

# **Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2006. évi Éves Gyorsjelentése**



Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (korábbi cégnév: HVB Jelzálogbank Zrt., továbbiakban: Jelzálogbank) törvényi kötelezettségének eleget téve ezúton tájékoztatja Tisztelt Jelzáloglevél Tulajdonosait a társaságnál bekövetkezett változásokról, forgalomban lévő jelzálogleveleinek és azok fedezeteinek eszközértékéről, továbbá 2006. évi gazdálkodásáról.

### **Társaságnál bekövetkezett változások**

- A Jelzálogbank tulajdonosi struktúrájában 2006. június 30-hoz képest változás történt. A 2006. december 22-én kötött részvény adásvételi szerződés alapján a Jelzálogbank egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt. (korábbi cégnév: HVB Bank Hungary Zrt.) lett.
- Az Igazgatóság személyi összetételében 2006. június 30-hoz képest változás történt. Rácz Tibor 2006. december 31. napjával lemondott igazgatósági tagságáról.

2006. december 31-én az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai a következő személyek voltak:

#### **Igazgatóság**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Dr. Patai Mihály          | Igazgatóság elnöke, külső igazgatósági tag      |
| Dr. Nagy Gyula            | vezérigazgató, belső igazgatósági tag           |
| Lengyel Péter             | vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag |
| Radványi Ágnes            | külső igazgatósági tag                          |
| Rácz Tibor                | külső igazgatósági tag                          |
| Mag. Markus Winkler       | külső igazgatósági tag                          |
| Mag. Reinhardt Madlencnik | külső igazgatósági tag                          |

#### **Felügyelő Bizottság**

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Dr. Gulyás Zsuzsanna | Felügyelő Bizottság elnöke |
| Mag. Franz Unger     | Felügyelő Bizottság tagja  |
| Mag. Franz Wolfger   | Felügyelő Bizottság tagja  |

## Eszközérték

A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a valamely eszköz vagy eszközcsoport fedezetével kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében a rendszeres tájékoztatónak tartalmaznia kell az eszköz vagy eszközcsoport értékének változását. Ezen előírásnak megfelelően az alábbiakban tesszük közzé a Jelzálogbank 2006. december 31-én forgalomban lévő jelzáloglevelei még nem törlesztett névértékének és kamatának összegét, valamint a Vagyonellenőr által igazolt fedezetek értékét.

|  |                       |           |
|--|-----------------------|-----------|
| A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett  |                       |           |
| ➤ Névértéke (a)  | 67.066.230.000        | Ft        |
| ➤ Kamata (b)   | 21.750.971.900        | Ft        |
| <b>Összesen (a+b)</b>  | <b>88.817.201.900</b> | <b>Ft</b> |
| Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon- forintra átszámított még nem törlesztett |                       |           |
| ➤ Névértéke (c)  | 3.784.500.000         | Ft        |
| ➤ Kamata (d)   | 835.597.500           | Ft        |
| <b>Összesen (c+d)</b>  | <b>4.620.097.500</b>  | <b>Ft</b> |
| Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett                |                       |           |
| ➤ Névértéke (a+c)  | 70.850.730.000        | Ft        |
| ➤ Kamata (b+d)   | 22.586.569.400        | Ft        |
| <b>mindösszesen (a+b+c+d)</b>  | <b>93.437.299.400</b> | <b>Ft</b> |
| Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke   |                       |           |
| ➤ Tőkekövetelés (e)  | 58.522.369.867        | Ft        |
| ➤ Kamatkövetelés (f)   | 24.913.960.528        | Ft        |
| <b>Összesen (e+f)</b>  | <b>83.436.330.395</b> | <b>Ft</b> |
| Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke                      |                       |           |
| ➤ Tőkekövetelés (g)  | 10.203.594.243        | Ft        |
| ➤ Kamatkövetelés (h)   | 1.662.208.524         | Ft        |
| <b>Összesen (g+h)</b>  | <b>11.865.802.767</b> | <b>Ft</b> |
| A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:  |                       |           |
| ➤ Tőkekövetelés (e+g)  | 68.725.964.110        | Ft        |
| ➤ Kamatkövetelés (f+h)   | 26.576.169.052        | Ft        |
| <b>mindösszesen (e+g+f+h)</b>  | <b>95.302.133.162</b> | <b>Ft</b> |
| <b>Pótfedezetek értéke:</b>  |                       |           |
| ➤ Tőkekövetelés (i)  | 9.230.112.411         | Ft        |
| ➤ Kamatkövetelés (j)   | 0                     | Ft        |
| <b>Összesen (I+j)</b>  | <b>9.230.112.411</b>  | <b>Ft</b> |

A pótfedezetek teljes értékét a Jelzálogbank állampapírban tartja.

**2006.12.31-én a Jelzálogbank gazdálkodását bemutató főbb mérleg- és eredménysorok a Magyar Számviteli Szabályok (MSZSZ) szerint**

| <b>MÉRLEG</b>   | <b>Adatok millió forintban</b> |                    | <b>Változás (%)</b> |
|---|--------------------------------|--------------------|---------------------|
|   | <b>2005.12.31.</b>             | <b>2006.12.31.</b> |                     |
| <b>I. PÉNZESZKÖZÖK</b>  | <b>329</b>                     | <b>368</b>         | <b>11,9%</b>        |
| <b>II. ÁLLAMPAPÍROK</b>   | <b>6 362</b>                   | <b>11 302</b>      | <b>77,6%</b>        |
| a) forgatási célú   | 1 855                          | 7 369              | 297,3%              |
| b) befektetési célú   | 4 507                          | 3 933              | -12,7%              |
| <b>III. HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK</b>                                       | <b>71 670</b>                  | <b>59 481</b>      | <b>-17%</b>         |
| a) látra szóló  | 2                              | 6                  | 200,0%              |
| b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból   | 71 668                         | 59 475             | -17%                |
| ba) éven belüli lejáratú  | 15 783                         | 7 217              | -54,3%              |
| bb) éven túli lejáratú  | 55 885                         | 52 258             | -6,5%               |
| <b>IV. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK</b>   | <b>26 824</b>                  | <b>29 831</b>      | <b>11,2%</b>        |
| a) pénzügyi szolgáltatásból   | 26 824                         | 29 831             | 11,2%               |
| aa) éven belüli lejáratú  | 2 903                          | 2 083              | -28,2%              |
| ab) éven túli lejáratú  | 23 921                         | 27 748             | 16,0%               |
| b) befektetési szolgáltatásból  | -                              | -                  | -                   |
| <b>HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS</b> | -                              | -                  | -                   |
| <b>V. RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK</b>                                 | -                              | -                  | -                   |
| <b>VI. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA</b>                                   | -                              | -                  | -                   |
| <b>VII. RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN</b>                            | -                              | -                  | -                   |
| <b>VIII. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>   | <b>246</b>                     | <b>238</b>         | <b>-3,3%</b>        |
| a) immateriális javak   | 246                            | 238                | -3,3%               |
| b) immateriális javak érték helyesbítése  | -                              | -                  | -                   |
| <b>X. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>   | <b>20</b>                      | <b>56</b>          | <b>180,0%</b>       |
| a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök                           | 20                             | 56                 | 180,0%              |
| b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök           | -                              | -                  | -                   |
| <b>XI. SAJÁT RÉSZVÉNYEK</b>   | -                              | -                  | -                   |
| <b>XII. EGYÉB ESZKÖZÖK</b>  | <b>591</b>                     | <b>515</b>         | <b>-12,9%</b>       |
| a) készletek  | -                              | -                  | -                   |
| b) egyéb követelések  | 591                            | 515                | -12,9%              |
| <b>XIII. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>  | <b>714</b>                     | <b>932</b>         | <b>30,5%</b>        |
| a) bevételek aktív időbeli elhatárolása   | 536                            | 773                | 44,2%               |
| b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                   | 178                            | 159                | -10,7%              |
| c) halasztott ráfordítások  | -                              | -                  | -                   |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>  | <b>106 756</b>                 | <b>102 723</b>     | <b>-3,8%</b>        |
| <b>Ebből</b>  |                                |                    |                     |
| - FORGÓESZKÖZÖK   | <b>21 463</b>                  | <b>17 558</b>      | <b>-18,2%</b>       |
| - BEFEKTETETT ESZKÖZÖK  | <b>84 579</b>                  | <b>84 233</b>      | <b>-0,4%</b>        |

|   | Adatok millió forintban |                | Változás (%)  |
|---|-------------------------|----------------|---------------|
|   | 2005.12.31.             | 2006.12.31.    |               |
| <b>I. HITELINTÉZETEKSEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>              | <b>21 910</b>           | <b>17 251</b>  | <b>-21,3%</b> |
| a) látra szóló  | -                       | -              | -             |
| meghatározott időre lekötött, pénzügyi                            |                         |                |               |
| b) szolgáltatásból adódó kötelezettség                            | 21 910                  | 17 251         | -21,3%        |
| ba) éven belüli lejáratú  | 13 279                  | 5 581          | -58,0%        |
| bb) éven túli lejáratú  | 8 631                   | 11 670         | 35,2%         |
| c) befektetési szolgáltatásból                                    | -                       | -              | -             |
| <b>II. ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK</b>                   | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| <b>III. KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG</b> | <b>71 528</b>           | <b>70 851</b>  | <b>-0,9%</b>  |
| a) kibocsátott kötvények  | -                       | -              | -             |
| kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő                      |                         |                |               |
| b) értékpapírok   | 71 528                  | 70 851         | -0,9%         |
| ba) éven belüli lejáratú  | 8 800                   | 4 129          | -53,1%        |
| bb) éven túli lejáratú  | 62 728                  | 66 722         | 6,4%          |
| <b>IV. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK</b>                                  | <b>29</b>               | <b>23</b>      | <b>-20,7%</b> |
| a) éven belüli lejáratú   | 29                      | 23             | -20,7%        |
| b) éven túli lejáratú   | -                       | -              | -             |
| <b>V. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>                           | <b>5 154</b>            | <b>4 649</b>   | <b>-9,8%</b>  |
| a) bevételek passzív időbeli elhatárolása                         | 1 286                   | 1 306          | 1,6%          |
| költségek, ráfordítások passzív időbeli                           |                         |                |               |
| b) elhatárolása   | 3 868                   | 3 343          | -13,6%        |
| c) halasztott bevételek   | -                       | -              | -             |
| <b>VI. CÉLTARTALÉKOK</b>  | <b>322</b>              | <b>316</b>     | <b>-1,9%</b>  |
| a) céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre                       | -                       | -              | -             |
| kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni)                  |                         |                |               |
| b) kötelezettségekre  | -                       | -              | -             |
| c) általános kockázati céltartalék                                | 322                     | 316            | -1,9%         |
| d) egyéb céltartalék  | -                       | -              | -             |
| <b>VII. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>                           | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| <b>VIII. JEGYZETT TŐKE</b>  | <b>3 000</b>            | <b>3 000</b>   | <b>0,0%</b>   |
| <b>JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE</b>                       |                         |                |               |
| <b>IX. (-)</b>  | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| <b>X. TŐKETARTALÉK</b>  | <b>783</b>              | <b>783</b>     | <b>0,0%</b>   |
| <b>XI. ÁLTALÁNOS TARTALÉK</b>                                     | <b>381</b>              | <b>563</b>     | <b>47,8%</b>  |
| <b>XII. EREDMÉNYTARTALÉK</b>                                      | <b>2 085</b>            | <b>3 649</b>   | <b>75,0%</b>  |
| <b>XIII. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>                                    | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| <b>XIV. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>                                   | <b>-</b>                | <b>-</b>       | <b>-</b>      |
| a) érték helyesbítés értékelési tartaléka                         | -                       | -              | -             |
| b) valós értékelés értékelési tartaléka                           | -                       | -              | -             |
| <b>XV. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>                               | <b>1 564</b>            | <b>1 638</b>   | <b>4,7%</b>   |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>  | <b>106 756</b>          | <b>102 723</b> | <b>-3,8%</b>  |
| <b>Ebből</b>  |                         |                |               |
| - RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                                  | 22 108                  | 9 733          | -56,0%        |
| - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                                 | 71 359                  | 78 392         | 9,9%          |
| - SAJÁT TŐKE  | 7 813                   | 9 633          | 23,3%         |

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**
**Adatok millió forintban**

|   | 2005.12.31.  | 2006.12.31.  | Változás (%)  |
|---|--------------|--------------|---------------|
| 1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek (2+5)   | 10 148       | 9 740        | -4,0%         |
| a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek                                   | 492          | 693          | 40,9%         |
| b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek   | 9 656        | 9 047        | -6,3%         |
| 2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások (9+10)   | 6 999        | 6 673        | -4,7%         |
| <b>Kamatkülönbözet (1-2)</b>  | <b>3 149</b> | <b>3 067</b> | <b>-2,6%</b>  |
| 3. Bevételek értékpapírokból  | -            | -            | -             |
| 4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek   | 17           | 20           | 17,6%         |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből  | 17           | 20           | 17,6%         |
| b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)  | -            | -            | -             |
| 5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások   | 46           | 60           | 30,4%         |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai   | 4            | 24           | 500,0%        |
| b) befektetési szolgáltatások ráfordításai (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)   | 42           | 36           | -14,3%        |
| 6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye 6.a)-6.b)+6.c)-6.d)   | 136          | 411          | 202,2%        |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből   | 692          | 456          | -34,1%        |
| b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai   | 556          | 45           | -91,9%        |
| c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)   | -            | -            | -             |
| d) befektetési szolgáltatás ráfordításai (kereskedési tevékenység ráfordítása)  | -            | -            | -             |
| 7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből  | 0            | 9            | 900,0%        |
| 8. Általános igazgatási költségek   | 726          | 730          | 0,6%          |
| a) személyi jellegű ráfordítások  | 464          | 478          | 3,0%          |
| aa) bérköltség  | 334          | 334          | 0,0%          |
| ab) személyi jellegű egyéb kifizetések  | 14           | 24           | 71,4%         |
| ac) bérjárulékok  | 116          | 120          | 3,4%          |
| b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)   | 262          | 252          | -3,8%         |
| 9. Értékcsökkenési leírás   | 119          | 150          | 26,1%         |
| 10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből  | 285          | 304          | 6,7%          |
| a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai  | -            | -            | -             |
| b) egyéb ráfordítások   | 285          | 304          | 6,7%          |
| 11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre                     | 50           | 161          | 222,0%        |
| a) értékvesztés követelések után  | 50           | 161          | 222,0%        |
| b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre   | -            | -            | -             |
| 12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 44           | 78           | 77,3%         |
| a) értékvesztés visszairás követelések után   | 44           | 78           | 77,3%         |
| b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre   | -            | -            | -             |
| 12/A Általános kockázati céltartalék-képzés és felhasználás különbözete   | 57           | -6           | -110,5%       |
| <b>Szokásos üzleti tevékenység eredménye</b>  | <b>2 063</b> | <b>2 186</b> | <b>6,0%</b>   |
| <b>Ebből:</b>   |              |              |               |
| <b>- PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE</b>   | <b>2 063</b> | <b>2 182</b> | <b>5,8%</b>   |
| <b>- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE</b>   | <b>-</b>     | <b>4</b>     | <b>400,0%</b> |
| 18. Rendkívüli eredmény   | -            | -            | -             |
| 19. Adózás előtti eredmény  | 2 063        | 2 186        | 6,0%          |
| 21. Adózott eredmény  | 1 738        | 1 820        | 4,7%          |
| 25. Mérleg szerinti eredmény  | 1 564        | 1 638        | 4,7%          |

A Jelzálogbank felhívja Tisztelt Befektetői figyelmét arra, hogy a Gyorsjelentésben szereplő Magyar Számviteli Szabályok szerint elkészített mérleg- és eredményadatok nem auditáltak!

Alulírottak nyilatkozunk, hogy a fenti Gyorsjelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, és nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzálogbank helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért a Jelzálogbank felel.

A Gyorsjelentést a Jelzálogbank honlapján ([www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)), az UniCredit Bank Hungary Zrt. honlapján ([www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu)), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) 2007. február 14-én tesszük közzé. A Gyorsjelentés a Jelzálogbank székhelyén (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) 2007. február 14-től tekinthető meg.

Budapest, 2007. február 13.

  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.  
4.  
Dr. Nagy Gyula  
Vezérigazgató

  
Szántó Istvánné  
Főkönyvelő