

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.
2008. ÉVRE VONATKOZÓ
KOCKÁZATKEZELÉSI JELENTÉSE**

Az adatok a 2008.12.31-i állapotot tükrözik

1. Kockázatkezelési elvek, módszerek

Az Unicredit Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban Jelzálogbank), az UniCredit Bank Hungary Zrt. összevont felügyeleti körébe tartozó csoporttag, kockázatait összevont kockázatkezelési elveknek megfelelően kezeli, a prudenciális előírásokat figyelembe véve, versenykörnyezethez viszonyítva átlagos (azaz megfontoltan óvatos, illetve szelektíven versenyképes) szinten jelölte ki kockázati stratégiáját és ennek megfelelően alakította ki kockázatkezelési alapelveit. A Jelzálogbank, mint a nemzetközi UniCredit Csoport tagja, figyelembe veszi a csoport által kialakított kockázatvállalásra vonatkozó alapelveket és beépíti azokat kockázatvállalási folyamataiba.

A kockázati alapelvek és stratégiák jóváhagyását az Igazgatóság végzi, az UniCredit Bank Hungary Zrt. alapelveivel és stratégiájával összhangban. Az Igazgatóság rendszeres jelentéseket kap a jelzálogbanki portfólió kockázati összetételéről és alakulásáról, mely alapján értékeli a kockázati stratégia megvalósulását.

A Jelzálogbank kockázatvállalási politikájának fő irányvonala a versenykörnyezethez viszonyított legjobb gyakorlat elvének követése a prudenciális előírások maximális betartása mellett.

A Jelzálogbank belső szabályzatai tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, kockázatvállalási döntési rendre, fedezetek értékelésére, monitoringra valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat.

Hitelezési kockázat

A Jelzálogbank alapvető tevékenységéből adódóan a hitelezési kockázat jelenti a fő kockázatát, ezen kockázatát megfelelően kialakított adósminősítési rendszerekkel kezeli, továbbá ágazati limitek felállításával (kockázatvállalási portfólió ágazati megoszlása) és optimális fedezeti portfólió meghatározásával igyekszik a hitelkockázat korlátozását elősegíteni.

Minden ügyfél, akivel szemben a Jelzálogbank kockázatot vállal, rendelkezik adósminősítéssel. A Jelzálogbank az elfogadható fedezetek körére, értékelésük módjára, a fedezeti arányra vonatkozóan szigorú előírásokat alkalmaz.

Az ügyfél- és partnerminősítést el kell végezni a kockázatvállalást megelőzően, minden ügyfél esetében, egyúttal a minősítési eljárásnak arra kell törekednie, hogy az adott ügyfél- illetve partner hitelképessége egyértelműen megállapítható legyen. Az ügyfélrating aktualitását az ügyfélmanager és a kockázatkezelő biztosítja.

A Jelzálogbank ügyfeleit kockázati szegmensekbe (kategóriákba) sorolja, a különböző ügyféltípusokra vonatkozóan eltérő adósminősítési rendszereket, minősítési kritériumokat alkalmaz. Meghatározott minősítési, hitelbírálati és hiteldöntési eljárást követően kerülhet sor az ügyféllel való kockázatvállalási szerződés megkötésére.

A Jelzálogbanknak újra el kell végezni a minősítési eljárást az alábbi események bekövetkezésekor:

- új hitelezőterjesztés
- hitelösszeg emelése vagy hitelhosszabbítás
- auditált beszámoló benyújtásakor, a következő esedékes monitoring során
- felülvizsgálat során
- a tulajdonosi és hitelügylet struktúrában bekövetkező rizikóreleváns változások esetén

A Jelzálogbank által alkalmazott ügyfél-minősítési skála 8 kategóriát (24 alkategóriát) tartalmaz a teljesítő ügyfelek és 3 kategóriát a nem teljesítő ügyfelek esetében.

A Jelzálogbank a lakossági ügyfelek esetében egyszerűsített, sztenderdizált minősítést végez.

Piaci kockázat

A bankcsoport a piaci kockázat mérésére a kockáztatott érték (VaR) módszertant alkalmazza, és belső limitrendszerét is ez alapján működteti. Az alkalmazott limiteket az Unicredit Bank Austria AG iránymutatásai alapján állítja fel a bank.

A piaci kockázati faktorok közül a kamatkockázatot és a devizakockázatot a bankcsoport és ezen belül a Jelzálogbank kiemelten kezeli. Alapcél, hogy a Jelzálogbank portfóliójában nem lehet aktívan vállalt nyitott kamatpozíció, sem devizapozíció. A Jelzálogbank rendes tevékenysége során a könyveiben keletkező számottevő (limiten túli) kamatkockázatot és devizakockázatot rendszeresen fedezi (zárja) az Unicredit Bank Hungary Zrt. illetékes kereskedési területével, mely utóbbi a saját limitjein belül megtarthatja, illetőleg fedezi azt. A mindenkori limiteket a Financial Markets Rule Book, Unit Part UniCredit Hungary, Limit&Products alfejezete tartalmazza, melyben a limitek devizánként és bázispontértékben adóttak.

Azon pozíciók kockázati értékelését, melyek kockázati profilját a szerződés szerinti kondíciók alapján nem lehet megállapítani, ún. modellportfóliók kialakításával és folyamatos értékelésével végezzük.

Működési kockázat

A Jelzálogbank a működési kockázati keretrendszert a csoport irányelveknek megfelelő sztenderdek 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 kockázatok kezelésének területén az elsődleges cél a proaktivitás növelése.

1.1. Kockázatkezelés kiemelt céljai

- A kockázattal korrigált eszközérték relatív csökkentése

A Jelzálogbank stratégiai célja a kockázattal korrigált eszközérték relatív csökkentése, a portfólió összetételének és a belső gazdasági tőkeszint javításával, a fedezeti portfólió erősítésével.

- *Tőkeszint optimalizálása*

A bankcsoport minden egyes portfóliója esetén törekszik a minél pontosabb kockázati profil meghatározására, így a jogszabály adta lehetőségek közül törekszik a fejlettebb, a kockázatokat pontosabban meghatározó módszerek alkalmazására.

- *Tőkearányos jövedelmezőség javítása*

A kockázattal korrigált eszközérték és a tőkeszint arányának optimalizálásával a Jelzálogbank közvetett célja a tőkearányos jövedelmezőség javítása.

1.2. Kockázatkezelés alapelvei

A Jelzálogbank kockázatvállalási folyamatát a kockázat azonosítása, mérése, kezelése és a szigorú monitoring képezi. A mérési módszerek közül törekszik a legjobb módszertan kiválasztására, mely megfelelően tükrözi kockázati profilját és a legjobb eszköz a kockázatból származó potenciális veszteség becslésére.

A hatékony kockázatkezelés kiterjed az üzleti sikerhez szükséges elfogadható kockázatvállalási mérték meghatározására, a kitűzött határok betartásához szükséges limitrendszer felállítására, valamint az aktív kockázatkezeléshez alkalmazható eszközök kiválasztására.

1.3. A kockázatkezelést biztosító szervezeti egységek, funkciók és jelentési rendszerek

A kockázatkezelés szervezetiileg teljesen elkülönült az üzleti területektől, vezetője tagja az Igazgatóságnak és közvetlenül a vezérigazgató alá tartozik. Bankcsoport szinten a kockázatkezelés konszolidált irányítás alá tartozik, a Jelzálogbank kockázatkezelése az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési Divízió vezetőjének szakmai irányítása alatt működik.

A Kockázatkezeléshez tartozó területek:

- Vállalati hitelkockázat kezelés: Feladatai a hitel előterjesztések ellenőrzése, kockázati értékelés és hiteldöntés előkészítése;
- Privát és kisvállalati hitelkockázat kezelés: Feladatai a kockázati értékelés, hiteldöntés előkészítése és a retail portfólió minőségének felügyelete;
- Minősített hitelek kezelése ügynöki tevékenység keretében, az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél történik. Feladatai a problémamentesnél rosszabb kategóriájú kintlevőségek kezelése, akciótervek kidolgozása, átstrukturálás és work-out tevékenység, illetve behajtási szakasz felügyelete;

- A kockázat kontrolling az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez kiszervezett tevékenység. Feladatai: portfóliót érintő belső és külső információ szolgáltatás, céltartalék és értékvesztés elszámolás koordinálása, működési kockázat, módszerek és szabályozás (szabályzatok karbantartása, Bázis II. felkészülés koordinálása);
- A piaci kockázatkezelés az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez kiszervezett tevékenység. Feladata a piaci és likviditási kockázat kezelése, monitoringja, belső tőke megfelelési folyamatok felügyelése, kockázati riportok elkészítése.

A kockázatok kezelésére, monitorozására és döntéshozásra a Jelzálogbank kockázati bizottságokat hozott létre:

- Hitelezési és Fedezeti Bizottság
- Alapítói Hitelbizottság
- Eszköz-Forrás Gazdálkodás Bizottság

Az összevont kockázatkezelés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. keretei között működő bizottságok:

- Működési Kockázatkezelési Bizottság
- ICAAP Bizottság

Az Unicredit Bank Hungary Zrt. Igazgatósága felelős a Bankcsoport kockázatvállalási elveinek és kockázatkezelési eszközeinek jóváhagyásáért. Evvel párhuzamosan illetve ezt követően a Jelzálogbank Igazgatósága felelős a bankcsoport szintű kockázatvállalási elvek Jelzálogbankban történő elfogadásáért és bevezetésért.

2. Szavatoló tőkével kapcsolatos információk

Megnevezés	Összeg (millió HUF)
Alapvető tőke pozitív összetevői	
Jegyzett tőke	3 000
Számviteli tőketartalék	783
Számviteli lekötött tartalék	0
Általános tartalék	916
Számviteli eredménytartalék	6 911
Könyvvizsgáló által hitelesített mérleg szerinti eredmény	1 556
Általános kockázati céltartalék adóval csökkentett értéke	393
Alapvető tőke negatív összetevői	
Immateriális javak	-79
Járulékos tőke pozitív összetevői	
Alárendelt kölcsöntőke	0
Járulékos tőke negatív összetevői	
Számviteli valós értékelés értékelési tartaléka	0
Korlátozások alapjául szolgáló alapvető és járulékos tőke	13 480
Levonások az alapvető tőkéből és a járulékos tőkéből	
PIBv-ben lévő tőkebefektetések korlátozása miatt	0
Nagykockázat vállalásának korlátozása miatti limittúllépés	-4 715
Piaci kockázatok fedezésére felhasználható összes kiegészítő tőke	
Hitelintézet kereskedési könyvi nagykockázat-vállalásának limittúllépése miatti tőkelevonás	0
Kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke összesen	8 765

3. A hitelintézet tőkemegfelelése

3.1. A belső tőkemegfelelés értékelési folyamatának elvei és stratégiája

Az UniCredit csoport a belső tőkemegfelelésénél a minimális Hitel-, Piaci és Operációs kockázati típusok mellett a saját tulajdonban tartott Ingatlanaira, Pénzügyi Befektetéseire; ezeken elszenvedhető veszteségekre is külön tőkét képez; valamint eredményének simítására, ciklikusságának tompítására Üzleti kockázatára is képez tőkét. A belső tőkemegfelelési folyamat ezen 3 kockázati tényezővel növelt tőkeigényét követi. A

tőketervezés során az osztalékfizetés és alternatív tőkebevonási lehetőségek vizsgálatával RARORAC alapon állítja be a tőke megfelelési célszámát.

A csoport a lényegesség elve szerint kezeli a fenti kockázatokat a leányvállalatok szintjén. Az UniCredit Jelzálogbank kis méretű leányvállalatnak számít, így kockázatai megjelennek, de csak konszolidáltan a hazai bankcsoport számaiban.

3.2. A kockázati kategóriák tőkekövetelményei, kitettségi osztályonkénti bontásban

Kitettségi osztály	Tőkekövetelmény (millió HUF)
Ingatlannal fedezett kitettségek (CRSA)	1 950
Hitelintézzettel és befektetési vállalkozással szembeni kitettségek (CRSA)	1 307
Lakossággal szembeni kitettségek (CRSA)	681
Vállalkozással szembeni kitettségek (CRSA)	272
Egyéb tételek (CRSA)	169
Késedelmes tételek (CRSA)	11
Központi kormányval és központi bankkal szembeni kitettségek (CRSA)	0
Regionális kormányval és helyi önkormányzatokkal szembeni kitettségek (CRSA)	0
Közszektorbeli intézménnyel szembeni kitettségek (CRSA)	0
Multilaterális fejlesztési bankkal szembeni kitettségek (CRSA)	0
Nemzetközi szervezettel szembeni kitettségek (CRSA)	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek (CRSA)	0
Kollektív befektetési értékpapírban fennálló kitettségek (CRSA)	0
Összesen:	4 390

3.3. A késedelem és hitelminőség-romlás belső szabályzatokban való megközelítése

A hazai jogszabályok alapján egy ügyfél nemteljesítését akkor tekintjük megtörténtnek, ha a következő események közül valamelyik vagy mindkettő bekövetkezik:

- A Jelzálogbank a rendelkezésre álló információk alapján úgy véli, hogy az ügyfél nem fogja teljes egészében teljesíteni hitelkötelezettségeit a Jelzálogbank, annak anyavállalata vagy valamely leányvállalata felé.
- Az ügyfélnek a Jelzálogbankkal, anyavállalatával vagy bármely leányvállalatával szembeni *lényeges* hitelkötelezettségének késedelme 90 napon keresztül folyamatosan fennáll.

A Jelzálogbank a csoportstenderhez igazodva kétfajta lényegességi küszöböt határozott meg, amely együttesen és minden ügyfélre érvényes:

- a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbér (abszolút küszöb);
- a kintlevőség 2%-a (relatív küszöb)

A default szempontjából késedelmes napok számlálása akkor kezdődik, amikor a lejárt tartozás összege a fenti küszöböket átlépi.

A default fogalmát olyan eseteknél kell használni, amelyek jelentős potenciális hitelezési veszteséget okozhatnak, illetve a Jelzálogbank be tudja mutatni, hogy a nem defaultosnak definiált kitétségeken nem következik be lényeges hitelezési veszteség.

A Jelzálogbank megkülönböztet ügylet és ügyfél szintű default eseményeket.

Amennyiben egy default esemény beáll, az ügyfél minősítése a megfelelő nemteljesítő ratingkategóriára romlik.

A default beálltától függetlenül, illetve már azt megelőzően, a késedelembe esést követően a Jelzálogbank, illetve a kiszervezett/ügynöki szerződés keretében működő illetékes területei megkezdik az ügylet kezelését.

3.4. Az értékvesztések elszámolására és visszaírására, a céltartalékok képzésére és felhasználására vonatkozó módszerek

A Jelzálogbank rendszeresen értékeli és minősíti eszközeit (befektetett pénzügyi eszközeit, követeléseit, értékpapírjait, illetve pénzeszközeit, készleteit) vállalt kötelezettségeit, valamint egyéb kihelyezéseit, az 1996.CXII. Törvény, 2000. évi C. törvény, a 250/2000. (XII.24.) Korm. rendelet, valamint a 397/2007. (XII.27.) Korm. rendelet előírásait alapul véve.

Az értékvesztés, illetve annak visszaírása, vagy a céltartalékképzés, -felszabadítás, illetve -felhasználás meghatározásánál alapvetően a várható megtérülés, illetve a veszteségjellegű jövőbeni fizetési kötelezettség kerül figyelembe vételre.

- A követelésminősítésre, értékelésre, az értékvesztés elszámolására és visszaírására, továbbá a céltartalékképzésre és -felszabadításra negyedévente, illetve szüksége esetén soron kívül kerül sor.

Az eszközökkel összefüggésben felmerülő hitelezési, befektetési és országkockázatokat, ha a várható megtérülés alacsonyabb, mint az eszköz könyv szerinti értéke, akkor azt az eszköz után elszámolt értékvesztéssel veszi figyelembe a Jelzálogbank a mérlegben és az eredményben.

A hitelintézet a mérlegen kívüli kötelezettségekhez kapcsolódó kockázat és minden egyéb kockázat fedezetére kockázati céltartalékot képez.

A Jelzálogbank a kockázatvállalással összefüggő, előre nem látható, illetőleg előre meg nem határozható lehetséges veszteségeinek fedezetére a korrigált mérlegfőösszeg legfeljebb 1 százalékáig általános kockázati céltartalékot képez.

- Az értékelés lehet csoportos vagy egyedi.

A csoportos minősítés egyszerűsített eljárással, a késedelmes napok és a fedezetek alapján történik. Csoportos minősítésbe kizárólag a meghatározott limit alatti összkötelezettséggel rendelkező ügyfelek tartozhatnak. Az egyedi minősítési eljárás során a Jelzálogbank az ügyfél

(partner) pénzügyi helyzetét, esetleges fizetési késedelmét, az országkockázatot, a fedezetek értékét és mobilizálhatóságát, az ügyletből adódó jövőbeni fizetési kötelezettségeket veszi figyelembe, és ennek megfelelően állapítja meg a szükséges értékvesztés és céltartalék mértékét.

3.5.A számviteli beszámítások utáni kitettség értékek hitelezési kockázat mérséklés figyelembevétele előtti összege és a kitettség értékek (értékvesztéssel és céltartalékkal csökkentve)

Kitettségi osztály	Kitettség (millió HUF)
Ingtatlannal fedezett kitettségek (CRSA)	72 519
Hitelintézzettel és befektetési vállalkozással szembeni kitettségek (CRSA)	32 144
Lakossággal szembeni kitettségek (CRSA)	17 995
Központi kormányval és központi bankkal szembeni kitettségek (CRSA)	13 698
Vállalkozással szembeni kitettségek (CRSA)	7 961
Egyéb tételek (CRSA)	2 188
Késedelmes tételek (CRSA)	120
Regionális kormányval és helyi önkormányzatokkal szembeni kitettségek (CRSA)	0
Közszektorbeli intézménnyel szembeni kitettségek (CRSA)	0
Multilaterális fejlesztési bankkal szembeni kitettségek (CRSA)	0
Nemzetközi szervezettel szembeni kitettségek (CRSA)	0
Fedezett kötvény formájában fennálló kitettségek (CRSA)	0
Kollektív befektetési értékpapírban fennálló kitettségek (CRSA)	0
Összesen:	146 625

3.6.A kitettségek földrajzi megoszlása

Ország	Kitettség (millió HUF)
Magyarország	139 481,21
Anglia	4 356,15
Írország	1 603,76
Spanyolország	393,09
Argentína	228,06
Franciaország	101,84
Ausztrália	99,63
Kínai Népköztársaság	87,37
Olaszország	86,54
Amerikai Egyesült Államok	82,59
Hollandia	66,53
Németország	59,11
Norvégia	52,44
Kanada	43,06
Hongkong	42,49
Izrael	38,10
Románia	34,00

Dánia	25,35
Ország	Kitettség (millió HUF)
Oroszország	24,88
Szlovákia	22,01
Izland	21,99
Jordánia	21,47
Ausztria	16,08
Dél-Afrikai Köztársaság	11,86
Lengyelország	8,38
Összesen	147 008,00

3.7.A kitettségek gazdasági ágazatbeli megoszlása

Ágazat	Kitettség (millió HUF)
Pénzügyi ágazat	82 860,45
Magánszemélyek	41 876,93
Egyéb	15 602,05
Ingatlanfinanszírozás	4 211,12
Mezőgazdaság	999,76
Vendéglátóipar	926,73
Kereskedelem	484,97
Közösségi szolgáltatás	46,00
Összesen	147 008,00

3.8.A kitettségek hátralévő futamidő szerinti megoszlása

Hátralévő futamidő	Kitettség (millió HUF)
1 hónap	17 521,85
1-3 hónap	327,37
3-6 hónap	1,54
6-12 hónap	704,40
több mint egy év	128 452,84
Összesen	147 008,00

3.9.A késedelmes tételek vagy és a hitelminőség-romlást szenvedett kitettségek gazdasági ágazati megoszlásban

Ágazat	Késett kitettség (millió HUF)
Private clients – Privát ügyfelek	158,48
Összesen	158,48

3.10. Az adott évben elszámolt és visszaírt értékvesztés, a képzett és felhasznált céltartalék gazdasági ágazonkénti bontásban

Ágazat	ÉV képzés mérlegtét elekre	Tárgyévi visszairás mérlegtét elekre	Előző évi visszairás mérlegtét elekre	Közvetlen leírások mérlegtét elekre	CT képzés mérlegen kívüli tételekre
	millió HUF				
Mezőgazdaság	0,00	0,00	0,80	0,00	0,00
Egyéb	4,99	4,99	0,00	0,00	0,00
Magánszemélyek	487,16	307,96	83,61	0,61	0,02
Ingatlanfinanszírozás	3,87	3,87	10,97	0,00	0,00
Összesen	496,02	316,82	95,37	0,61	0,02

3.11. A hitelminőség-romlást szenvedett és késedelmes kitétségek az elszámolt értékvesztéssel, illetve a képzett céltartalékkal csökkentett értéke országonkénti megoszlásban

Ország	Késített kitétség (millió HUF)
Magyarország	139,35
Írország	19,13
Összesen	158,48

4. Sztenderd módszer

4.1. A kockázati súlyok meghatározásakor a Jelzálogbank által alkalmazott elismert külső hitelminősítő szervezet neve és hitelminősítése

A Jelzálogbank a hitelezési kockázatra vonatkozó tőkekövetelmény számítása során a sztenderd módszert alkalmazza. Ennek során a kockázati súlyok meghatározásához a Standard and Poor's (S&P), Moody's, Fitch-IBCA által adott külső minősítéseket veszi figyelembe. Amennyiben egynél több minősítés áll rendelkezésre ugyanazon ügyfélre vonatkozóan, a második legjobb számít a kockázati súly meghatározásakor.

A Jelzálogbank a saját belső minősítése során is érvényesíti ezeket a minősítéseket, a saját ratingmodellel összehangolva, azt kiegészítve.

A kibocsátóra és kibocsátásra vonatkozó külső minősítések tekintetében a Jelzálogbank a 196/2007. Korm. rend. 22. §-ában leírtak szerint jár el.

5. Hitelezésikockázat-mérséklés

5.1. A biztosítékok értékelésére és kezelésére vonatkozó elvek, az elismert biztosítékok típusai

Aktív és egyes mérlegen kívüli (kockázatvállalást megtestesítő) ügyleteivel kapcsolatos szerződéseiben a Jelzálogbank kockázatainak mérséklésére és a hitelek megtérülésének biztosítása végett biztosítékok nyújtását írja elő ügyfelei számára.

A Jelzálogbank által elfogadott, kockázatvállalást megtestesítő ügyletei fedezetéül szolgáló biztosítékok értékelésének elveit és módszereit, a biztosítékokat érintő jogi kikötéseket és monitoring elveket a hazai jogi környezettel (196/2007. Kormányrendelet, 1996. évi CXII. Törvény) és a bankcsoport szintű kockázatsökkentő technikákkal harmonizáló belső szabályzat rögzíti.

A biztosítékok kikötését a Jelzálogbank standard biztosítéki szerződések alkalmazásával hajtja végre, egyedi biztosítéki szerződések aláírására a Jelzálogbank vagy a bankcsoport jogászainak jogvéleményével, vagy a Jelzálogbank által elfogadott külső jogi iroda által készített egyedi jogvélemény alapján kerülhet sor.

A Jelzálogbank által alkalmazott biztosítéki szerződések lehetővé teszik, hogy az adós nemteljesítése, fizetéseképtelensége vagy csődje esetén a hitelintézet megtarthassa vagy likvidálhassa a biztosítékot, azaz közvetlenül kielégíthesse követelését, és hozzájusson a biztosíték ellenértékéhez elfogadható időn belül.

A Jelzálogbankban a kihelyezésről/kockázatvállalásról történő döntés előtt felülvizsgálatra kerül a fedezetek, illetőleg biztosítékok, valamint a kötelezettséget vállaló személy kapcsán, hogy:

- a biztosíték fizikai és jogi szempontból létezik-e,
- a biztosíték jogilag kötelező érvényű-e,
- a biztosíték szabadon érvényesíthető-e, milyen a likviditása, közvetlen hozzáférhetősége,
- a vagyontárgyat a tulajdonosa, illetve az azzal együttesen rendelkezésre jogosult ajánlja-e fel,
- a hitel és a biztosíték lejáratát eltér-e egymástól,
- fennáll-e árfolyamkockázat, azaz a hitel és a biztosíték devizaneme eltér-e egymástól.

A biztosítéki szerződésben rögzített biztosítékok meglétét (értékállóság, érvényesíthetőség), az adós fizetőképességét és a kötelezettségvállalás szerződés szerinti teljesítését a Jelzálogbank a rendszeres monitoring keretében, illetve az éves felülvizsgálat során a hitel futamideje alatt folyamatosan ellenőrzi és értékeli.

A Jelzálogbank által elfogadott biztosítékok köre:

- Előre rendelkezésre bocsátott fedezetek:
 - o Pénzügyi biztosítékok
 - o Tárgyi biztosítékok
 - o Engedményezések
 - o Biztosítások
- Előre nem rendelkezésre bocsátott fedezetek:
 - o Közvetlen személyi biztosítékok
 - o Közvetett személyi biztosítékok
 - o Hitelderivatívák (jelenleg nem alkalmazza a Jelzálogbank)

A Jelzálogbank esetében kötelezően kikötendő biztosíték az ingatlanon alapított zálogjog vagy az állam készfizető kezességvállalása.

A tőkekövetelmény-számítás során a jogszabályban meghatározott megkötésekkel a Jelzálogbank a pénzügyi biztosítékokat és a közvetlen személyi biztosítékokat, illetve - a kockázati súlyon keresztül - az ingatlanokat veszi figyelembe.

A Jelzálogbank az alábbi fedezetnyújtóktól fogad el kezességet, garanciát (A 196/2007. Kormányrendelet 108.§ (1) alapján:

- Központi kormányzatok, bankok,
- Regionális kormányzatok, helyi önkormányzatok,
- Multilaterális fejlesztési bankok, nemzetközi szervezetek,
- Közszektorbeli intézmények
- Bankok,
- Vállalatok,
- Magánszemélyek.

5.2. A hitelezésikockázat-mérséklése során felmerülő piaci- vagy hitelezésikockázati koncentrációkkal kapcsolatos információk

Fedezet típusa	Arány
Egyéb	46,01%
Ingatlanfedezet	36,71%
Pénzügyi biztosíték	16,49%
Személyi biztosíték	0,80%

Deviza	Arány
HUF	67,00%
EUR	18,46%
CHF	14,53%

Szektor	Arány
Központi költségvetés	95,33%
Háztartások	4,67%

5.3. Készfizető kezességgel, garanciával vagy hitelderivatívával figyelembe vett kitettségek

Fedezet	Kitettség (millió HUF)
Költségvetési szervek, jegybankok garanciája, kezessége	720,94
Adóstárs	33,29
Összesen	754,23

5.4. Elismert pénzügyi biztosítékok és más elismert hitelkockázati fedezetek által fedezett kitettségek értéke

Kitettségi osztály	Fedezet	Kitettség (millió HUF)
ingatlanl fedezett	jelzálog biztosíték lakáson	62 727,20
hitelintézet és befektetési vállalkozás	fedezetlen	31 972,65
központi kormány	fedezetlen	13 698,11
lakosság	fedezetlen	12 103,07
ingatlanl fedezett	jelzálog biztosíték nem lakáson	9 874,95
lakosság	pénzügyi biztosítás	6 390,18
vállalkozás	pénzügyi biztosítás	4 532,68
vállalkozás	fedezetlen	3 541,64
egyéb tétel	fedezetlen	1 837,54
hitelintézet és befektetési vállalkozás	pénzügyi biztosítás	171,50
késedelmes tétel	fedezetlen	93,53
késedelmes tétel	jelzálog biztosíték lakáson	47,70
késedelmes tétel	pénzügyi biztosítás	17,25
Összesen		147 008,00

6. Kereskedési könyv

Az UniCredit Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet.

7. Kereskedési könyvben nem szereplő pozíciók

7.1. Értékesíthető pénzügyi eszközök (AfS)

Bekerüléskor a valós érték a tranzakciós költségekkel és az eszközhöz közvetlenül kapcsolható jövedelmekkel korrigálva kerül elszámolásra. A későbbiekben a valós értéket érintő amortizációs költségek az eredményben (p&I) jelennek meg. Az értékváltozások az Átértékelési Tartalékba kerülnek majd eladáskor a kumulált eredmény bekerül az AfS pénzügyi eszközök eladásából (visszavásárlásából) elért eredmények sorába.

Megfelelően nem értékelhető és nem jegyzett részvények bekerülési költségen vannak nyilvántartva.

7.2. Lejáratig tartott pénzügyi eszközök (HtM)

A befektetési célból vásárolt és lejáratig tartott eszközök bekerülési értéken kerülnek a könyvekbe és az ázsio vagy diszázsio havonta amortizálódik. A bank a könyv szerinti értéket évente értékvesztéssel módosíthatja.

7.3. Cash Flow fedezés (CFH)

A jelenlegi és jövőbeli kamatjövedelmek és banki eredményesség stabilizálására a jelzálogbank stratégiai fedező pozíciókat alakít ki, melyek egy-egy fókuszba került portfólió vagy részportfólió kamatkockázatára és devizakockázatára terjednek ki. A cash flow fedezeti körbe kerülő mérlegen kívüli ügyletek napi átértékelési eredménye a tőke részét képező Átértékelési Tartalékban jelenik meg. (A Jelzálogbank 2008-ban nem rendelkezett cash flow fedezeti ügylettel.)

7.4. A banki könyvi kamatlábckockázat kezelése

Az UniCredit Jelzálogbank a könyveiben lévő kamatlábckockázatot a hazai bankcsoporttal konszolidáltan kezeli.

Kamatkockázat alatt a hozamok, kamatlábak változásaiból eredő kamatjövedelmek – a banki eredmény - változásait és a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak nettó jelenérték változásait értjük.

A Jelzálogbank a piaci kockázatok között napi szinten méri és követi a kamatkockázatot a Banki Könyvi Kamatkockázati Politika szerint, amely meghatároz módszereket és limiteket a marzsok érzékenységeinek és a bank értékteremtésének maximalizálásához, melyek aztán a Jelzálogbank stratégiai befektetési döntéseiben és működésében is megjelennek.

A kamatkockázat forrásai az átárazódási kockázat, amely az eszközök és források átárazódási (bázis kockázat) és kamatfixálási eltérésből (hozamgörbe kockázat), valamint a bank könyveiben lévő implicit vagy explicit kamatopcióiból (opciós kockázatok) adódnak.

A limitrendszerek mérőszámai VaR értékek, érzékenységi mutatók (BPV) és átárazódási Gap mutatók. A Csoport struktúrája szerint a mérőszámok, felelősségi szintek és fedezési funkciók több aggregáltsági szinten is meghatározottak az egyes egységek működéseinek bonyolultsága szerint. A Jelzálogbank a VaR, BPV és szpredpont értékeket és limiteiket napi szinten követi és kezeli.

Csoport konszolidált szinten

- érzékenységvizsgálatot végez a hozamgörbék párhuzamos elmozdulása és a részvényesi érték között,
- statikus réselemzéssel (feltéve, hogy a vizsgált időszak alatt a pozíciók nem változnak) szimulálja a nettó kamatjövedelmet termék szintű keresleti rugalmassági feltevések szerint,
- dinamikus szimulációval elemzi a kamatjövedelmet piaci hozamváltozások esetén,
- módszereket és modelleket dolgoz ki a lejárat nélküli eszközök és források lejárat szerkezetére.

8. Partnerkockázat kezelése

Az UniCredit Jelzálogbank nem vezet kereskedési könyvet.

Az UniCredit Jelzálogbank 2008-ban nem rendelkezett hitelderivatíva ügylettel.

9. Működési kockázat

A Jelzálogbank a működési kockázatra vonatkozó tőkekövetelményét a sztenderd módszer szerint számítja. Ennek értéke az UniCredit Jelzálogbank Zrt.-re vonatkozóan:

- 2008-ban: 482.257 eFt
- 2009-ben: 507.440 eFt