ab) éven túli lejáratú	47 650	57 936	21,6
b) befektetési szolgáltatásból			
V. HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS			
VI. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK			
VII. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA			
VIII. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN			
IX. IMMATERIÁLIS JAVAK	74	63	-14,9
a) immateriális javak	74	63	-14,9
b) immateriális javak érték helyesbítése			
X. TÁRGYI ESZKÖZÖK	7	11	57,1
a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	7	11	57,1
b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
c) beruházások			
XI. SAJÁT RÉSZVÉNYEK			
XII. EGYÉB ESZKÖZÖK	579	1 084	87,2
a) készletek			
b) egyéb követelések	579	1 084	87,2

XIII. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	842	652	-22,6
a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	702	364	-48,1
b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	140	288	105,7
c) halasztott ráfordítások			
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	109 645	136 265	24,3
Ebből			
FORGÓESZKÖZÖK	770	2 159	180,4
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	108 033	133 454	23,5

		Adatok millió forintban		Változás
		2008.06.30	2009.06.30	%
I.	HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	27 951	56 820	103,3
a)	látra szóló			
b)	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	27 951	56 820	103,3
ba)	éven belüli lejáratú	12 508	40 269	221,9
bb)	éven túli lejáratú	15 443	16 551	7,2
c)	befektetési szolgáltatásból			
II.	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK			
III.	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	64 853	62 106	-4,2
a)	kibocsátott kötvények			
b)	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	64 853	62 106	-4,2
ba)	éven belüli lejáratú	0	0	
bb)	éven túli lejáratú	64 853	62 106	-4,2
IV.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	271	92	-66,1
a)	éven belüli lejáratú	271	92	-66,1
b)	éven túli lejáratú			
V.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	3 620	2 802	-22,6
a)	bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0,0
b)	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 620	2 802	-22,6
c)	halasztott bevételek			
VI.	CÉLTARTALÉKOK	347	470	35,4
a)	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre			
b)	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
c)	általános kockázati céltartalék	347	470	35,4
d)	egyéb céltartalék			
VII.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
VIII.	JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000	0,0
IX.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
X.	TŐKETARTALÉK	783	783	0,0
XI.	ÁLTALÁNOS TARTALÉK	743	916	23,3
XII.	EREDMÉNYTARTALÉK	6 911	8 467	22,5
XIII.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
XIV.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
a)	értékhelyesbítés értékelési tartaléka			

b)	valós értékelés értékelési tartaléka			
XV.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 166	809	-30,6
FORRÁSOK ÖSSZESEN		109 645	136 265	24,3
	Ebből			
	- RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	12 779	40 361	215,8
	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	80 296	78 657	-2,0
	- SAJÁT TŐKE	12 603	13 975	10,9

3. Eredménykimutatás kivonata

	Adatok millió forintban		Változás
	2008.06.30	2009.06.30	%
<i>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek (2+5)</i>	5 285	5 348	1,2
a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	547	477	-12,8
b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	4 738	4 871	2,8
<i>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások (9+10)</i>	3 690	3 688	-0,1
Kamatkülönbözet (1-2)	1 595	1 660	4,1
<i>3. Bevételek értékpapírokból</i>			
<i>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</i>	31	26	-16,1
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből	31	26	-16,1
b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)			
<i>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</i>	5	27	440,0
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	0	0	0,0
b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	5	27	440,0
<i>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye 6.a)-6.b)+6.c)-6.d)</i>	220	146	-33,6
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	238	182	-23,5
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	18	36	100,0
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)			
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)			
<i>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</i>	53	3	-94,3
<i>8. Általános igazgatási költségek</i>	437	374	-14,4
a) személyi jellegű ráfordítások	284	157	-44,7
aa) bérköltség	201	103	-48,8
ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	13	11	-15,4
ac) bérjárulékok	70	43	-38,6
b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	153	217	41,8
<i>9. Értékcsökkenési leírás</i>	89	18	-79,8
<i>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</i>	124	128	3,2
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	12	2	-83,3

b) egyéb ráfordítások	112	126	12,5
<i>11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</i>	151	587	288,7
a) értékvesztés követelések után	151	587	288,7
b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
<i>12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</i>	73	108	47,9
a) értékvesztés visszairás követelések után	73	108	47,9
b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre			
12/A Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete			
Szokásos üzleti tevékenység eredménye	1 166	809	-30,6
Ebből:			
- PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	1 166	809	-30,6
- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE			
18. Rendkívüli eredmény			
19. Adózás előtti eredmény	1 166	809	-30,6
21. Adózott eredmény			
25. Mérleg szerinti eredmény			

4. Üzleti jelentés

4.1. A Jelzálogbank bemutatása

Az 1998-ban alapított Jelzálogbank a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett többszöri változásokat követően 2006. december 22-én az UniCredit Bank Hungary Zrt. 100 %-os tulajdonába került.

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. A magyar pénzpiacon három jelzálogbank működik szakosított pénzügyi besorolással. E pénzügyi intézetek alapvetően olyan hosszú lejáratú hitelek nyújtásával foglalkoznak, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékául a finanszírozott ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

Székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Adószám: 12399596-4-44
Telefon: 301-5500
Fax: 301-5530
E-mail: jelzalogbank@unicreditgroup.hu
Honlap: www.jelzalogbank.hu

4.2. Lényeges események, változások

4.2.1. Szervezeti változások

A 2008. december 31. és 2009. június 30. között eltelt időszakban fontos változások történtek a Jelzálogbank életében.

Az UniCredit Csoport - melynek a Jelzálogbank is tagja - a csoportszintű hatékonyság növelése érdekében 2009. első negyedévében szervezeti változásokat készített elő. Ennek célja az volt, hogy a Jelzálogbank ügyfelei igényeit még magasabb színvonalon szolgálja ki, és termékkínálatából minél inkább testreszabott megoldásokat nyújtson számukra.

A szervezeti változások eredményeképpen a Jelzálogbank egyes üzleti területeinek feladatait - kiszervezett tevékenységként - az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el.

2009. április 1-jétől a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával és a birtokhitelezéssel, valamint az üzleti ingatlanok finanszírozásával kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. ügynöki megbízási szerződés keretében átfogó ügynöki szolgáltatást nyújt a Jelzálogbanknak, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (továbbiakban: Felügyelet) E-I- 257/2009. számú határozatával hagyott jóvá.

A refinanszírozási tevékenységet - mely az önálló zálogjog-vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések keretében valósul meg - valamint a hitelezési tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevelek kibocsátását továbbra is a Jelzálogbank végzi.

4.2.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság személyi összetételében történt változások

Baranyai Dávid belső igazgatósági tag, az Igazgatóság korábbi elnöke 2009. március 1. napjával lemondott igazgatósági tagságáról.

Az Igazgatóság Tölle Gabriella belső igazgatósági tagot 2009. március 27-én megválasztotta az Igazgatóság elnökének.

Új belső igazgatósági tagnak 2009. március 28. napjától Novákné Bejczy Katalin került megválasztásra.

Tóth Balázs külső igazgatósági tag 2009. április 22-én lemondott igazgatósági tagságáról.

A Felügyelő Bizottság 2009. március 9-én Kaliszky Andrást a tagjává választotta.

Tóth Balázs (korábbi külső igazgatósági tag) 2009. április 27. napjától a Felügyelő Bizottság tagjaként dolgozik.

Mag. Markus Winkler Felügyelő bizottsági tagot a Részvényes 2009. április 27-ei keltezésű 6/2009. számú határozatával visszahívta.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak felsorolása a Vállalatirányítási Nyilatkozatban található (5.3. fejezet).

4.3. Jelzálogbanki területek bemutatása és teljesítménye

4.3.1. Treasury

A Jelzálogbank tőke- és pénzügyi tevékenysége

A Jelzálogbank meghatározó tőkepiaci tevékenysége továbbra is a jelzáloglevél-kibocsátás, amely a Jelzálogbank saját és refinanszírozott hitelállományának elsődleges finanszírozási forrását biztosítja hosszú távon. A jelzáloglevél-kibocsátás útján történő finanszírozás mellett a Jelzálogbank a pénzügyi piacról is szerez hosszú- és rövid lejáratú forint- és devizaforrást. A hitelek nyújtója a Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa, az UniCredit Bank Hungary Zrt.

A forintban denominált jelzáloglevelek kibocsátása 2009-ben a 2008. december 29-től érvényes 50 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél program keretében valósul meg. A Jelzálogbank számára mérföldkőnek számított a 2 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél program aláírása 2008. november 21-én, valamint a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó hitelminősítés megszerzése 2009. január 27-én. E két tényező megteremtette a feltételeit annak, hogy a Jelzálogbank az eurozóna fedezett kötvény piacon történő (EKB-képes) jelzáloglevél-kibocsátásokkal devizaforrást vonjon be a nemzetközi piacról.

Jelzáloglevél-portfólió alakulása

A megromlott nemzetközi és hazai piaci környezet miatt (beleértve a befektetők kockázatviselési képességének jelentős visszaesését és a szuverén kockázat emelkedését) kedvezőtlen piaci feltételekkel, kiugróan magas finanszírozási költségek mellett vált volna lehetőség euró jelzáloglevél-kibocsátására 2009. első félévében. A jelzett időszakban a Jelzálogbank euró jelzáloglevelet nem bocsátott ki.

A nettó forint jelzáloglevél-kibocsátás 2009. első félévében -1,44 milliárd forintot tett ki: a jelzáloglevél-visszavásárlások és lejáratok 13,95 milliárd forint összegével szemben a Jelzálogbank 12,52 milliárd forint összegben bocsátott ki jelzálogleveleket. A jelzáloglevél állomány így a 2008. év végi 63,42 milliárd forintról 2009. első félév végére 62,10 milliárd forintra csökkent.

A portfólió deviza összetétele jelentős mértékben nem változott - mivel euróban denominált jelzáloglevél-kibocsátás nem történt így továbbra is a forintállomány dominál (93,4%) az euró állománnyal (6,6%) szemben.

A portfólió hátralévő futamideje a 2008. év végi 2,1 évről 2009. június végére 3,6 évre emelkedett, amely egy új, változó kamatozású, 10 éves futamidejű sorozat (UCJBV 2019/A) kibocsátásának tulajdonítható. A március 19-én kibocsátott UCJBV 2019/A sorozat forgalomban lévő mennyisége (12,5 milliárd forint) a teljes portfólió 20,1%-át teszi ki.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek minősítése

A Moody's Investors Service a Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleket Aa3-as kategóriába sorolta 2009. január 27-én, majd a minősítést két lépésben A3-ra rontotta (az A3-as besorolás 2009. június 3-a óta érvényes). A Hitelminősítő a jelenleg érvényes besorolást nem helyezte figyelő listára, és nem írt elő kötelező túlfedezettséget a besorolás feltételeként. (A Jelzálogbank jelenleg 1,5%-os, nem kötelezően vállalt, nominális túlfedezettséget tart fenn). A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek kockázati besorolásának rontását elsősorban a magyar államadósság és a hazai bankok ugyanebben az időszakban végbement leminősítése magyarázza.

4.3.2. Refinanszírozás

A refinanszírozási üzletág 2009. első félévében is két területen, a kamattámogatott forint- és deviza-refinanszírozásban biztosított forrásokat partnerei részére.

A lakáscélú kamattámogatott forinthitel konstrukciók Magyarországon alapvetően két módon érhetők el. Az egyik lehetőség a jelzálogbankok általi közvetlen folyósítás, a másik pedig a hitelintézetek által nyújtott jelzálogkölcsön. Ezekhez az ingatlan biztosítékú kölcsönökhöz az állami, ún. forrásoldali kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a folyósított kölcsön forrása jelzáloglevél-kibocsátásból származik. A hitelintézet oly módon juthat ilyen forráshoz, hogy egy jelzálogbankkal ún. önálló zálogjog-vásárláson alapuló együttműködési megállapodást köt.

Az önálló zálogjog-vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések keretében a jelzálogbank üzleti partnerei számára lakáscélú, illetve üzleti ingatlanok finanszírozásához köthető forint- és deviza-refinanszírozást kínál.

A lakáscélú együttműködések tárgya alapvetően a szerződő felek (kereskedelmi bank és jelzálogbank) jelzáloghitelezésben való szoros együttműködése. Így a

- a kereskedelmi bank jelzáloghitelt nyújt,
- a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra a Ptk. 269. §-a szerint önálló jelzálogjogot alapít,
- a jelzálogbank - a kereskedelmi bank visszavásárlási kötelezettsége mellett - megvásárolja a kereskedelmi bank által felajánlott önálló zálogjogokat, melyek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek maradéktalanul megfelelnek.

2009 első félévében a partnerbankok lakáshiteleit refinanszírozó terület a Jelzálogbank meghatározó tevékenysége maradt. Az üzletág sikerességének alapvető mozgatórugója a partnerbankokkal fenntartott kiváló együttműködés. Az üzleti év első felében is folytatódott a 2008-ban elkezdődött pozitív trend, melynek eredményeként az üzletág a refinanszírozás volumenében növekedést ért el.

A forint - államilag támogatott lakáshitelek - refinanszírozási állomány csökkenése 2009. első félévében is folytatódott, mert az új kihelyezések állományát meghaladta a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege. A forintban denominált állami támogatás nélküli hitelekre a piacon továbbra sincs kereslet.

A deviza-refinanszírozásban történt növekedés az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel kidolgozott és sikeresen megvalósított együttműködésen alapul.

Az üzleti év első felében a refinanszírozott állomány adta a Jelzálogbank teljes hitelportfóliójának több mint 50 százalékát. A terület üzleti aktivitását a piaci helyzet változásához történő eredményes alkalmazkodás jellemezte, amely az év második felében is folytatható. A refinanszírozási üzletág változatlanul jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményhez.

4.4. Kiszervezett területek bemutatása és teljesítménye

4.4.1. Újlakás vásárló magánszemélyek finanszírozása

A Jelzálogbank 2009. április 1-jei hatállyal ügynöki megbízási szerződést kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel. A szerződés értelmében a Jelzálogbank lakossági hitelezési tevékenységének jelentős elemeit (új hitelügyletek akvizíciója, meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos tevékenységek) az UniCredit Bank Hungary Zrt. vonatkozó területei végzik.

Az integrációval kapcsolatosan fontos lépés volt a Jelzálogbank és az UniCredit Bank Hungary Zrt. alapvető hitelezési kondícióinak egységesítése.

Külön kiemelendő, hogy a Jelzálogbank ügyfeleinek kiszolgálása a korábbinál szélesebb körben történik, hiszen 2009. április 1-jétől számukra az UniCredit Bank Hungary Zrt. teljes fiókhálózata és telefonos ügyfélszolgálat is elérhető ügyeik intézésében, további igényeik kiszolgálását pedig a kereskedelmi bank teljes termékkínálatának könnyebb elérhetősége segíti.

Az első félévben a Jelzálogbank ezen portfóliójára is hatást gyakorolt az általános gazdasági helyzet negatív változása ill. a jelentősen gyengülő forintárfolyam, melyből fakadóan megnövekedett a fizetési késedelembe eső ügyfelek száma.

A lakossági hitelezés alapját képező együttműködési megállapodások és partneri kapcsolatok üzleti kezelését szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. vette át 2009. április 1-jétől. Az üzletág 2009. első féléves eredményeit jelentősen befolyásolta az építőipar és a lakásértékesítési piacot is kedvezőtlenül érintő gazdasági válság, illetve a jogszabályi környezet előrebocsátott változása (állami támogatások megszüntetése, ÁFA-emelkedés).

4.4.2. Birtokhitelezés

A Jelzálogbank birtokhitelezési tevékenységet 2009. április 1-jétől nem folytat (új birtokhitel szerződéseket nem köt), a meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos tevékenységet a Jelzálogbank és az UniCredit Bank Hungary Zrt. közötti ügynöki megbízási szerződés értelmében 2009. április 1-jétől a kereskedelmi bank végzi. 2009. második negyedévében a Jelzálogbank a meglévő szerződések alapján még vállalt folyósításokat.

4.4.3. Üzleti ingatlanfinanszírozás

Az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez kiszervezett terület üzleti ingatlanok hitelezését végzi. A kölcsönöket alapvetően - a korábbi évekhez hasonlóan - devizában nyújtja a Jelzálogbank. A finanszírozás célja lehet ingatlan saját tulajdonban tartása (bérbeadási céllal), valamint értékesítési célú építése, fejlesztése. A finanszírozandó objektumok közé általában irodaházak, raktárbázisok, logisztikai központok, szállodák tartoznak.

A kölcsönök elsőszámú biztosítója a Jelzálogbank által jelzálogjoggal terhelt ingatlan, valamint annak üzleti tevékenységhez kötött hozadéka.

Az üzleti ingatlanfinanszírozási terület a tevékenységét konzervatív megközelítéssel, hosszú távon tartható paraméterekkel rendelkező hitelek kihelyezésével végzi. A hitelportfólió biztonságát a fedezetként szolgáló, kellően diverzifikált és a jogszabályi előírások szerint óvatos megközelítéssel értékelt ingatlanportfólió adja.

Az ingatlanfinanszírozási üzletág a teljes jelzálogbanki hitelportfólió 14 százalékát képviselte 2009. június 30-án.

4.5. Kockázat, kockázatkezelés

A Jelzálogbank az 1996. évi CXII. törvény (Hpt), a 250/2000-es Kormányrendelet, valamint az UniCredit Csoport kockázatkezelési irányelvei alapján elkészített szabályzatban alakította ki kockázatkezelési politikáját.

A kockázatkezeléshez kapcsolódó egyes tevékenységeket ügynöki illetve kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi a Jelzálogbank részére (pl.: kockázati jelentések készítése, behajtás és work-out tevékenység, működési kockázat kontrollig).

4.5.1. Hitelezési kockázat

A kockázatvállalás mértékét a finanszírozandó objektumok, ingatlanok előnyben részesítési sorrendjén kívül a teljes finanszírozás alapján számított saját erős finanszírozás aránya, a hitelfelvevő vagy csoportja felé felvállalható hitelezés felső határa (limitje), az ügyfél/ügyfélcsoport bonitása, szakmai tapasztalata, az előzetes értékesítési (eladási vagy bérbeadási) szint és a hitelbiztosítéki érték határozza meg.

A kockázatvállalást az ingatlanfinanszírozás minden résztvevőjének bonitásvizsgálatával és/vagy a lehető legtöbb és aktuális, megbízható, ellenőrizhető információ beszerzésével kell előkészíteni.

A hitelezéssel felvállalt kockázatokat a hitelezés során megvalósított folyamatos ellenőrzéssel kell a minimális szinten tartani.

A hitelezési kockázatok kezelését a Jelzálogbank a standard módszer szerint végzi.

4.5.2. Piaci kockázat

A globális gazdasági és pénzügyi válság - magyar gazdaságra és piaci környezetre gyakorolt kedvezőtlen hatásain keresztül - a hazai jelzáloglevél-kibocsátókat a következő kihívások elé állította 2009. első felében: a szuverén kockázat jelentős emelkedése, a hazai állampapír és jelzáloglevél piacok átmeneti kiszáradása és a gazdaság erőteljes lassulása.

A szuverén kockázat megugrásával párhuzamosan jelentősen emelkedtek a magyar állampapírhozamok, illetve a hazai állampapír és swap hozamok közötti különbség. A hazai pénz- és tőke piacok likviditási nehézségeinek, valamint a kibocsátói kockázat emelkedésének (ez részben a szuverén kockázat emelkedésének tulajdonítható) következményeként a forint jelzáloglevelek kibocsátási felára - az állampapír piaci hozamgörbe felett - 200-300 bázispontra emelkedett, míg a jegybanki alapkamat (2009. január 20-tól érvényes 9,50%-on való) beragadása a finanszírozási költségek nominális szintjét tartósan magas szinten konzerválta.

A piaci finanszírozás jelentős drágulása mellett a Jelzálogbank további kockázati tényezőkkel számol rövid távon: a magyar gazdaság lassulása miatt a jelzáloglevelek fedezetűl szolgáló hitelportfólió minőségromlása, a szuverén kockázat és a bankrendszer szintű kockázatok emelkedése, valamint a jogszabályi környezet módosításából eredő megváltozott üzleti környezet (lakástámogatási rendszer változása). A fenti tényezők közvetlenül befolyásolják a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek kockázati besorolását, amely esetleges jövőbeli romlása a Jelzálogbank piaci finanszírozási költségeinek tartósan magas szintjét (jelzáloglevelek kibocsátási felára emelkedik), valamint kedvezőtlen nemzetközi piaci hangulat esetén a potenciális befektetői kör szűkülését eredményezheti.

4.5.3. Kamatkockázat

A Jelzálogbank kamatkockázata a finanszírozandó állományok és azok forrásainak különböző lejárat szerkezetéből és eltérő kamatozásából származik. A kamatkockázat jelentkezhethet 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 (támogatási bevétellel korrigált) átlagos hátralévő futamidejének eltéréseiből,
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzügyi hozamváltozásokból,
- az annuitásos és lineáris törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltéréseiből,
- valamint a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (forint esetén támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbségből.

4.5.4. Árfolyamkockázat

A Jelzálogbanknak árfolyamkockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket a Jelzálogbank más devizából finanszírozza, mint amely devizában azt nyújtja.

Ezen kockázatot a Jelzálogbank határidős és devizacsere ügyletekkel, keresztdevizás kamatlábcseres ügyletekkel, valamint egyéb eszköz-forrás menedzsment módszerekkel kezelheti.

4.5.5. Likviditási kockázat

A jelzálogbanki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Jelzálogbank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerkezetének megfelelő megfeleltetése révén biztosíthatja. Amennyiben a kibocsátott jelzáloglevél lejárat szerkezetének és mennyiségének eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid- (nostro management) vagy hosszú távú (strukturális likviditási rés-menedzsment) megoldásokat alkalmazhat.

A likviditás kezelése a Jelzálogbank esetében alapvetően csoportszinten, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel összehangoltan történik.

4.5.6. Működési kockázat

A Jelzálogbank a működési kockázati keretrendszert a Csoport irányelveknek megfelelő standardok alapján állította fel és működteti, melynek részét képezi a rendszeres veszteség adatgyűjtés, a kulcskockázati indikátorok kijelölése és figyelése, kockázatcsökkentő intézkedési javaslatok gyűjtése és az intézkedések bevezetése költség/haszon elemzés alapján, a rendszeres önértékelés, és ennek eredményeként a folyamatok folytonos javítása.

A működési kockázat kontrolling tevékenységet kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

A Jelzálogbank működési kockázatkezelését a standard módszer szerint végzi.

4.6. Alkalmazotti létszám alakulása

A 4.2. fejezetben ismertetett változások eredményeképpen 2009. első felében a Jelzálogbank alkalmazottainak száma jelentősen csökkent. A Jelzálogbank munkaidő arányos létszáma 2009. június 30-án 15,25 fő volt (2008. december 31-én a munkaidő arányos létszám 42,17 fő volt.).

4.7. Szavatoló tőke változása

A Jelzálogbank szavatoló tőkéje 2009. június 30-án 13.496 millió forint volt.

5. Vállalatirányítási Nyilatkozat

5.1. Bevezetés

A Jelzálogbank a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/B. §-a alapján üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé.

A Jelzálogbank tájékoztatja a nyilvánosságot, hogy a Jelzálogbank az UniCredit Csoporthoz (továbbiakban: Csoport) tartozik. A Csoport tagjaként a Jelzálogbank köteles, az irányadó jogszabályok előírásainak figyelembevételével, az UniCredit Bank Austria AG, mint a Csoport al-holding társasága (továbbiakban: Al-holding Társaság) által közvetített irányelvek betartására. Az Al-holding Társaság felügyeli az UniCredit SpA (továbbiakban: Holding Társaság, illetve Holding Irányelvek) által kiadott irányelveknek a Jelzálogbankban történő megfelelő teljesítését és betartását. A Holding Irányelvek azon szabályok összességét foglalják magukban, amelyek a Csoporton belüli főbb eljárások tekintetében szabályozzák az átlátható irányítást, a szervezeti modellt és a vezetői felelősséget, és amelyeket a Holding Társaság a Csoport felügyeletére és irányítására vonatkozó jogának gyakorlása keretében - a Bank of Italy által a Csoport stabilitásának fenntartása érdekében kibocsátott iránymutatásokkal összhangban - adott ki.

A Jelzálogbank egyedüli részvényese, az UniCredit Bank Hungary Zrt. 11/2008. számú - 2008. április 7-ei keltezésű - határozatával az Alapító Okirat módosításával új társaságirányítási rendszert vezetett be, amelynek keretében ún. ügydöntő Felügyelő Bizottságot hozott létre. A Jelzálogbank Alapító Okirata szerint az Igazgatóság tagjai megválasztásának, visszahívásának és díjazása megállapításának joga a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik, továbbá egyes - az Alapító Okiratban meghatározott - ügydöntő határozatok meghozatala a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyásához van kötve.

5.2. Az Igazgatóság működésének ismertetése

Az Igazgatóság a Jelzálogbank törvényes képviselője és ügyvezető szerve, képviseli a Jelzálogbankot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

Az Igazgatóság a Felügyelő Bizottság ellenőrzése mellett a magyar jogszabályok - így különösen a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: Gt.) és a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) -, az Alapító Okirat, az UniCredit SpA által kiadott és az 1/2007 (III. 06.) sz. igazgatósági határozattal elfogadott „Group Managerial Golden Rules” és az UniCredit SpA egyéb irányelveivel összhangban vezeti és irányítja a Jelzálogbank üzleti tevékenységét és gazdálkodását és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről.

Az Igazgatóság szervezetét és működését az Alapító Okirat, valamint az Igazgatóság Ügyrendje szabályozza. Az Igazgatóság Ügyrendjének megállapítása az Igazgatóság, jóváhagyása pedig a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. Az Igazgatóság jelenleg hatályos Ügyrendjét a Felügyelő Bizottság 6/2008 (05. 27.) számú határozatával hagyta jóvá.

Az Alapító Okirat és az Igazgatóság Ügyrendje elérhető a Jelzálogbank hivatalos honlapján (www.jelzalogbank.hu).

Az Igazgatóság legalább három, legfeljebb tizenegy tagból áll. Az Igazgatóság tagjait a Felügyelő Bizottság legfeljebb három évre választja. Az Igazgatóság a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyásával tagjai sorából választja meg az Igazgatóság elnökét és választhatja meg az elnökhelyettesét. A Hpt.-ben előírtaknak megfelelően 2009. első félévében az Igazgatóság tagjai közül két tag a Jelzálogbankkal munkaviszonyban állt (belső tag).

Az Igazgatóság legalább havi egy alkalommal rendes ülést tart. A mindenkori ülés helyéről, időpontjáról és napirendjéről az Igazgatóság elnöke legalább öt nappal az ülés időpontja előtt értesíti az Igazgatóság tagjait és az egyéb meghívottakat. Az ülések összehívása írásban, fax vagy e-mail útján történik.

Az Igazgatóság határozatképes, ha tagjainak többsége jelen van. Szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt. Az Igazgatóság a jelenlévő tagok egyszerű szótöbbségével hozza meg határozatait.

Az Igazgatóság üléséről jegyzőkönyv készül két nyelven (magyar/angol), és minden esetben tartalmazza az ülés helyét, időpontját, résztvevőinek nevét, napirendjét, a megtett javaslatokat és indítványokat, az elhangzott kifogásokat, a meghozott döntéseket, illetve e döntések elleni kifogásokat, továbbá az igazgatósági határozatok tartalmát. A jegyzőkönyvben azon igazgatósági tagokat, akik valamely határozat ellen szavaztak vagy a szavazás során tartózkodtak, név szerint fel kell tüntetni. A jegyzőkönyvet az Igazgatóság elnöke és két jelenlévő másik tagja hitelesíti.

Az Igazgatóság ülésen kívül is hozhat határozatot. Az ülésen kívüli határozat akkor elfogadott, ha az Igazgatóság valamennyi tagja részt vett a döntéshozatalban. Az ülésen kívül hozott határozatot az Igazgatóság következő ülésén jegyzőkönyvbe kell foglalni.

A vezérigazgató a Jelzálogbank munkaviszonyban álló alkalmazottja, a Jelzálogbank első számú vezető állású munkavállalója. A vezérigazgató a Jelzálogbank napi, operatív tevékenységének irányítását és ellenőrzését munkaviszony, míg az igazgatósági tagsági megbízásával kapcsolatos feladatait társasági jogi jogviszony keretében látja el. Ennek megfelelően munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választására és igazgatósági tagságára a Hpt. és a Gt., valamint a Ptk.-nak a megbízásra vonatkozó rendelkezései az irányadók. Az Igazgatóság és a vezérigazgató között a feladatok akként oszlanak meg, hogy a Jelzálogbank napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi a jogszabályok és a Jelzálogbank Alapító Okirata keretei között, illetve a Részvényes és az Igazgatóság döntéseinek megfelelően. A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a Részvényes, a Felügyelő Bizottság vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva. Ez a feladatmegosztás nem érinti az Igazgatóságnak, illetve az igazgatósági tagoknak a jogszabályban meghatározott felelősségét.

A vezérigazgató gyakorolja a Jelzálogbank alkalmazottaival kapcsolatos munkáltatói jogokat. A szervezeten belüli feladatmegosztást és a hatásköröket, valamint a Jelzálogbank szervezeti felépítését a Jelzálogbank Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza, melynek jóváhagyása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik.

5.3. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak bemutatása

5.3.1. Igazgatóság

A Jelzálogbank Igazgatóságát 2009. június 30-án az alábbi személyek alkották:

1. Név: Tölli Gabriella (belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke)
Cím: 2364 Ócsa, Újerdő tanya 6.
Anyja neve : Gergely Vilma

2. Név: Novákné Bejczy Katalin (belső igazgatósági tag)
Cím: 9400 Sopron, II. Rákóczi Ferenc utca 2. fszt. 4.A.
Anyja neve : Bokán Erzsébet
3. Név: Gianluca Totaro (külső igazgatósági tag)
Cím: Via Antonietta DE Pace n. 11, 84129 Salerno
Anyja neve: Melucci, Elvira Rosalia
4. Név: Komócsi Sándor (külső igazgatósági tag)
Cím: 1138 Budapest, Hegedűs Gyula u. 18/B IV/2.
Anyja neve: Fazekas Ildikó

5.3.2. Felügyelő Bizottság

A Jelzálogbank Felügyelő Bizottságát 2009. június 30-án az alábbi személyek alkották:

1. Név: Tátrai Bernadett (a Felügyelő Bizottság elnöke)
Cím: 8500 Pápa, Tizenegyedik u. 12.
Anyja neve: Zsilavetz Katalin
2. Név: Elena Goitini
Cím: IT Milan, Via Fiori Chiari 14.
Anyja neve: Anna Maria Guigli
3. Név: Mag. Franz Wolfger
Cím: 1026 Budapest, Endrődi Sándor u. 27/A.
Anyja neve: Adeline Zechner
4. Név: Mag. Karin Schmidt-Mitscher
Cím: A- 1060 Wien, Gumpendorferstrasse 89/2/29.
Anyja neve: Margarete Holzinger
5. Név: Dr. Pettkó-Szandtner Judit
Cím: 1125 Budapest, Zirzen Janka u. 40/A. I/5.
Anyja neve: Gerencsér Csilla Mária
6. Név: Mag. Reinhard Madlencnik
Cím: A-1190 Wien, Ausztria, Siveringstrs. 135/25.
Anyja neve: Maria Hölzl
7. Név: Tóth Balázs
Cím: 2120 Dunakeszi, Déli u. 2.
Anyja neve: Klein Margit
8. Név: Sipos József
Cím: 1075 Budapest, Király u. 1/E.
Anyja neve: Erdős Magdolna
9. Név: Kaliszky András
Cím: 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 157/B.
Anyja neve: Horváth Klára

5.4. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság 2009. első féléves munkájának ismertetése

5.4.1. Az Igazgatóság 2009. első félévében végzett tevékenységének bemutatása

Az Igazgatóság által végzett feladatok összefoglalása

Az Igazgatóság 2009. első félévében 6 ülést tartott.

Az ülések összehívása minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt. Az ülések napirendjére írásos formában kerültek beszámolók, tájékoztatók és egyéb előterjesztések, melyek az ügyvezetés, valamint a vizsgált kérdéskörben érintett szakterület vezetőjének közreműködésével készültek. Az Igazgatóság az ülései napirendjén szereplő kérdéseket kellő alaposággal megtárgyalta, a testület tagjai az előterjesztéseket szakmai észrevételeikkel, hozzászólásaikkal rendszeresen kiegészítették, pontosították, illetve adott esetben módosító javaslatokat fogalmaztak meg.

Az Igazgatóság 2009. első félévi ülésein is - a korábbi évekhez hasonlóan - állandó napirendi pontként tárgyalta meg a menedzsment beszámolóját a Jelzálogbank aktuális üzleti és pénzügyi helyzetéről, melynek keretében folyamatosan nyomon követte a Jelzálogbank működését, pénzügyi helyzetét.

Az Igazgatóság a hatáskörébe utalt szabályzatok módosítására irányuló menedzsmenti javaslatokat minden esetben megalapozottnak találta, és az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadta. A testület az ügyvezetés egyéb kérdésekben előterjesztett tájékoztatásait is az ülésen elhangzott kiegészítések mellett minden esetben kielégítőnek találta.

Az Igazgatóság együttműködése más szervezetekkel

Az Igazgatóság továbbra is együttműködő, korrekt kapcsolatot tart fenn a Felügyelő Bizottsággal. Az igazgatósági tagok meghívott személyként részt vesznek a Felügyelő Bizottság ülésein. A két testület elnöke közötti konzultáció és véleménycsere egyébként az egyes ülések között is rendszeres volt.

5.4.2. A Felügyelő Bizottság 2009. első félévében végzett tevékenységének bemutatása

A Felügyelő Bizottság által végzett feladatok összefoglalása

A Felügyelő Bizottság 2009. első félévében két alkalommal tartott ülést.

A Felügyelő Bizottság 2008. május 27-i ülésén elfogadta az új Alapító Okirat alapján kidolgozott Ügyrendjét, amelyet a Jelzálogbank Részvényese 2008. május 29-én kelt 12/2008. számú határozatával jóváhagyott. A Felügyelő Bizottság Ügyrendje elérhető a Jelzálogbank hivatalos honlapján (www.jelzalogbank.hu).

A Felügyelő Bizottság rendszeresen megtárgyalja a Jelzálogbank üzleti tevékenységéről készített jelentést, valamint a kiemelt projektek (pl. hitelminősítés, kibocsátási program) állásáról szóló beszámolókat, továbbá áttekinti a Jelzálogbank működési környezetét, és kijelöli a stratégiai célokat.

A Felügyelő Bizottság a Belső Ellenőrzés útján folyamatosan ellenőrizte és figyelemmel kísérte a Jelzálogbank jogszabály szerinti működését az előírt követelmények teljesülése érdekében.

Az ülések összehívása minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt. Az ülések napirendjére írásos formában kerültek beszámolók és előterjesztések. A bizottsági tagok között formális munkamegosztás nem volt.

A Felügyelő Bizottság együttműködése más szervezetekkel

A Felügyelő Bizottság munkakapcsolata az Igazgatósággal és a Jelzálogbank könyvvizsgálójával folyamatos, tárgyszerű és eredményes volt.

Az Igazgatóság elnöke és az Igazgatóság tagjai a Felügyelő Bizottság ülésein részt vettek, megfelelő tájékoztatást adtak a testület tagjai részére, a feltett kérdéseket megfelelően megválaszolták. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság elnöke közötti konzultáció és véleménycsere az egyes ülések között is biztosított volt.

5.5. A belső kontrollok rendszerének bemutatása, 2009. első féléves működésének értékelése

5.5.1. A kockázatkezelési alapelvek összefoglalása

A Jelzálogbank a Csoport kockázatkezelési irányelveinek, valamint a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően végzi kockázatkezelési tevékenységét.

Az alábbi tevékenységek az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel összevont kockázatkezelés alá tartoznak:

- adós- és partnerminősítés
- egységes struktúrájú kockázati jelentések
- kintlévőség monitoring
- döntési hatáskörök szabályozása
- követelésminősítés, értékvesztés és céltartalék képzés
- fedezetértékelés

A követelésminősítésre, az értékvesztésre és a céltartalék képzésre, valamint a fedezet-értékelésre vonatkozó szabályzatokat a Jelzálogbank könyvvizsgálója auditálja.

A Jelzálogbank a hitelezési és működési kockázatkezelésben a standard módszert alkalmazza.

5.5.2. Ellenőrzés, visszacsatolás

A Jelzálogbank belső ellenőrzési rendszere magában foglalja:

- a folyamatba épített ellenőrzést,
- a vezetői ellenőrzést,
- a függetlenített belső ellenőrzési szervezetet,
- a vezetői információs rendszert.
-

A folyamatba épített ellenőrzés

A folyamatba épített ellenőrzés azt jelenti, hogy a munkafolyamat következő fázisa csak dokumentált ellenőrzés után hajtható végre, biztosítva ezzel a következő munkaszakasz hibátlan megkezdését. A folyamatba épített ellenőrzés a biztonságos működésen kívül a munkavállalók érdekeit is védi, hiszen a hibázás lehetőségét - megfelelő működés mellett - a minimálisra csökkenti.

A vezetői ellenőrzés

A vezetői ellenőrzés célja annak érvényesítése, hogy a vezető által irányított területen a tevékenység megfeleljen a jogszabályi előírásoknak, a belső utasításoknak és döntéseknek, és egyúttal biztosítsa a vezető felügyelete, irányítása alá tartozó szakterület munkájának minőségét, hatékonyságát.

A Jelzálogbank az ellenőrzési hatékonyság növelése érdekében már a szervezeti felépítésében érvényre juttatja az összeférhetetlenség biztosításának elvét. Ennek megfelelően:

- a Jelzálogbank az üzleti tevékenység során felmerülő kockázatok csökkentésének optimalizálása érdekében szervezeti szinten is elkülönítette az értékesítési területtől a kockázatkezelési és lebonyolítási területet, amely biztosítja a kockázatvállalási döntések és lebonyolítások során a biztonsági szempontok érdekmentes és következetes érvényesítését.
- a Jelzálogbank ennek az elvnek az alkalmazásával megteremti az egyes funkciók független végzésének és értékelésének szervezeti feltételeit, valamint csökkenti a belső, az üzletvitel során keletkező információval történő visszaélés veszélyét.

A függetlenített belső ellenőrzési szervezet

A függetlenített belső ellenőrzés lényege, hogy a Belső Ellenőrzés az összeférhetetlenség és az érdek-összeütközés elkerülése végett a Jelzálogbankban más feladatot nem láthat el.

A függetlenített belső ellenőrzés a Jelzálogbankban úgy valósul meg, hogy a belső ellenőrzési szervezetet közvetlenül a Felügyelő Bizottság irányítja. A Felügyelő Bizottságon kívül a Belső Ellenőrzés kapcsolatot tart, illetve közös auditokat is végez a Csoport belső ellenőrzésével.

A belső ellenőrzési szervezeti egység számára az éves tervhez képest további ellenőrzési feladatokat csak a Felügyelő Bizottság, a belső ellenőrzési szervezeti egység vezetője, illetőleg a Felügyelő bizottság egyetértésével vagy utólagos tájékoztatásával az Ügyvezető határozhat meg. (Hpt. 66.§. (6)). Ezekben az esetekben a vizsgálat eljárási rendje az általánostól eltérhet.

A vezetői információs rendszer

Ez a rendszer magában foglalja a vezetőség részére érkező információk összességét, valamint azt a rendszert, amely az információkat összegyűjtve, megfelelő módon feldolgozva azt eljuttatja a célszemélyekhez. A rendszer célja, hogy a változásokra, kedvezőtlen folyamatokra a vezető még időben tudjon reagálni.

A vezetői információs rendszer helyes működésének alapkövetelménye, hogy az adott vezető minden lényeges információval időben rendelkezik az általa vezetett terület folyamatairól, kockázatairól, problémáiról. A vezetői információs rendszer így magában foglalja a rendszeres munkamegbeszéléseket, értekezleteket is, melyek kialakítása mindig az adott vezető feladata és felelőssége.

A belső ellenőrzés 2009. első féléves működése

A Belső ellenőrzés 2009. első féléves vizsgálatai során nem tárt fel a Jelzálogbank működését súlyosan veszélyeztető kockázatot, az ellenőrzések során tett javaslatok végrehajtása folyamatos illetve határidőre teljesült.

5.5.3. A könyvvizsgáló

A Jelzálogbank könyvvizsgálója a Jelzálogbank működésének megkezdése óta a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

Székhelye:	1139 Budapest, Váci út 99.
Könyvvizsgálói kamarai bejegyzésének száma:	000202
Könyvvizsgálatot végző személy neve:	Dr. Eperjesi Ferenc (anyja neve: Kiss Erzsébet); 1139 Budapest, Királyok útja 130.
Könyvvizsgálói igazolvány száma:	003161

5.6. A Jelzálogbank közzétételi politikájának, bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikájának ismertetése

5.6.1. A Jelzálogbank közzétételi alapelvei

A jelzáloglevél-befektetők, valamint a pénz- és tőkepiac egyéb szereplői számára a Jelzálogbank működésének megítéléséhez elengedhetetlenek a rendszeres, megbízható és összehasonlítható információk.

A Jelzálogbank közzétételi alapelve az, hogy minden közzétételi kötelezettségét a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, az előírt formában és határidőben teljesítse. A Jelzálogbank, mint nyilvánosan forgalomba hozott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátója, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) V. fejezetében, illetve a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó részletszabályokat tartalmazó 24/2008. (VIII. 15.) számú PM rendeletben, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) 18. és 19. §-ában foglaltak betartását tartja szem előtt.

A Jelzálogbank biztosítja, hogy az információk közzététele során a tájékoztatás egyértelmű, közérthető és a valóságnak megfelelő legyen.

5.6.2. A Jelzálogbank bennfentes személyek kereskedésével kapcsolatos politikája

A Jelzálogbank a vonatkozó törvényi szabályok figyelembevételével alakította ki a Jelzálogbank által kibocsátott, szabályozott piacra bevezetett értékpapírok (jelzáloglevelek) szempontjából bennfentesnek minősülő személyek ügyletkötésére vonatkozó alapelveit.

Tilos bennfentes információ felhasználásával a Jelzálogbank által kibocsátott értékpapírra ügyletet kötni, vagy ügyletkötésre megbízást adni, illetve a bennfentes információt kereskedés céljára más személyeknek továbbadni.

5.6.3. A Jelzálogbank tulajdonosi háttere, Részvényese, a határozathozatal

A Jelzálogbank az UniCredit Csoporthoz tartozik. A Jelzálogbank egyedüli Részvényese az UniCredit Bank Hungary Zrt. Ennek megfelelően a Jelzálogbanknál közgyűlés nem működik, a Részvényes a közgyűlésnek a Gt., valamint a Jelzálogbank Alapító Okiratában meghatározott hatáskörében írásban határoz, amelyről az Igazgatóság tagjait értesíteni köteles. 2009. első féléve folyamán 8 kérdésben került sor részvényesi határozathozatalra.

5.6.4. Javadalmazási nyilatkozat

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának és Felügyelő Bizottságának tagjai e tevékenységük ellátásával kapcsolatosan sem javadalmazásban sem pedig költségterítésében nem részesülnek.

Budapest, 2009. augusztus 28.

6. Nyilatkozatok

Alulírottak nyilatkozunk, hogy a fenti 2009. első féléves jelentést független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített pénzügyi kimutatások (mérleg kivonata, eredménykimutatás kivonata) valós és megbízható képet adnak az UniCredit Jelzálogbank Zrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá az üzleti jelentés megbízható képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2009. augusztus 28.



Tólli Gabriella
elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.
5.



Szántó Istvánné
főkönyvelő