

**AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.**

**ÉVES JELENTÉSE**

**2017**

## Tartalomjegyzék

1.	Bevezetés.....	3
2.	Független könyvvizsgálói jelentés .....	4
3.	Éves beszámoló.....	9
	3.1.    Mérleg.....	9
	3.2.    Eredménykimutatás.....	10
	3.3.    Teljes átfogó eredmény .....	11
	3.4.    Saját tőke változás kimutatás .....	12
	3.5.    Cash Flow Kimutatás.....	13
	3.6.    Kiegészítő információk.....	14
4.	Vezetőségi jelentés.....	53
	4.1.    A Jelzálogbank bemutatása .....	53
	4.2.    Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai .....	53
	4.3.    A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása .....	54
	4.4.    Foglalkoztatási politika .....	57
	4.5.    A Jelzálogbank főbb kockázatai .....	58
	4.6.    Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye .....	59
	4.7.    Szavatoló tőke változása.....	61
	4.8.    A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	61
5.	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek .....	62
6.	Végrehajtási árverések.....	62
7.	Átvett ingatlanok .....	63
8.	Jelzáloghitel-törlesztések összege .....	63
9.	Nyilatkozat .....	63

## 1. Bevezetés

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen Éves Jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény által meghatározott rendszeres tájékoztatás céljából készült az 1997. évi XXX. törvényben (Jht.) és a 24/2008. (VIII.15.) PM rendeletben meghatározottakkal összhangban.

Az itt közölt tényszámok megegyeznek a Jelzálogbank könyvvizsgálója által auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) szerint készült 2017-es üzleti évre vonatkozó éves beszámolóban közölt adatokkal.

## 2. Független könyvvizsgálói jelentés

# Deloitte.

Deloitte Könyvvizsgáló  
és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest,  
Dózsa György út 84/C  
Levélcíme: 1438 Budapest, Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800  
Fax: +36 (1) 428-6801  
www.deloitte.hu

Bejegyzve:  
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cg.: 01-09-071057

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. részvényesének

#### *Vélemény*

Elvégeztük az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) 2017. évi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely pénzügyi kimutatások a 2017. december 31-i fordulónapra készített pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 218.236 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból és egyedi teljes átfogó eredménykimutatásból – melyben a teljes átfogó eredmény 3.649 M Ft nyereség –, saját tőke változás kimutatásból és cash-flow kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2017. december 31-én fennálló pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó pénzügyi teljesítményéről és cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az „EU IFRS”) összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

#### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Banktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### *Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések*

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizsgálatainak összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés	Kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások
<i>Hitelkövetelésekre képzett értékvesztés</i>	
<p>(Részletek a pénzügyi kimutatás 16. és 27. megjegyzéseiben)</p> <p>A Bank 2017. december 31-én összesen nettó 9.596 M Ft értékű ügyfelekkel szembeni követelést mutatott ki (bruttó érték 10.069 M Ft), amellyel szemben 473 M Ft értékvesztés került elszámolásra. Az értékvesztés meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek kialakítása esetén, mind az egyedi hitelügyletek értékvesztésének meghatározásakor jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul. Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a fedezetek értékelése</li> <li>- a fedezetek érvényesítési ideje</li> <li>- a hitelek bedőlésének valószínűsége</li> <li>- a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése.</li> </ul> <p>A fentiekre tekintettel a hitelek értékvesztésének vizsgálatát kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazták:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a hitelek monitoringjával és az értékvesztés megállapításával és rögzítésével kapcsolatos alapvető belső kontrollok ellenőrzése</li> <li>- a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek és menedzsment becslések múltbeli adatok alapján való alátámasztottságának vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja,</li> <li>- az egyedi hitelügyletek értékvesztésének mintavételes felülvizsgálata, beleértve a fedezetek és azok megfelelő értékeltetésének vizsgálatát, és a várható cash-flow-k becslésének felülvizsgálatát.</li> </ul>

**Egyéb információk**

Az egyéb információk az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2017. évi üzleti jelentéséből állnak, amelyeket a könyvvizsgálói jelentés dátuma előtt megkaptunk, valamint éves jelentésből állnak, amelyet várhatóan a könyvvizsgálói jelentés dátuma után bocsátanak rendelkezésünkre, de nem tartalmazzák a pénzügyi kimutatásokat és az arra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentésünket. A vezetés felelős az egyéb információkért, továbbá az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában a pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyéb információkra.

A pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk a fent azonosított egyéb információk átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e a pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy azok lényeges hibás állítást tartalmaznak.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek, és erről, valamint az üzleti jelentés és a pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat és az üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást.



Véleményünk szerint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az UniCredit Jelzálogbank Zrt 2017. évi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat és az üzleti jelentés tartalmazza-e a számviteli törvény 95/C. § szerinti nem pénzügyi kimutatást.

Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Amikor átolvassuk az éves jelentést, ha arra a következtetésre jutunk, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz, kötelességünk az adott kérdést kommunikálni az irányítással megbízott személyek felé.

#### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a pénzügyi kimutatásokért***

A vezetés felelős a pénzügyi kimutatásoknak az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### ***A könyvvizsgáló pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük a pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas

könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló pénzügyi kimutatások összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet a pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük a pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy a pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

#### ***Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről***

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

*A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A Bank részvényese a 2015. június 30. napi közgyűlésen határozattal jelölte ki cégünket a Bank könyvvizsgálójának. Megbízásunk 5 éve tart megszakítás nélkül.

*A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, a pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Bank auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2018. január 30-án adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

*Nem könyvvizsgálói szolgáltatások nyújtása*

Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

Budapest, 2018. január 30.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna  
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.  
Nyilvántartási szám: 000083



Molnár Gábor  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Tagszám: 007239



### 3. Éves beszámoló

#### 3.1. Mérleg

#### UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

Egyedi mérleg  
2017. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2017.12.31</u>	<u>2016.12.31</u>
<b>Eszközök</b>			
Értékesíthető pénzügyi eszközök	14	19.910	19.956
Követelések hitelintézetekkel szemben	15	188.646	179.682
Ügyfelekkel szembeni követelések	16	9.596	13.128
Tárgyi eszközök	17	-	-
Immateriális javak	18	2	-
Jelenlegi adó eszközök	13	-	81
Egyéb eszközök	19	<u>82</u>	<u>106</u>
<b>Eszközök összesen</b>		<b><u>218.236</u></b>	<b><u>212.953</u></b>
<b>Források</b>			
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	20	85.375	67.746
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	21	209	165
Kibocsátott kötvények	23	110.105	125.459
Jelenlegi adó kötelezettség	13	1	-
Halasztott adó kötelezettség	13	72	40
Egyéb kötelezettségek	22	117	68
Egyéb céltartalék	27	<u>257</u>	<u>24</u>
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b><u>196.136</u></b>	<b><u>193.502</u></b>
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	24	3.000	3.000
Tőketartalék		783	783
Eredménytartalék		13.592	12.778
Jogi tartalékok	25	791	483
Értékelési tartalékok		863	285
Tárgyévi nettó eredmény		<u>3.071</u>	<u>2.122</u>
<b>Saját tőke összesen</b>		<b><u>22.100</u></b>	<b><u>19.451</u></b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<b><u>218.236</u></b>	<b><u>212.953</u></b>

A kiegészítő információk (1-38) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

## 3.2. Eredménykimutatás

### UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

#### Egyedi eredménykimutatás 2017. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	6	5.726	6.125
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	6	<u>(3.219)</u>	<u>(3.971)</u>
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>6</b>	<b><u>2.507</u></b>	<b><u>2.154</u></b>
Jutalékbevételek	7	9	13
Jutalékráfordítások	7	<u>(87)</u>	<u>(117)</u>
<b>Nettó jutalékráfordítás</b>	<b>7</b>	<b><u>(78)</u></b>	<b><u>(104)</u></b>
Nettó kereskedési ráfordítás	11	(5)	-
Egyéb pénzügyi eszközök értékesítéséből származó eredmény	9	<u>(142)</u>	<u>397</u>
<b>Működési eredmény</b>		<b><u>2.282</u></b>	<b><u>2.447</u></b>
Értékvesztés és visszaírás; hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	27	652	(672)
<b>Értékvesztés és visszaírás</b>	<b>27</b>	<b>652</b>	<b>(672)</b>
<b>Nettó pénzügyi működési eredmény</b>		<b><u>2.934</u></b>	<b><u>1.775</u></b>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	8	(25)	(86)
Általános működési költségek	10	(372)	(450)
Egyéb céltartalék	27	(233)	51
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	17	-	-
Nettó egyéb bevétel	12	<u>1.071</u>	<u>1.280</u>
<b>Működési költségek és bevételek</b>		<b><u>441</u></b>	<b><u>795</u></b>
Befektetésekkel kapcsolatos eredmény		0	(1)
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b><u>3.375</u></b>	<b><u>2.569</u></b>
Nyereségadó ráfordítás	13	<u>(304)</u>	<u>(447)</u>
<b>Tárgyévi nettó eredmény</b>		<b><u>3.071</u></b>	<b><u>2.122</u></b>

A kiegészítő információk (1-38) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

### 3.3. Teljes átfogó eredmény

#### UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

#### Egyedi teljes átfogó eredmény 2017. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Tárgyévi nettó eredmény</b>		<b><u>3.071</u></b>	<b><u>2.122</u></b>
Valós érték értékelési tartalékának változása (értékesíthető pénzügyi eszközök)		635	155
Értékelési tartalék változásának adója	13	<u>(57)</u>	<u>2</u>
Értékelési tartalék nettó változása		<b><u>578</u></b>	<b><u>157</u></b>
<b>Teljes átfogó eredmény</b>		<b><u>3.649</u></b>	<b><u>2.279</u></b>

A kiegészítő információk (1-38) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

### 3.4. Saját tőke változás kimutatás

#### UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

#### Egyedi saját tőke változás kimutatás 2017. december 31.

	<u>Jegyzett</u>	<u>Tőke-</u>	<u>Eredmény-</u>	<u>Jogi</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Tárgyévi nettó</u>	<u>Összesen</u>
	<u>tőke</u>	<u>tartalék</u>	<u>tartalék</u>	<u>tartalékok</u>	Valós érték értékelési tartaléka	Cash-flow fedezeti tartalék	<u>eredmény</u>	
(millió Ft)								
<b>Egyenleg 2016. december 31-én</b>	<b>3.000</b>	<b>783</b>	<b>12.778</b>	<b>483</b>	<b>285</b>	-	<b>2.122</b>	<b>19.451</b>
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba			2.122				(2.122)	-
Teljes átfogó eredmény					578		3.071	<b>3.649</b>
Fizetett osztalék			(1.000)					<b>(1.000)</b>
Eredménytartalékból történő átvezetések			(308)	308				-
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b>3.000</b>	<b>783</b>	<b>13.592</b>	<b>791</b>	<b>863</b>	-	<b>3.071</b>	<b>22.100</b>

A kiegészítő információk (1-38) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.



### 3.5. Cash Flow Kimutatás

#### UNICREDIT JELZÁLOGBANK Zrt.

#### Egyedi cash flow kimutatás 2017. december 31.

(millió Ft)

	<u>Kiegészítő információ</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>			
Adózás előtti eredmény		<b>3.375</b>	<b>2.569</b>
Kézpénzmozgást nem okozó tételek:			
Értékcsökkenés	17	-	-
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon		(2)	4
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	27	(557)	531
Nyereségadó ráfordítás	13	<u>(304)</u>	<u>(447)</u>
<i>Működési pénzáramlás</i>		<b>(863)</b>	<b>88</b>
Jelenlegi adó eszközök változása	13	24	239
Egyéb eszközök változása	19	25	148
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	13	33	40
Egyéb kötelezettségek változása	22	49	53
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	16	4.321	3.217
Egyéb bankbetétek változása	15	(8.964)	(58.488)
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	21	44	(94)
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	20	17.629	34.988
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása		=	=
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<b>13.161</b>	<b>(19.897)</b>
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>			
Értékesíthető pénzügyi eszközök változása	14	<u>681</u>	<u>(13.675)</u>
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<b>681</b>	<b>(13.675)</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</b>			
Kibocsátott kötvények változása	23	(15.354)	30.915
Fizetett osztalék		(1.000)	
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>		<b>(16.354)</b>	<b>30.915</b>
<b>Nettó pénzeszköz növekedés</b>		=	=
Pénzeszközállomány az év elején		=	=
Pénzeszközállomány az év végén		=	=

A kiegészítő információk (1-38) a pénzügyi kimutatások elválaszthatatlan részét képezik.

## 3.6. Kiegészítő információk

### 1. Általános megjegyzések

---

UniCredit Jelzálogbank Zrt. ("Bank") magyar törvényi előírásoknak megfelelően bejegyzett részvénytársaság Magyarországon, 1998. június 1 óta. A Bank közvetlen tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt, a végső anyavállalat pedig az UniCredito Italiano Spa. A Banknak a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál bejegyzett címe 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Bank működését a jelzálog-hitelintézettről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szabályozza. A törvény értelmében a Bank jogosult Magyarország vagy az Európai Gazdasági Térség más tagállamának területén lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett hitelt nyújtani illetve jelzálogleveleket kibocsátani. A Bank ügyfélbetétek gyűjtésére nem jogosult.

A Bank alaptőkéje 3,000 darab 1,000,000 Ft névértékű részvényből áll. 2017. december 31-én mind a 3,000 darab részvény az UniCredit Bank Hungary Zrt. ("UniCredit Bank") tulajdonában volt.

Az UniCredit csoport tagjaival folytatott ügyletek között szerepelnek hitelkapcsolatok, ahol a kapcsolt vállalkozások hitelfelvevők vagy kezesek, illetve betétesek. Az ilyen ügyleteket lényegében, egyéb kikötés hiányában, a harmadik felekkel szemben alkalmazott üzleti feltételek mellett kötik meg.

A pénzügyi kimutatásokat a Felügyelő Bizottság 2018. január 30-án fogadta el.

### 2. A beszámoló-készítés alapelvei

---

#### a.) Megfelelőségi nyilatkozat

Az egyedi pénzügyi kimutatások a 2000. évi C. törvény 10. § (2) bekezdése általi felhatalmazás alapján, az Európai Unió hivatalos lapjában rendeleti formában kihirdetett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak (IFRS) megfelelően kerültek összeállításra. A vezetés kifejezett és korlátozás nélküli kijelentést tesz arról hogy a beszámoló az EU által befogadott IFRS-ek előírásaival összhangban van.

#### b.) Értékelési elvek

Az egyedi pénzügyi kimutatások a derivatív pénzügyi termékekre, a kereskedési célú eszközökre és kötelezettségekre és az értékesíthető eszközök tekintetében valós érték alapon lettek elkészítve, - kivéve azon tételeket, melyeknél nem mérhető megbízhatóan a valós érték. Az utóbbi tételek amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva. A többi pénzügyi eszköz és kötelezettség valamint a nem-pénzügyi eszközök és kötelezettségek értékvesztéssel korrigált amortizált bekerülési értéken vagy bekerülési értéken lettek kimutatva.

### 2. A beszámoló-készítés alapelvei

---

Az egyedi pénzügyi kimutatások millió forintban készültek (Millió Ft).

Ez az éves beszámoló magyar Forintban készült, abban a devizanemben, mely azon elsődleges gazdasági környezet pénzneme, melyben a Társaság tevékenykedik („funkcionális pénznem”). A Bank a könyveit is ezen pénznemben vezeti. Ha másként nincs jelezve, akkor a magyar Forintban ismertetett pénzügyi információk millióra lettek kerekítve.

### 3. Főbb számviteli elvek

---

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítésénél az alább felsorolt főbb számviteli alapelvek kerültek alkalmazásra. Ezek az alapelvek következetesen lettek alkalmazva minden érintett évre, külön jelezve az ezektől való esetleges eltéréseket.

### a.) Összehasonlító adatok

Bizonyos egyenlegek az összehasonlíthatóság érdekében átsorolásra kerülnek az előző évi adatokban, a konzisztencia biztosítása érdekében, amennyiben volt ilyen.

### b.) Készpénz és likvid befektetések

A pénzeszközök tartalmazzák a nostro számla egyenlegét, amelyek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.

### c.) Pénzügyi instrumentumok

#### a) Besorolás

*Az értékesíthető pénzügyi eszközök közé sorolhatók azok a nem derivatív pénzügyi eszközök, amelyeket a Bank értékesítésre kijelölt, vagy nem hitelként és követeléseként, nem kereskedési célú pénzügyi eszközként, vagy nem lejáratig tartott pénzügyi eszközként tart nyilván. Az értékesíthető eszközök követelést megtestesítő értékpapírokat és részesedési jogot megtestesítő értékpapírokat tartalmaznak.*

*Hitelek és követelések azok a kölcsönök és követelések, melyeket a Bank nem rövid távú profitszerzés céljából tart. Az adott kölcsönök és követelések közé tartoznak a bankoknak és ügyfeleknek adott kölcsönök és előlegek. Ezek olyan, nem származékos ügyletek, fix, vagy változó kamatfizetésekkel, melyeket nem jegyeznek aktív piacon. A bankokkal szembeni követelések olyan jelzálogjogokat tartalmaznak, melyeket a Bank más bankok számára finanszíroz, az ügyfelekkel szembeni követelések pedig a Bank saját jelzálogjogainak finanszírozását tartalmazza.*

Az önálló jelzálogjogok is Hitelek és követelések kategóriába vannak besorolva. Az önálló jelzálogjog egy olyan típusú jelzálog, ami az azt biztosító követelés nélkül harmadik félre átruházható a Jelzálog-hitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében.

## 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

### b) Bekerülés és kivezetés

A Bank a pénzügyi eszközöket és kötelezettségeket a kötés napján rögzíti. A pénzügyi eszközök, és a pénzügyi kötelezettségek kezdetben valós értéken szerepelnek, továbbá (a nem kereskedési célú pénzügyi eszközök esetén) az ügyletekhez közvetlenül hozzárendelhető tranzakciós költség rájuk rakódik. Ettől az időponttól kezdve az eszközök valós értékében bekövetkező változásból eredő nyereségek és veszteségek elszámolásra kerülnek az eredménykimutatásban, vagy a tőkében. Az adott kölcsönök és követelések azon a napon kerülnek rögzítésre, amikor az összeg kifizetésre kerül a tranzakcióban résztvevő másik félnek.

A pénzügyi eszközök akkor kerülnek kivezetésre, amikor lejárnak az eszköz cash flow-ira vonatkozó jogok, vagy a Bank a tulajdonjogból származó összes hasznát és kockázatát lényegében átruházta. Ha a Bank nem ruházta át, illetve nem tartja meg lényegében a pénzügyi eszközök tulajdonjogából származó kockázatokat és hasznát, akkor a Bank határozza meg, hogy megtartja-e a pénzügyi eszköz ellenőrzését. Ebben az esetben, ha a Bank nem tartotta meg az ellenőrzést, ki kell vezetnie a pénzügyi eszközt és elkülönítetten eszközként vagy forrásként/kötelezettségként kell kimutatnia az átadás során felmerült, illetve fennmaradó bármely jogokat és kötelezettségeket.

A pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek kivezetésre, amikor a szerződéses kötelezettségek teljesülnek, törlésre kerülnek, vagy lejárnak.

### c) Értékelés

Kezdeti értékelés

A pénzügyi eszközök értékelése bekerüléskor beszerzési értéken történik, amely magában foglalja a tranzakciós költségeket is.

A nyilvántartásba vételt követően minden kereskedési és fedezeti célú pénzügyi eszköz és kötelezettség, és értékesíthető pénzügyi eszköz nyilvántartása valós értéken történik, kivéve azokat, amelyeknek nincs aktív piacról származó jegyzett piaci ára, és ezért a valós érték nem meghatározható. Ezek értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken (mely tartalmazza a tranzakciós költségeket is) szerepelnek.

Minden nem kereskedési célú pénzügyi eszköz, kölcsön és követelés, illetve lejáratig tartott befektetés halmozott értékvesztéssel csökkentett amortizált költségen kerül nyilvántartásra. Az ázsíó, és diszázsíó, a vonatkozó eszköz nyilvántartási értékének részét képezi, és amortizálódik. A havonta felülvizsgálatra kerülő hitelek kivételével a pénzügyi eszközök a mérleg fordulónapján kerülnek felülvizsgálatra, hogy van-e objektív bizonyíték értékvesztésre. Amennyiben az értékben bekövetkező romlásnak bármilyen jele mutatkozik, akkor az eszköz behajtható értéke megbecslésre kerül.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

Későbbi értékelés

Valós érték értékelési elvek

A Bank által alkalmazott valós érték értékelési elvek az 5. pontban kerülnek ismertetésre.

*Nyereségek és veszteségek a későbbi értékelés során*

A valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és pénzügyi források értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra. Az értékesíthető pénzügyi eszközök valós értékének változásából keletkező nyereségek és veszteségek az értékesíthető eszközök tartalékában kerülnek elszámolásra. Bármilyen, az értékesíthető pénzügyi eszközökön fennálló értékvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

#### d.) Devizaügyletek

A külföldi pénznemben denominált ügyletek a tranzakció napján érvényes árfolyamon a funkcionális pénznemre kerülnek átszámításra. Az ilyen ügyletek zárásából felmerülő, továbbá az év végén devizában fennálló pénzügyi eszközök és források év végi árfolyamon történő kiértékeléséből adódó deviza árfolyamnyereség, illetve árfolyamvesztés az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, kivéve a hatékony cash-flow fedezeti ügyleteket, melyeknél ez az eredmény a tőkében határolódik el.

#### e.) Kölcsönök és követelések

A Bank által nyújtott hitelek az esetleges hitelezési veszteséget fedező értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek kimutatásra, mely a várhatóan megterülő értéket mutatja. A pénzügyi év során a hiteleken és követeléseken képződött bevétel meghatározásához az effektív kamatláb eljárás kerül alkalmazásra. Az effektív kamatláb az összes hitelre és követelésre egyedileg kerül megállapításra. Az effektív kamatláb kiszámításánál minden szerződéses cash-flow, beleértve a díj- és jutalékbevételeket is, figyelembe lett véve, ugyanígy a lehetséges ázsíó, és diszázsíó is. A becsült jövőbeli veszteségek nem részei a számításnak. A számítás eredménye az eredmény kimutatásban kerül elszámolásra.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

#### f.) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek. A tárgyi eszközök rendszeres időközönként átvizsgálásra, és szükség esetén teljes mértékben leírásra kerülnek.

#### g.) Immateriális javak

Az immateriális javak halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken szerepelnek. Az immateriális javak rendszeres időközönként átvizsgálásra, és szükség esetén teljes mértékben leírásra kerülnek. A Bank nem rendelkezik határozatlan hasznos élettartamú immateriális jósággal.

#### h.) Értékcsökkenés

A tárgyi eszközöknél az eredménykimutatásban a beszerzési érték leírására értékcsökkenés számolódik el, a tárgyi eszközök becsült hasznos élettartama során. Minden fentebb felsorolt eszköz (kivéve a földterületeket és a folyamatban lévő beruházásokat) értékcsökkenésének elszámolása lineáris módszer alkalmazásával történik. Az éves értékcsökkenési kulcsok a következők:



### Értékcsökkenési kulcs (%)

Immateriális javak	20
Irodai berendezések	14.5
Járművek	20

#### **i.) Ügyfelekkel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek**

A betétek olyan készpénz összegek, melyet a Bank elfogad más bankoktól, illetve az ügyfeleitől, és ezek teremtik meg az aktív üzletág forrását. A betétek bekerüléskor valós értéken értékelték, később amortizált bekerülési költségen. A Bank nem sorolt be semmilyen betétet valós értéken értékelt instrumentumként.

#### **j.) Jelzálogkötvények**

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elsődleges finanszírozási forrása jelzálogkötvények kibocsátásából származik. A jelzálogkötvények fedezett kötvények. A Bank csak akkor bocsáthat ki ilyen kötvényeket, amennyiben elegendő fedezete van, amely egyaránt tartalmazhat önálló zálogjogot és egyéb értékpapírokat, mint az államkötvények és kincstárjegyek.

A kibocsátott kötvények pénzügyi kötelezettségként szerepelnek, kezdetben az ügylethez rendelhető közvetlen költségekkel növelt kibocsátási értéken, majd amortizált költségen kerülnek kimutatásra.

### **3. Főbb számviteli elvek (folytatás)**

---

A Bank maximálisan annyi jelzáloglevelet bocsát ki, amennyit az 1997. évi XXX. törvény lehetővé tesz.

#### **k.) Nem pénzügyi eszközök értékvesztése**

Amennyiben objektív bizonyíték áll fenn arra vonatkozóan, hogy egy nem pénzügyi eszköz értékvesztett, úgy az eszköz könyv szerinti értéke, és megtérülési értéke (mely a következő kettő közül a nagyobb: az eszköz valós értéke, mínusz az értékesítés költségei, vagy az eszköz használati értéke, azaz az eszközből várható jövőbeni cash-flow-k nettó jelenértéke) összehasonlításra kerül. Az összehasonlítás különbsége az eredménybe kerül elszámolásra. Amennyiben egy korábban értékvesztett eszköz értéke visszaáll, úgy a megemelt könyv szerinti érték nem haladhatja meg azt az értéket, melyen az értékvesztések elszámolása előtt szerepelt az eszköz.

#### **l.) Értékvesztésre és hitelezési veszteségekre képzett tartalékok**

A Bank számviteli elvei alapján rendszeres időközönként felülvizsgálja követelésállományát, és amennyiben szükséges, értékvesztést számol el. Az értékvesztés mértékét a kintlévőségek behajthatóságának vizsgálata alapján határozza meg. Az értékvesztés/céltartalék növekedése, illetve csökkenése az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

#### **m.) Tőkeelemek**

##### **i) Jogai tartalékok**

##### **Általános tartalék**

A 2013. évi CCXXXVII. számú törvény 83. paragrafusában értelmében az adózott eredmény 10%-ának megfelelő általános tartalékot kell képezni a Bank helyi számviteli szabályok alapján készített beszámolójában.

Az általános tartalék a magyar jogszabályok szerinti potenciális jövőbeni veszteségek ellentételezésére használható fel. Az általános tartalék növekedése közvetlenül az eredménytartalékot csökkenti, és így nincsen hatása az adott évi eredményre.

##### **ii) Értékelési tartalékok**

Az értékelési tartalékok a saját tőke részét képezik. Az IFRS alapelveinek megfelelően az értékelési tartalékok kizárólag a cash-flow fedezeti tartalékot és az értékesíthető eszközökre képzett tartalékot tartalmazzák, csökkentve a halasztott adóval, a 3.c. pont szerint.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

#### n.) Bevételek

##### *Nettó kamatbevétel*

A kamatbevételek és kamatkidadások az effektív kamatláb eljárás alkalmazása mellett az időbeli elhatárolások elve alapján kerülnek elszámolásra minden amortizált költségen nyilvántartott instrumentumra.

Az effektív kamatláb hitelenként külön-külön kerül meghatározásra. Az effektív kamatláb megállapításánál az összes szerződéses cash-flow figyelembe vételre kerül, beleértve a jutalékokat, és kezelési költségeket, továbbá az esetleges prémiumot és diszkontot. A valószínűsített jövőbeli veszteségek azonban nem kerülnek figyelembe vételre.

##### *Nettó jutalékbevétel*

A nettó jutalékbevétel tartalmazza a díj és jutalék alapú szolgáltatások bevételeit ugyanúgy, mint a harmadik fél által nyújtott szolgáltatások díjráfordításait, melyek a Bank díj alapú szolgáltatásaihoz kapcsolódnak. A jutalékok és díjak elszámolásuk időpontjában kerülnek az eredménykimutatásban elszámolásra.

##### *Nettó kereskedési bevétel*

A nettó kereskedési eredmény tartalmazza a valós értéken nyilvántartott kereskedési célú pénzügyi eszközök és kötelezettségek eladásából és valós piaci értékének változásából adódó nyereségeket és veszteségeket.

##### *Egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény*

Az egyéb tőkebefektetésekkel kapcsolatos eredmény tartalmazza a nem kereskedelmi célú eszközök és tőkebefektetések kikerülésekor realizált eredményt.

#### o.) Nyereségadó

Az éves eredmény után fizetendő nyereségadó az adott időszakra vonatkozó, és a halasztott adófizetési kötelezettséget tartalmazza.

Az adott időszakra vonatkozó adófizetési kötelezettség az éves adóköteles eredmény után, a mérleg fordulónapján érvényes adókulccsal számított fizetendő adó. Az éves eredmény az adóalap megállapításához a vonatkozó adózási előírásoknak megfelelően kerül módosításra.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

A halasztott adófizetésre mérlegmódszerrel tartalék képzendő az IFRS pénzügyi kimutatásokban szereplő, és a magyar adózási szabályok szerint összeállított mérleg szerinti eszközök és források nyilvántartási értéke között fennálló átmeneti különbözetre. A halasztott adófizetési kötelezettségre képzett tartalék összege attól függ, várhatóan hogyan realizálódik vagy rendeződik az eszközök és források IFRS szerinti, illetve a magyar beszámolóbeli nyilvántartási értéke közötti különbözet.

A halasztott adó azzal a mértékkel kerül megállapításra, mely várhatóan érvényben lesz az átmeneti különbségek visszafordulásakor, a beszámoló készítésekor érvényes jogszabályok figyelembe vételével.

A halasztott adó eszköz csak addig a mértékig vehető figyelembe, ameddig valószínűsíthető, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben a fel nem használt adóvesztések és adóhitelek felhasználhatók. A halasztott adó eszközök olyan mértékig kerülnek csökkentésre, amely fölött már nem valószínűsíthető, hogy az adókedvezmény realizálható lesz.

Az IAS 12 alapján történt elemzés szerint a halasztott adó eszközöket és forrásokat nettósítva kell kimutatni a pénzügyi beszámolóban.

#### p.) Átváltási árfolyamok és piaci ráták

A Bank a szokásos üzletmenetben a tranzakciókat különböző devizanemekben bonyolítja, beleértve a Ft-ot is, és különböző pénzügyi instrumentumok állnak rendelkezésére. A pénzügyi eszközök, pénzügyi kötelezettségek és

mérleg alatti tételek ezekben a devizákban denomináltak és eltérő jelzés hiányában valós értéken kerülnek megjelenítésre. A banki tranzakciók, amennyiben nincs másként feltüntetve piaci árakon kerülnek kiértékelésre.

#### q.) Mérlegfordulónap utáni események

Mérlegfordulónap utáni események azon kedvező vagy kedvezőtlen események, melyek a mérleg fordulónapja és a pénzügyi kimutatások elfogadásának napja között történnek. Ezen események két kategóriába sorolhatók: azok, melyek körülményei bizonyíthatóan fennálltak a mérlegforduló napján (mérlegforduló napját követő, a mérleget módosító események), és azok, amelyek olyan körülményekre utalnak, melyek mérlegforduló napját követően merültek fel (mérleget nem módosító, mérlegforduló napját követő események).

Minden, mérlegforduló napját követő esemény a Bank pénzügyi kimutatásainak készítésénél figyelembe vételre került. Azok a jelentős, mérlegkészítés napját követően bekövetkezett események, amelyekkel a mérleg tételei értékben nem kerültek módosításra, a pénzügyi kimutatásokban, a kiegészítő információk között szerepelnek.

#### r.) Szegmens riport

Tekintettel arra, hogy a Bank által kibocsátott jelzálogkötvények tőzsdén jegyzettek, a vezetés felmérte az IFRS 8 szerinti szegmens riporting szükségességét és arra a megállapításra jutott, hogy a működési szegmensek a Bank esetében nem értelmezhetők.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

#### s.) Új standardok és értelmezések

**A Nemzetközi Számviteli Standard Testület által kiadott és az EU által elfogadott standardok és értelmezések, amelyek a jelenlegi időszakra vonatkozóan már hatályosak:**

**IAS 7 „Cash flow-k kimutatásai” standard módosításai** – Közzétételi kezdeményezés (az EU által elfogadva 2017 november 6-án, hatályba lép a 2017 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

**IAS 12 “Nyereségadó” standard módosításai** – Halasztott adókövetelések kimutatása a nem realizált veszteségekre (az EU által elfogadva 2017 november 6-án, hatályba lép a 2017 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A fent bemutatott módosítások, új standardok és értelmezések első alkalmazása nem okoz változást a Bank számviteli politikáiban.

**A Nemzetközi Számviteli Standard Testület által kiadott és az EU által elfogadott standardok és értelmezések, amelyek még nem léptek hatályba**

Jelen pénzügyi kimutatások elfogadásának időpontjában a következő EU által elfogadott standardok, módosítások és értelmezések nem léptek még hatályba:

**IFRS 4 “Biztosítási szerződések” standard módosításai**

IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” alkalmazása az IFRS 4 “Biztosítási szerződések” standarddal. Az EU által elfogadva 2017 november 3-án, hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.

A Bank várakozása az, hogy a fent bemutatott módosítások első alkalmazása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

**IFRS 15 “Vevői szerződésekből származó bevétel” standard**

Beleértve az IFRS 15 standard módosításait: IFRS 15 Hatálybalépése az EU által elfogadva 2016 szeptember 22-én, hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.

Az IFRS 15 további pontosításai: az EU által elfogadva 2017 október 31-én, hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban).

A Bank várakozása az, hogy a fent bemutatott módosítások, új standardok és értelmezések első alkalmazása nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

#### IFRS 16 „Lízingek”

Az EU által elfogadva 2017 október 31-én, hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.

Az IFRS 16 egy egységes, mérlegen belüli lízing elszámolási modellt vezet be a lízingbe vevők számára. A lízingbe vevő egy eszközhöz kapcsolódó használati jogot jelenít meg, amely a lízing tárgyaül szolgáló eszköz használatára/hasznosítására vonatkozó jogát testesíti meg, míg a lízing kötelezettség a lízing törlesztések megfizetéséhez kapcsolódó kötelezettségét. A rövid futamidejű és a kis értékű lízingek megjelenítési mentesség alá esnek. A lízingbe adó számviteli elszámolása hasonló a jelenlegi standardban szereplő elszámoláshoz – a lízingbe adó továbbra is operatív és pénzügyi lízing kategóriákba sorolja a lízing szerződéseit. A Bank befejezte a pénzügyi kimutatásaira vonatkozó előzetes hatáselemzését, azonban a részletekbe menő vizsgálat még folyamatban van. Az előzetes hatáselemzés értelmében az új lízing standard várhatóan nem lesz jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

#### IFRS 9 „Pénzügyi instrumentumok”

2014 júliusában a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) kibocsátotta az IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok standard végleges verzióját, mely 2016 novemberében az EU által is befogadásra került.

Az IFRS 9 2018. január 1-jén vagy azt követően kezdődő pénzügyi év kezdőnapjától hatályos, előalkalmazása megengedett. A Bank a jelenlegi tervei szerint 2018. január 1-től kezdődő üzleti évektől alkalmazza.

A Bank jelenleg azon dolgozik, hogy meghatározza az IFRS 9 tényleges hatását a Bank 2018. évi konszolidált pénzügyi kimutatásaira, mivel a standard hatása függ a Bank által tartott pénzügyi instrumentumoktól, gazdasági körülményektől, illetve a jövőben meghozandó számviteli döntésektől és választásoktól.

Az új standard megköveteli a Banktól, hogy módosítsa a számviteli folyamatait, belső ellenőrző funkcióit, amelyek a pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódnak, a változtatások életbeléptetése jelenleg zajlik.

#### i. Besorolás – Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 egy új besorolási és értékelési megközelítést alkalmaz a pénzügyi eszközök tekintetében, amely egyrészt függ a választott üzleti modelltől, ahogyan az eszközöket kezeli a Bank, másrészt pedig függ a pénzáramlások jellemzőitől.

A Bank üzleti modellje olyan szinten kerül meghatározásra, amely tükrözi, hogy a pénzeszközök csoportjait hogyan kezelik együtt egy adott cél elérése érdekében. Az üzleti modell nem függ a vezetők egyes instrumentumokkal kapcsolatos szándékaitól.

Ennek megfelelően ez a feltétel nem instrumentumonkénti besorolási megközelítést takar, hanem magasabb aggregáltsági szinten határozandó meg. Mindazonáltal a Bank több üzleti modellt is alkalmazhat pénzügyi instrumentumai kezelésére.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

---

A következő üzleti modell kategóriák kerültek kialakításra az IFRS 9-nek megfelelően:

- (i) Held to Collect (HTC): szerződéses cash flow-k beszedése érdekében tartott instrumentum, mely vásárlásának célja, hogy hosszú távon kamatjövedelemre tegyen szert a Bank. Nem feltétlenül szükséges lejáratig tartani ezeket a pénzügyi instrumentumokat. Az értékesítés megengedett, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata megnövekedett, illetve abban az esetben is konzisztens lehet az értékesítés az üzleti modellel, ha az a hitelezési koncentrációs kockázat miatt merül fel, vagy a lejáratához közel esik.
- (ii) Both Held to Collect and for Sale (HTCS): szerződéses cash flow-k beszedése és egyidejűleg a pénzügyi eszközök eladása érdekében tartott instrumentum. A vásárlás célja a szerződéses cash flow-k beszedése mellett, hogy nyereséget realizáljon a Bank az instrumentum valós értékének a növekedéséből, illetve hogy minimalizálja a valós érték csökkenéséből eredő veszteségeket közép- és hosszú távon. Ebben az üzleti modellben a HTC kategóriához képest gyakrabban és nagyobb értékben történnek értékesítések.



- (iii) Held to Benefit from Changes in Fair Value (TRADING): főként kereskedésre tartott értékpapír, mely vásárlása rövid távú nyereségszerzés céljából történik. Ezt az üzleti modellt „maradék kategóriának” tekintjük.

Az üzleti modellbe sorolás tükrözi a Bank várakozásait, azaz nem csak a szándékot, hanem a képességet is. A besorolás nem olyan scenáriók alapján történik, amelyek bekövetkezésének esélye ésszerűen nem várható ('worst case' vagy 'stress case' scenárió).

Így ha a Bank azt tervezi, hogy egy bizonyos portfóliót vagy pénzügyi eszközt egy 'stress case' scenárió esetén el fog adni, az nem befolyásolja az üzleti modell értékelését, amennyiben a Bank azt várja, hogy ez az esemény várhatóan nem fog bekövetkezni.

Az olyan eladások esetében, amelyek nem a hitelkockázat növekedésével vannak összefüggésben, a Bank a következő határértékeket alkalmazza az eladás volumenét illetően:

HTC üzleti modell:

- portfólió éves forgalma  $\leq 1\%$  - konzisztens a Held to Collect üzleti modellel
- portfólió éves forgalma  $1\%$  és  $5\%$  közötti – további elemzés, az átlagos forgalom vizsgálata szükséges
- portfólió éves forgalma  $\geq 5\%$  - nem konzisztens a Held to Collect üzleti modellel

### **3. Főbb számviteli elvek (folytatás)**

---

Az IFRS 9 három fő besorolási kategóriát tartalmaz a pénzügyi eszközök tekintetében: amortizált bekerülési értéken való kezelés (AC), egyéb átfogó jövedelemmel szembeni valós értéken történő kezelés (FVOCI) és eredménnyel szemben valós értéken való kezelés (FVTPL). A standard megszünteti az IAS 39 hatálya alatt létező lejáratig tartandó (HTM), kölcsönök és követelések (L&R) valamint, értékesíthető (AFS) pénzügyi eszköz kategóriákat.

Az IFRS 9 standardnak nincs jelentős hatása az effektív kamatlábszámítás módszertanára. Az IFRS 9 hatálya alatt a beágyazott származékos ügyletet tartalmazó szerződéseknél az alapszerződés a standard hatálya alatt kezelendő pénzügyi eszköz, ami soha sem választható el a származékos ügylettől. Ezáltal, a hibrid pénzügyi instrumentum teljes egészében kerül értékelésre besoroláskor. Az SPPI kritériumok vizsgálatokor a Bank elemzi, hogy a hitelszerződésekhez kapcsolódó pénzáramlások kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e.

Az SPPI kritériumok értékeléséhez a Bank egy testre szabott IFRS 9 „Lending tool” elnevezésű programot használ. Az IFRS 9 új besorolási és értékelési szabályainak következtében várhatóan a következő változások történnek a pénzügyi instrumentumok tekintetében.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

IFRS 9 okozta változások a pénzügyi eszközökben a következő:

	IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
<b>Amortizált bekerülési érték</b>				
Követelések hitelintézetekkel szemben				
Bruttó könyv szerinti érték	188.646	(5.931)	-	182.715
		Várható hitelezési veszteség hatása	(455)	(455)
Nettó könyv szerinti érték	188.646			188.191
Ügyfelekkel szembeni követelések				
Bruttó könyv szerinti érték	10.069	(3.498)	(392)	6.179
		Várható hitelezési veszteség hatása	166	(307)
Nettó könyv szerinti érték	9.596			460

#### FV OCI

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

Bruttó könyv szerinti érték	19.910	-	-	19.910
		Várható hitelezési veszteség hatása	(3)	(3)
Nettó könyv szerinti érték	19.910			19.907

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

	IAS 39 szerinti KSZÉ 2017.12.31	Átsorolás	Átértékelés	IFRS 9 szerinti KSZÉ 2018.01.01
<b>FV PL</b>				
Követelések hitelintézetekkel szemben				
Bruttó könyv szerinti érték	-	5.931	85	6.016
Ügyfelekkel szembeni követelések				
Bruttó könyv szerinti érték	-	3.498	(288)	3.210

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

#### ii. Értékvesztés – Pénzügyi eszközök és szerződéses eszközök

Az IFRS 9 az előretekintő „várható hitelezési veszteség” modelljét (expected credit loss – ECL) alkalmazza az IAS 39 „felmerült veszteségek” modelljével szemben. Jelentős mérlegelésre van szükség annak meghatározására, hogy a gazdasági tényezők változása hogyan befolyásolja az előretekintő várható veszteségeket, ami a modellben valószínűsítésekkel súlyozott végeredményként jelenik meg mind egyedi mind csoportos kalkulációban.

Az új értékvesztési modellt kell alkalmazni az amortizált bekerülési értéken és FVOCI értéken értékelt pénzügyi eszközök esetén, kivéve a tőkeinstrumentumokat és a szerződéses eszközöket.

Az IFRS 9 értékvesztési elve alapján a két értékelési alap közül az egyik alkalmazandó:

az elkövetkező 12 hónapban bekövetkező default-ból származó várható veszteség; vagy

a teljes becsült élettartam alatti default-ból származó várható hitelezési veszteség.

A 2017-es üzleti év során a Bank folytatta az üzleti és kockázati folyamatainak fejlesztését a számviteli és módszertani keretelvek változása alapján.

2017-ben a központi IFRS 9 implementációs projekt keretén belül banki szinten véglegesítésre és dokumentálásra, a helyi sajátosságoknak megfelelően pedig testreszabásra kerültek az ECL mérésére (többéves PD, LGD, EAD) vonatkozó új módszertanok és kosárba sorolási logika.

A Csoport és szabályozói követelményeknek való megfelelés támogatására az IFRS 9 kompatibilis IT eszköz fejlesztése és tesztelése 2017 év során az IT megvalósításhoz kapcsolódó részletes ütemterv szerint megvalósult.

A Bank véleménye szerint az értékvesztés összege várhatóan növekedni fog és volatilisabbá fog válni az IFRS 9 értékvesztés módszertanának hatókörébe tartozó eszközök vonatkozásában.

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

#### Mérési kategória

	IAS 39 és IAS 37 szerinti értékvesztés		IFRS 9 szerinti értékvesztés	
	Átsorolás	Átértékelés		
<b>Hitelek és követelések (IAS 39)/Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök (IFRS 9)</b>				
Készpénz és nem lekötött nstrok Jegybankkal szemben	-	-	-	-
Követelések hitelintézetekkel szemben	-	-	455	455
Ügyfelekkel szembeni követelések	473	-	(166)	307
Befektetésre szolgáló értékpapírok	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>473</b>	<b>-</b>	<b>288</b>	<b>761</b>
<b>Lejáratig tartott értékpapírok (IAS 39)/ )/Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök (IFRS 9)</b>				
Befektetésre szolgáló értékpapírok	-	-	-	-
<b>Értékesíthető pénzügyi instrumentumok (IAS 39)/OCI-val szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok (IFRS 9)</b>				
Befektetésre szolgáló értékpapírok	-	-	3	3
<b>Hitelkeretek és pénzügyi garanciák</b>				
Ügyfelekkel szembeni követelések (hitelkeretek)	-	-	-	-
Értékvesztés (hitelkeretek)	-	-	-	-
Értékvesztés (Pénzügyi garanciák)	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

	Stage 1	Stage 2	Stage 3	POCI	
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök	12 havi várható hitelezési veszteség	Élettartam alatt várható hitelezési veszteség	Élettartam alatt várható hitelezési veszteség	Vásárolt vagy keletkeztetett értékvesztett	Összesen
<b>Bruttó könyv szerinti érték eszköz típusonként</b>					
Kézpénz és nem lekötött nstrok Jegybankkal szemben	-	-	-	-	-
Követelések hitelintézetekkel szemben	182.715	-	-	-	182.715
Ügyfelekkel szembeni követelések	5.548	54	262	315	6.179
Befektetésre szolgáló értékpapírok	-	-	-	-	-
<b>Bruttó könyvszerinti érték összesen:</b>	<b>188.264</b>	<b>54</b>	<b>262</b>	<b>315</b>	<b>188.894</b>
<b>IFRS 9 szerinti értékvesztés eszköz típusonként</b>					
Kézpénz és nem lekötött nstrok Jegybankkal szemben	-	-	-	-	-
Követelések hitelintézetekkel szemben	455	-	-	-	455
Ügyfelekkel szembeni követelések	24	1	109	173	307
Befektetésre szolgáló értékpapírok	-	-	-	-	-
<b>IFRS 9 szerinti értékvesztés összesen</b>	<b>478</b>	<b>1</b>	<b>109</b>	<b>173</b>	<b>761</b>

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

#### iii. Besorolás – Pénzügyi kötelezettségek

Az IFRS 9 nagyrészt megtartja a jelenleg hatályos IAS 39 követelményeit a pénzügyi kötelezettségek besorolásának vonatkozásában.

Mindazonáltal, az IAS 39 hatálya alatt minden eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelölt kötelezettség (FVTPL) valós értékében történő változás az eredményben kerül elszámolásra, azonban az IFRS 9 hatálya alatti valós érték változások általánosságban a következők szerint számolandók el:

- azon valós értékben történő változások, amelyek a kötelezettség hitelkockázatában beállt változásnak tulajdoníthatók, az egyéb átfogó jövedelemben kerülnek elszámolásra, és
- a valós érték változás fennmaradó összege pedig az eredményben kerül bemutatásra.

A Bank nem jelölt ki eredménnyel szemben valós értéken elszámolandó (FVTPL) pénzügyi kötelezettséget, és ez jelenleg nem is áll szándékában. A Bank előzetes értékelése szerint nem lett volna jelentős hatása az IFRS 9 pénzügyi kötelezettségek besorolásával kapcsolatos követelményeknek a 2016. december 31-i adatok vonatkozásában.

#### **A Nemzetközi Számviteli Standard Testület által kiadott és az EU által még nem jóváhagyott standardok és értelmezések**

Jelenleg az EU által is elfogadott IFRS nem különbözik szignifikánsan a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által elfogadott szabályoktól, kivéve az alábbiakban felsorolt standardokat, meglévő standardok, értelmezések módosításait, amelyek a beszámoló nyilvánossá tétele időpontjában még nem voltak alkalmazhatók, mivel az EU nem fogadta el azokat.

- IFRS 17 "Biztosítási szerződések" (hatályba lép a 2021 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRIC 22 "Devizás előlegek értékelése" (hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),



- IFRIC 23 “Bizonytalanság a nyereségadók kezelésében” (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 2 “Részvényalapú kifizetés” standard módosításai – Részvényalapú kifizetések besorolása és értékelése (hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- Éves fejlesztések az IFRS-ek 2014-2016-os ciklusához (IAS 28 standard módosítása hatályba lép a 2017 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, IFRS 1 standard módosítása hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban)

### 3. Főbb számviteli elvek (folytatás)

- IAS 40 “Befektetési célú ingatlan” standard módosításai – Befektetési célú ingatlanok átruházása (hatályba lép a 2018 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” standard módosításai – Előtörlesztés jellemzők negatív kompenzációval (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),
- IAS 28 “Társult vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai – Társult vállalkozásokban lévő hosszú-távú érdekeltségek (hatályba lép a 2019 január 1-ével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban),

A Bank várakozása az, hogy a fent bemutatott módosítások, új standardok és értelmezések első alkalmazása nem lesz jelentős hatással a Bank egyedi pénzügyi kimutatásaira. Ugyanakkor, a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek portfóliójára vonatkozó fedezeti elszámolás még nem került szabályozásra, mivel az EU által sincs még elfogadva a rendelet.

### 4. Kockázatkezelési politika

A Bank legjelentősebb üzleti kockázatai a hitelezési kockázat, likviditási kockázat, piaci kockázat (beleértve a kamatláb- és devizaárfolyam-kockázatot) és a működési kockázat. A Bank a kockázatok kezelésénél csoportos megközelítést alkalmaz, amelyet a magyar jogi és üzleti követelményeknek megfelelően testre szab. Az integrált és on-line rendszerek a kockázatok folyamatos és rendszeres ellenőrzését biztosítják.

A főbb pénzügyi kockázatok kezelésére vonatkozó Bank banki szabályzatokat a megfelelő üzleti területek, a belső ellenőrzés, a felső vezetőség és az Igazgatóság rendszeresen ellenőrzi.

#### i) Hitelkockázat

A hitelkockázat azon pénzügyi veszteség kockázata, amely a tranzakcióban részt vevő másik fél nem-teljesítéséből fakad. A hitelezéssel kapcsolatos szabályzatok meghatározása, beleértve az engedélyeztetési folyamatot, a hitelportfólió koncentrációására vonatkozó irányelveket, a szabadon felhasználható hitelek engedélyezését, a hitelkockázatok mérését szolgáló standardok megállapítását, valamint az ügyfelek pénzügyi kimutatásainak kockázat szerinti besorolását - az UniCredit Bank Hungary kockázatkezelési divízió vezetőjének előzetes jóváhagyását követően – a Bank Vezető Kockázatkezelő nyújtja be, és általánosságban az Igazgatóság, részleteiben pedig a Vezérigazgató hagyja jóvá.

A nem teljesítő hitelek kezelését – átstrukturálás, behajtás és work-out tevékenység – ügynöki szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. illetékes területe végzi.

#### Ügylet- és ügyfélbesorolás

A hitelek közül származó kintlévőségeket havonta, részletesen pedig legalább negyedévente felülvizsgálja a Bank, azaz egyedileg vagy (meghatározott értékhatár alatt) összevontan kerülnek minősítésre. Az ügyfelek minősítése legalább évente egyszer megtörténik. Az ügyfelek olyan rating modell segítségével sorolandók be, amely minőségi és mennyiségi tényezőket is figyelembe vesz. Lakossági ügyfelek esetén a minősítési kategóriába sorolás az ügyfelek fizetési múltja és nem-fizetési események alapján történik.

A Bank 10 minősítési csoporton belül 26 fokozatból álló besorolási listát alkalmaz. Ezekből 3 fokozat szolgál a nem teljesítő ügyfelek besorolására, a többit a teljesítő ügyfelekre alkalmazza a Bank. A minősítési besorolás a nem- teljesítés esélyére utal (PD) a (csoport-szinten) alkalmazott besorolási ranglistában. (Természetesen a nem teljesítő ügyfeleknél a PD 100%.)

Az ügyfélbesorolás nem egyezik meg a hitelbesorolással.

## 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

### *Biztosítékok*

A Bank kockázatvállalást tartalmazó ügyleteivel kapcsolatban alkalmazható biztosítékok értékelésének elveit és módszereit, a biztosítékokkal kapcsolatos bizonyos jogi kikötéseket, valamint a biztosítékok monitorozásának elveit a Fedezetértékelési szabályzat tartalmazza.

Általános szabályként a biztosítékoknak:

- jogilag kötelező erejűnek és érvényesíthetőnek,
- közvetlenül hozzáférhetőnek és
- időben likvidálhatónak
- kell lenniük.

A Bank az alábbi típusú biztosítékokat fogadja be és rögzíti biztosíték-nyilvántartási rendszerében:

- Ingatlan biztosíték;
- Saját banknál tartott pénzügyi biztosítékok;
- Más banknál tartott pénzügyi biztosítékok;
- Biztosítás;
- Személyi biztosíték – közvetlen;
- Személyi biztosíték – közvetett;
- Követelésengedményezés, követelésen alapított zálogjog;
- Ingóságok;
- Egyéb biztosítékok.

A biztosítékértékelés alapját a biztosítékok piaci értéke képezi, melyet az alábbi tényezők módosítanak:

- Biztosítéki levonás: az a biztosítéktípusonként különböző százalék, mely a piaci érték százalékában mutatja a biztosíték érvényesítésekor várható veszteséget.
- Devizakockázati levonás: amennyiben a hitel és a biztosíték devizaneme eltérő, a Csoport devizakockázati levonást alkalmaz az árfolyamkockázat kivédésére.
- Lejárat eltérés levonás: lejárat eltérés kivételes esetekben fordulhat elő, amennyiben a biztosíték / biztosítéki megállapodás futamideje rövidebb, mint a kockázatvállalási megállapodásé. Ilyen esetekben a Bank a biztosíték értékét lejárat levonással is csökkentti.

Ingatlan biztosítékok esetén az értékelést egy, a hitelezési folyamatától független szakértő végzi. Az ingatlan értékét rendszeresen felül kell vizsgálni a jogi előírásokkal összhangban: nem lakáscélú ingatlanok esetén legalább évente egyszer, lakóingatlan esetén pedig legalább háromévente egyszer. Lakóingatlanok tekintetében a Bank statisztikai átértékelést alkalmaz.

A pénzügyi biztosítékok értéke havonta frissítésre kerül a biztosíték nyilvántartó rendszerben.

A garanciákat, illetve kezességvállalásokat a Bank a személyi biztosíték nyújtójának belső szabályok szerinti megítélése (minősítése) alapján értékeli.

## 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

### *Hitelek minősítése*

A Bank vizsgálja, hogy van-e objektív bizonyítéka annak, hogy a hitelei, illetve követelései értékvesztettek. A hitelek, illetve követelések akkor tekinthetők értékvesztettnek, ha objektív bizonyíték áll fenn, mely mutatja, hogy a veszteséget okozó esemény az eszköz könyvekbe történő bekerülése után történt, és a veszteséget okozó esemény olyan hatással van az eszköz jövőbeni cash-flow termelési képességére, melyet megbízhatóan becsülni lehet.

A hitelek és követelések értékvesztettségének objektív bizonyítéka lehet az adós nem fizetése vagy fizetési késedelme, a hitel vagy követelés oly módon történő átstrukturálása, amit a Bank önként nem tenne, jelzések arra nézve, hogy az adós csúdbe megy, egy értékpapír aktív piacának megszűnése, vagy más megfigyelhető adat, mely eszközök egy csoportjához kapcsolódik, mint például az adósok fizetőképességében bekövetkező negatív változások, vagy gazdasági feltételek, melyek a Bankban előforduló nem-teljesítésekkel összefüggnek.

Az év során a Bank birtokába eszköz-hitel csereügylet révén jutó biztosítékok szintén értékelendők, az értékesítésük során keletkező várható veszteség figyelembe vételével. Ilyen eszköz 2017-ben nem került a Bank birtokába.

A Bank politikája az, hogy a biztosítékokat időben, és rendben realizálja. A Csoport jellemzően nem használja a tulajdonába jutott nem pénzbeli biztosítékok saját működésének céljára.

A hitelek általánosan havonta, részletekbe menően pedig legalább negyedévente minősítésre kerülnek egyedileg, illetve (bizonyos értékhatár alatt) csoportosan.

Egyedi minősítés szükséges, ha az ügyféllel szembeni teljes kitettség meghaladja a szabályzatilag rögzített határértéket. Ebben az esetben a besorolást a várható megtérülések figyelembevételével, továbbá az alábbi szempontok értékelésével és áttekintésével kell elvégezni:

- az ügyfél hitelkockázati besorolása: az ügyfél pénzügyi pozíciója, stabilitása és jövedelem-termelő képessége, melyet a pénzügyi, és befektetési szolgáltatás, és az értékpapír-kibocsátó befolyásol, és ennek változása;
- a törlesztés szabályainak való megfelelés (késedelem): a tőke, illetve a követeléshez kapcsolódó kamat megfizetésében bekövetkező késedelem;
- az ügyfélhez kapcsolódó ország kockázat (mind politikai, mind transzfer kockázatok tekintetében), és annak változása;
- a biztosíték értéke, értékesíthetősége és likviditása, illetve ennek változásai;
- a hitel értékesíthetősége és likviditása (a kereslet és kínálat piaci feltételei, az elérhető piaci árak és a befektetés hányadában történő részvétel a kibocsátó tőkájében);
- a várható fizetési kötelezettségből veszteségként elszámolandó tétel.

#### 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az értékelés céljára az e) pontban ismertetett feltétel vonatkozik a befektetések, követelések fejében kapott részvények, illetve mérleg alatti kötelezettségek besorolására, az f) pontban ismertetett feltétel pedig tipikusan a mérleg alatti kötelezettségek besorolására szolgál. A tételek besorolásakor az összes fent ismertetett feltétel figyelembevételre kerül úgy, hogy a várható veszteséget kell meghatározni az a)-c) és az e)-f) pontok alapján mint várható megtérülés hiánya, majd a jövőbeli fizetési kötelezettségek kerülnek veszteségként feltüntetésre, utána pedig a biztosítékok végrehajtásakor várható veszteségek számszerűsítésére kerül sor. Ezt követően az adott tételhez tartozó biztosítékok értékét le kell vonni a valószínűsíthető jövőbeli veszteségekből a kielégítési sorrend betartásával. A várható megtérülések tekintetében az időtényezőt is figyelembe kell venni az értékelés során.

Csoportos értékvesztést lehet alkalmazni, amennyiben az ügyféllel szembeni teljes kitettség nem haladja meg a meghatározott határértéket. Az értékvesztés ebben az esetben is egyedi szinten kerül meghatározásra, csak egyszerűsített –sztenderd– módszer alkalmazásával: úgy a hitel, mint az ügyfél tekintetében bizonyos statisztikailag becsült paraméterek kerülnek figyelembevételre. Ettől bármilyen eltérés csak abban az esetben engedélyezhető, ha a tétel egyedi minősítési körbe kerül át.

##### *Kényszer-átstrukturálás*

Az átstrukturálást akkor tekintjük kényszerűnek (és mint ilyen, nem-teljesítési eseményt okozónak), ha a tőke, illetve kamatfizetések átstrukturálása az ügyfél megromlott pénzügyi helyzetéből adódik, és bizonyos mértékű követelés-elengedés is kapcsolódik hozzá (tőke, kamatok vagy díjak, halasztott törlesztések), vagyis ha a hitel nettó jelenértékére az átstrukturálás negatívan hat, és az átstrukturálás nélkül az ügyfél nagy valószínűséggel nem-teljesítővé vált volna. Az üzleti megfontolásból történő átstrukturálás (pl. a törlesztési ütemezésnek az ügyfél cash-flow-jával történő összehangolása) nem tekintendő nem-teljesítésre utaló jelnek.

##### *Értékvesztett kölcsönök és értékpapírok*

A Bank értékvesztést számol el azokra a kölcsönökre és értékpapírokra, amelyek esetében fennáll a lehetősége, hogy a szerződés szerint esedékes tőke és kamat teljes egészében nem folyik be.

##### *Lejárt, de nem értékvesztett kölcsönök*

Ezek azok a kölcsönök és értékpapírok, ahol a szerződés szerint esedékes kamatfizetés és tőketörlesztés nem történt meg, de a Bank úgy ítéli meg, hogy értékvesztés elszámolása nem szükséges a mögöttes fedezetek vagy a kintlévőség várható befolyása miatt.

#### 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

##### *Értékvesztés*

A Bank értékvesztést számol el a hitelportfólióban bekövetkező becsült veszteségekre. Ez két fő részből tevődik össze: a jelentős kitétségekre egyedileg elszámolt értékvesztésekből és belső szabályok alapján a különböző hitelcsoportokra egységesen – de ügyletre számítottan - megállapított értékvesztésből.

A Bank a már bekövetkezett, de még nem jelentett veszteségekre (IBNR) a nemzetközi számviteli szabványok szerint és az anyavállalati előírások alapján számol el értékvesztést.

Előre meghatározott alportfóliókra a várható veszteség az alábbi képlet alkalmazásával kerül meghatározásra:  $EL = EaD * PD * LGD$

ahol

EL: a várható veszteség,

EaD: a nem-teljesítéskori kitétség,

PD: a nem-teljesítés bekövetkezésének valószínűsége (egy éven belül), és

LGD: a nem-teljesítés esetén várható veszteség.

Alportfólió szinten a veszteség-konfirmációs periódus (LCP) is meghatározásra kerül (5-6 hónap közötti időszak), mely az ügyfél pénzügyi helyzetének romlása, és ennek a Bank általi észlelése közötti átlagos időtartamot mutatja. Az IBNR az EL és az LCP szorzataként kerül megállapításra, és a növekedése, illetve csökkenése ennek megfelelően kerül könyvelésre.

##### *A veszteségként történő leírásokra vonatkozó szabályok*

Amennyiben megállapításra kerül, hogy a kintlévőség behajthatatlan, a Bank veszteségként leírja a hiteleket és értékpapírokat (a kapcsolódó értékvesztésekkel együtt).

##### *Aktuális folyamatok, tendenciák a hitelezésben*

A hitelportfólió ágazati megbontása és a mögöttes fedezetekre vonatkozó adatok a 16. kiegészítő információban, a hitelkockázati kitétség pedig a 34. kiegészítő információban kerül bemutatásra.

A Bank lakossági hitel kihelyezést továbbra sem végez.

A Csoport és a Bank a behajtási folyamataira kiemelt hangsúlyt fektet és a jogszabályon alapuló kötelező és ajánlott programok mellett (pl. A Magyar Nemzeti Bank 1/2016. (III.11.) számú ajánlása a fizetési késedelembe esett lakossági jelzáloghitelek helyreállításáról) folyamatosan újratárgyalási lehetőséget biztosít azon lakossági ügyfelei számára, akik fizetési problémák, illetve gazdasági körülmények miatt fizetési késedelemben vannak. A Bank az MNB 14/2012 (XII. 13.) és az 1/2016. (III.11) számú ajánlását teljesítette és azt folyamatosan alkalmazza.

#### 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

A Bank a megoldáskeresés elősegítésére kidolgozott 2017-re egy speciális programot ami során meghatározott feltételeket teljesítő ügyfelek esetében a fedezeti ingatlan értékesítése és a vételár hitelbe történő betörlesztése esetén a fennmaradó hitel követelést elengedte.

A Bank továbbra is fenntartja a 2012-ben megkötött együttműködését a Nemzeti Eszközkezelővel, melynek keretein belül – egyedi vizsgálat és döntés alapján – a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelelő esetekben támogatja ügyfelei részvételét a programban. Részvétel esetén a jelzáloggal terhelt ingatlant a NET megvásárolja, a vételár a hiteltartozásba betörlesztésre kerül, a fennmaradó hiteltartozást pedig a Bank elengedi. Az adós ezt követően az ingatlanban bérlővé válik.

A 2017-es évben a Bank – az UniCredit Bankkal közösen - a nem-teljesítő lakossági portfólió csökkentésére projektet indított, amelynek keretében a nem-teljesítő portfólió nagy részét értékesítette.

A fenti intézkedések hatására 2017-ben a Bank nem-teljesítő lakossági hitelállománya 77%-kal csökkent.

A Bank vállalati hitelportfóliója tovább csökkent, új hitel kihelyezés 2017-ben sem történt.

### ii) Likviditási kockázat

A likviditási kockázatnak nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Bank nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során.

A prudens likviditásmenedzsment célja, hogy a Csoport elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi készpénz kötelezettségének teljesítésére. A likviditáskezelés Csoport szinten történik, amelyben kiemelt szerep jut a Banknak, és az azon keresztül történő jelzálogpapír kibocsátásnak és refinanszírozásnak.

A hatékony likviditásmenedzsment az elmúlt években egyre fontosabb a piaci megítélés, és a hatékony növekedés biztosítása szempontjából. Az UniCredit a Bázeli Bizottság javaslataival egy időben kialakította a rövid távú és strukturális likviditási modelljeit.

Saját belső limitjei mellett a Bank figyelembe veszi a fedezeti pool-ra vonatkozó helyi korlátozásokat, és követi a bázeli likviditási mutatókat is.

Az adott időszakban esedékes nettó (tipikusan rövid távú) pénzáramlásokra limitek kerültek meghatározásra adott devizanemre, és az összes devizanemre, ezek naponta monitorozásra kerülnek. A hosszú távú fedezettség a Csoport Eszköz Forrás Bizottsága (ALCO) által lett jóváhagyva, és azokat az ALCO figyelemmel kíséri.

## 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

Az UniCredit csoport-szintű standardoknak megfelelően a Csoport a likviditási kockázatot a banki üzletmenet egyik fő kockázatának tekinti, ezért bevezették és figyelemmel kísérik a rövid- és középtávú likviditási elvárásokat. Ezzel összefüggésben a következő néhány napra és hosszabb távra is készül elemzés a likviditási helyzetről, figyelembe véve egy sztenderd scenáriót, valamint több általános és bank-specifikus likviditási krízist is. A saját és ügyfél-pozíciók likviditási fokát folyamatosan elemzik. Az erre a területre vonatkozó eljárásokat, felelősségi köröket és jelentési kötelezettségeket a likviditási szabályzat tartalmazza, akárcsak a likviditási krízisek esetén követendő vészhelyzet-tervet.

2017 folyamán a Csoport folyamatosan figyelemmel kísérte a rövid és hosszú távú likviditási limitek betartását. Ennek részeként folyamatosan kimutatás készül, hogy a következő hónap és év folyamán kimenő halmozott pénzáramokat milyen mértékben fedezik a halmozott bejövő pénzáramok. A rátákra alkalmazott limiteken túl, abszolút gap limitek is figyelve vannak annak érdekében, hogy a központi finanszírozási és likviditási függés csökkentve legyen.

A nem származékos ügyletekre vonatkozó lejárat szerinti bontás a 29. kiegészítő információban, a kamatkockázati kitétség a 30. kiegészítő információban kerül bemutatásra.

### iii) Piaci kockázat

A piaci kockázat az olyan piaci árak változásának kockázata, mint a kamatlábak, részvény-árfolyamok, devizaárfolyamok, és hitelfelárak (melyek nem függenek össze a kötelezett / kibocsátó nem teljesítésével), és hatással vannak a Csoport eredményére, vagy a pénzügyi instrumentumainak értékére.

A piaci kockázat menedzselése lefedi a Csoport részeként a Bank által folytatott összes tevékenységet és a mérleg struktúra menedzselését. A független kockázatkezelési osztály napi szinten számszerűsíti a kockázati pozíciókat, majd elemzi és összehasonlítja a Csoport vezetése és az ALCO által meghatározott limitekkel. A Csoport piaci kockázat-menedzselése részeként folyamatosan készülnek a kockázati pozíciókra és a limit-kihasználatokra vonatkozó jelentések.

A Bank az UniCredit Csoport sztenderdjein alapuló egységes kockázatkezelési eljárásokat alkalmazza. Ezek az eljárások magukba foglalják a különböző kereskedési tevékenységekre vonatkozó adatok számszerűsítését és a főbb kockázati paraméterek legalább napi szinten történő megadását. A kockázatotott érték (VaR) számítás mellett hasonló fontossággal bír az érzékenységi és pozíciós limitek számítása.

Az UniCredit Csoport által egységesített IMOD nevű tiszta historikus szimulációval számolt VaR modell jelenleg az UniCredit Csoport UGRM rendszerében fut naponta. Az IMOD belső kockázati modellt a gazdaságilag szükséges tőke kiszámítására is használják. A gazdaságilag szükséges tőke számításának módszere lefedi az összes jelentős kockázati kategóriát: kamatkockázat, részvények pozíciókockázata (általános és egyedi) és devizakockázat. A Bank VaR pozícióját a 35. kiegészítő információ tartalmazza.

#### 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

Mivel a Bank nem vezet kereskedési könyvet, Pillér 1 alatti felügyeleti tőkekövetelményt sem szükséges számolnia.

Az ALCO és az Igazgatóság részére készülő jelentéseket rendszeres és specifikus stressz-elemzések egészítik ki. A stressz-szenáriók alapja az egyes piaci változók feltételezett szélsőséges mozgása. Az elemzések bemutatják az ilyen mozgásoknak, valamint egy likviditási zavarnak a Csoport eredményére gyakorolt hatását.

A napi jelentés részeként készülnek állomány alapú érzékenységi elemzések, melyeket a vonatkozó limitekkel összevetnek. A legfontosabb számítások a bázispont értékek (a kamat és a spread 0,01 %-os változása alapján) átárazódási kategóriáinként, devizaérzékenységi elemzések, valamint a részvényekre és fejlődő piaci/magas hozamú pozíciókra vonatkozó érzékenységi elemzések kibocsátásonként, kibocsátónként és piaconként. Kamatkockázat esetén devizanemenként és átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont limiteket és devizanemenként és/vagy átárazódási kategóriáinként megállapított bázispont értékeket (abszolút értékben kifejezett bázispont értékek – BPV összege) használnak kockázatkezelési célokra. A kamatérzékenységre vonatkozó bázispont értékekhez hasonlóan kibocsátásonként és átárazódási kategóriáinként kerül bemutatásra a hitelkockázati felár. A bázispont értékekre (BPV) és hitelkockázati-felár (credit spread) pontokra vonatkozó elemzések a 35. kiegészítő információban kerülnek bemutatásra.

##### *Eszköz forrás gazdálkodás*

Az ügyféltranzakciók kamatláb- és likviditási kockázatát az UniCredit Csoporton belül egységesen használt hozzáigazítós (matched funds) belső elszámoló-árazási módszerrel rendelik a Csoport Treasury tevékenységeihez. Ez lehetővé teszi a hitel-, piaci és likviditási kockázat, valamint fedezeti összeg felosztását az egyes üzletágak között a forrás eredetének és felhasználásának megfelelően. Az ALCO feladata a teljes lejáratú struktúra optimalizálása.

##### *Devizaárfolyam-kockázat*

A Csoport mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilvántartott eszközök és források, ezáltal a Csoport árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyam-kockázat akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be.

A Bank devizakitettséget (eszközök és források devizanemenkénti összetételét) a 28. kiegészítő információ tartalmazza.

##### *iv) A CRD IV-nek / CRR-nek (Bázel III) való megfelelés*

2014-től a CRDIV/CRR szabályainak való sikeres megfelelést az UniCredit csoport szinten kezelte, főleg csoport szintű megoldásokkal fedte le.

A Bank tőkekövetelményét sztenderd módszer szerint számolja.

#### 4. Kockázatkezelési politika (folytatás)

---

##### *v) Működési kockázat*

A működési kockázat a belső folyamatok, személyek vagy rendszerek által, illetve a külső események hatására bekövetkező hibák, szabálytalanságok, fennakadások, illetve károk következtében felmerült veszteség.

Működési kockázati események a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, személyek vagy rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve külső eseményekből eredhetnek. Ezek: belső vagy külső csalás, munkáltatói gyakorlat és munkahelyi biztonság, ügyfélpanaszok, termékforgalmazás, szabályzatok megsértése miatti bírságok és büntetések, a Bank tárgyi eszközeiben bekövetkezett károk, az üzletmenet fennakadása, rendszerhibák és folyamatkezelés.

A stratégiai kockázat, az üzleti kockázat és a reputációs kockázat nem, míg az üzletviteli kockázat, a jogi és a compliance kockázat része a működési kockázatnak.

A működési kockázatok fedezetétől szolgáló tőkekövetelmény meghatározása a Bank esetében 2008. január 1-jétől a sztenderd módszer szerint történik.

A működési kockázat kontrollíng tevékenység kiszervezésre került az UniCredit Bank Hungary Zrt-hez, A működési kockázati események és veszteségek a Csoport által meghatározott előírások szerint, külön rendszerben kerülnek gyűjtésre.



Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázatkezelés hatékony felügyeletéért. A Bank Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling területe értesíti az Igazgatóságot (részben a Belső Kontroll Üzleti Bizottság – ICBC - ülésének keretei között) a jelentős működési kockázatokról, az azokban bekövetkező változásokról, illetve a szabályzatok és limitek jelentős megsértéséről. A Bank Igazgatósága rálátással rendelkezik a működési kockázat kontrolling keretelveire és a kockázatok hatásaira.

A Csoport Igazgatósága biztosítja, hogy:

- a működési kockázat kontrolling eljárás megbízható legyen, arról teljes körű tájékoztatást adjanak és az teljes körűen kerüljön végrehajtásra a szabályozási folyamatokban és eljárásokban, különös tekintettel a megfelelésre és az eredményességre;
- a Bank egyes területein belül kerüljenek kijelölésre működési kockázatkezelő managerek, akik megfelelő támogatást kapnak feladataik ellátásához;
- az illetékes bizottságok – a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling támogatásával – legyenek tájékoztatva a kockázati profilok és a kockázati kitettség változásairól,
- a legfontosabb működési kockázati tényezők azonosítását.

Az UniCredit Bank Hungary Igazgatósága felelős a működési kockázati irányelvek lényeges elemeinek jóváhagyásáért, ideértve a működési kockázatkezelési szabályzat jóváhagyásáért, illetve annak végrehajtásáért és a működési kockázat ellenőrzéséért felelős szervezeti egység kijelöléséért.

#### **4. Kockázatkezelési politika (folytatás)**

A Csoportban a működési kockázati kérdésekre vonatkozó döntések meghozataláért a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság a felelős.

A Bizottság tagjai:

- a Kockázatkezelési divízió vezetője (Chief Risk Officer),
- a Divízionális Működési Kockázatkezelő Menedzserek (DORM-ok),
- a Márkamenedzsment és Kommunikáció Igazgatóság vezetője vagy helyettes vezetője.

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság üléseinek állandó meghívottjai: a Szervezés vezetője, a Belső Ellenőrzés képviselői, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. belső ellenőre (a Bank napirendi pontjainak vonatkozásában), valamint az UniCredit Leasing Hungary Zrt. és az UniCredit Operatív Lízing Kft. működési kockázatkezelő menedzsere (a lízing cégek napirendi pontjainak vonatkozásában).

A Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság rendszeresen, negyedévente egyszer ülésezik. Szükség esetén a Bizottság rendkívüli ülését bármely tag összehívhatja, illetve a Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling és a Belső Ellenőrzés indoklással kezdeményezheti.

A működési kockázatok feltárását, követését, csökkentését, intézkedési tervek meghatározását és nyomon követését szolgálja az operatíván működő és szintén negyedévente ülésező Működési Kockázatkezelési Munkacsoport. A Munkacsoport által megvitatott témák és javaslatok képezik a Működési és Reputációs Kockázatkezelési Bizottság, valamint a Belső Kontroll Üzleti Bizottság elé terjesztendő anyagok alapját is.

A működési kockázati keretelvek felülvizsgálata során a Belső Ellenőrzés felel e keret működésének és eredményességének, illetve a szabályozói követelményeknek való megfelelés értékeléséért, évente egyszer. A Belső Ellenőrzés ellenőrzi a működési kockázati eseményekkel kapcsolatos adatok gyűjtését, kezelését is.

A centralizált Működési és Reputációs Kockázat Kontrolling működteti a keretrendszer, és koordinálja a decentralizált működési kockázat-kezelési tevékenységet, amelyet az egyes szervezeti egységeknél kijelölt (divízionális és adminisztratív) működési kockázatkezelő managerek folytatnak.

#### **5. Értékelés és döntéshozatal**

Ezen tájékoztatók a kockázatkezelési politika bemutatásának kiegészítését szolgálják.

##### *i) Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés*

Az amortizált értéken nyilvántartott eszközök a Főbb számviteli elvek 3.(j), (k) és a Kockázatkezelési politika 4.(i) pontjában leírtak alapján értékvesztés tekintetében megvizsgálásra kerülnek.

### ii) Valós érték meghatározása

Ami a pénzügyi instrumentumoknál alkalmazott árakat és technikákat illeti, a Bank egy háromszintű valós értékelési hierarchiát alkalmaz, mely tükrözi a valós értékek meghatározásánál használt inputok jelentőségét, és az alábbi három szintet tartalmazza:

1. szint – aktív piacokon jegyzett árak (módosítás nélkül), megegyező pénzügyi eszközökre, vagy kötelezettségekre;
2. szint – nem jegyzett árak, melyek megfigyelhetők az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében akár közvetlenül (pl. nem-aktív piacokon megfigyelt árak), vagy közvetetten (pl. hasonló eszközökre vagy kötelezettségekre megfigyelt árakból származtatva);
3. szint – olyan inputok az eszköz, illetve kötelezettség tekintetében, melyek nem megfigyelhető piaci adatokon alapulnak (megfigyelhetetlen inputok).

A pénzügyi instrumentumok besorolását a 31. kiegészítő megjegyzés ismerteti.

A valós értékelés kiegészítésre kerül egy Valós Érték értékelési tartalékkal, mely fedezi a kiszélesedett bid-ask spread-et, és a vonatkozó értékpapírok tekintetében bekövetkezett megromlott likviditási helyzetet.

## 5. Értékelés és döntéshozatal ( folytatás)

### iii) A valós érték megállapításának alapelvei

A pénzügyi eszközök valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes jegyzett piaci ár, a tranzakciós költségek levonása nélkül. A piac akkor tekinthető aktívnak, ha a jegyzett árak készen, és rendszeresen elérhetőek, és valódi, gyakran ismétlődő, piaci áron kötött ügyleteket takarnak. Ha jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellekkel, vagy diszkontált cash-flow technikákkal kerül megbecslésre.

A diszkontált cash-flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becsülésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a forrásadatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

A tőzsdén nem forgalmazott derivatívák valós értéke az az érték, amit a Bank a mérleg fordulónapján, normál üzleti feltételek mellett az aktuális piaci feltételek és a felek hitelképességére tekintettel érvényesíthetne.

### iv.) Pénzügyi eszközök és kötelezettségek besorolása

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek számviteli kategóriákba való besorolását a Csoport számviteli politikái határozzák meg. A besorolás kritériumait a főbb számviteli elveket tartalmazó 3. fejezet (c.) és (e.) pontjai tartalmazza.

### v) Az államadósság és a korábbi hitelválság értékelésre gyakorolt hatásai:

- Az értékesíthetőként besorolt adósságinstrumentumok nem kerültek értékvesztésre, mivel a Jelzálogbank nem vonja kétségbe se a kibocsátók (Magyar Állam, helyi jelzálogbankok) teljesítő képességét, se szándékát. A piaci árak változásából adódó árfolyamveszteségek elszámolásra kerültek a valós érték értékelési tartalékában, a konszolidált saját tőke kimutatásban.
- A Jelzálogbank értékpapírosítási ügyletekben nem vett részt, továbbá nincs birtokában a jelzálogpiaci válság által különösen sújtott eszköz, mint például hitelderivatíva, vagy strukturált OTC termék (pl. CDO, SIV), sem a 2009-2010-es államadósságok sújtotta eszközök, (pl. ír, görög, portugál, olasz államkötvények, kincstárjegyek). A Jelzálogbank által kibocsátott kötvények fedezett kötvények, melyek mögötti hitelek a kibocsátó könyveiben maradnak és teljesítik a Jelzálog Hitelintézeti Törvény szigorú előírásait, így az állami kamattámogatásokra is feljogosítanak.
- A Jelzálogbank a Magyar Állam felé jelentős kitétségekkel rendelkezik, melynek túlnyomó többsége likviditási tartalék, jellemzően közép távú állampapír.

## 6. Nettó kamatbevétel

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		
Egyéb hitelintézetektől származó kamatbevételek	4.563	4.773
Ügyfelektől származó kamatbevételek	771	1.159
Értékesíthető pénzügyi eszközök kamatbevétele	<u>392</u>	<u>193</u>
	<b>5.726</b>	<b>6.125</b>
Kamatráfordítások és kamatjellegű kiadások	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bankoknak fizetett kamatok	(182)	(329)
Ügyfeleknek fizetett kamatok	(4)	(4)
Kibocsátott kötvények után fizetett kamatok	<u>(3.033)</u>	<u>(3.638)</u>
	<b>(3.219)</b>	<b>(3.971)</b>
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b><u>2.507</u></b>	<b><u>2.154</u></b>

## 7. Nettó jutalékráfordítás

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jutalékbevételek		
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	9	13
	<u>9</u>	<u>13</u>
Jutalékráfordítások		
Pénzforgalmi díjak	(1)	(1)
Pénzügyi garancia díjak	(16)	-
Letétkezelési szolgáltatás díjai	(6)	(3)
Egyéb pénzügyi szolgáltatások díjai és jutalékai	(64)	(113)
	<u>(87)</u>	<u>(117)</u>
<b>Nettó jutalékráfordítás</b>	<b><u>(78)</u></b>	<b><u>(104)</u></b>

## 8. Bérek és személyi jellegű kifizetések

(millió Ft)	2017	2016
Bérek és személyi jellegű kifizetések	10	44
Társadalombiztosítási hozzájárulás	12	24
Egyéb munkavállalói juttatások	1	13
Munkaadói járulék	2	5
	<b>25</b>	<b>86</b>

Dolgozói létszám 2017. december 31-én 3 fő (2016: 3 fő). (A részmunkaidős dolgozók tört számként is szerepelhetnek.)

## 9. Egyéb pénzügyi eszközök értékesítéséből származó eredmény

(millió Ft)	2017	2016
Bevétel		
Értékesíthető értékpapírok	-	360
Értékesíthető befektetések	86	96
	86	456
Ráfordítás		
Értékesíthető értékpapírok	-	(59)
Értékesíthető befektetések	(228)	-
	(228)	(59)
Nettó eredmény egyéb pénzügyi befektetésekből	<b>(142)</b>	<b>397</b>

## 10. Általános működési költségek

(millió Ft)	2017	2016
Adók és felügyeleti és tagsági díjak	137	203
Bérleti díjak és üzemeltetési költségek	5	5
Számítástechnikai költség	78	83
Anyag és eszközfelhasználás	-	1
Egyéb adminisztratív költségek	152	158
Összesen	<b>372</b>	<b>450</b>

## 11. Nettó kereskedési ráfordítás

(millió Ft)	2017	2016
Devizaeredmény, nettó	(5)	-

## 12. Nettó egyéb bevétel

(millió Ft)	2017	2016
Egyéb bevételek		
Bevétel a forintósított devizahitelekből	1.095	1.311
Különféle egyéb bevételek	15	-
	1.110	1.311
Egyéb ráfordítások	(39)	(31)
Nettó egyéb bevétel	<b>1.071</b>	<b>1.280</b>

### 13. Adózás

Az adófizetési kötelezettséget a Bank az adójogszabályoknak megfelelően állapítja meg a magyar beszámoló éves eredménye alapján. 2016-ban Magyarországon a társasági adó mértéke 500 millió forintig az adóalap 10% volt, az 500 millió forintot meghaladó adóalap után 19%. A társasági adó kulcsa 2017. január 1-től 9%-ra változott.

(millió Ft)	2017	2016
Éves nyereségadó ráfordítás		
Tárgyévi	329	257
Korábbi időszakot érintő	-	-
Halasztott adó bevétel / (ráfordítás)	(25)	190
<b>Az eredménykimutatásban szereplő összes nyereségadó ráfordítás</b>	<b>304</b>	<b>447</b>

#### A tényleges adókulcsok levezetése

	<u>2017</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2016</u>
	(%)	(Millió Ft)	(%)	(Millió Ft)
Adózás előtti eredmény		3.375		2.569
Társasági adó a hazai társasági adókulccsal számítva	9,0	304	17,3	444
Hitelintézeti járadék	-	-	1	27
Korábbi évek revíziója	-	-	-	-
Adóalapot növelő / csökkentő tételek adóhatása	-	-	0,4	(10)
Adórata változás:				
- Egyéb	-	-	0,5	(14)
	<b>9,0</b>	<b>304</b>	<b>17,4</b>	<b>447</b>

**13. Adózás (folytatás)**

Adózással kapcsolatos egyenlegek (millió Ft)	2017			2016		
	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó	Eszközök	Kötelezettségek	Nettó
Aktuális adó (eszközök) / kötelezettségek	-	1	1	(81)	-	(81)
<b>Halasztott adó eszközök / kötelezettségek</b>						
Értékesíthető értékpapírok	-	85	85	-	28	28
IFRS áttérés hatása	-	8	8	-	-	-
Adóalapot növelő/csökkentő tételek hatása	(21)	-	(21)	-	12	12
Nettósítás hatása	21	(21)	-	-	-	-
Halasztott adó (eszközök)/kötelezettségek összesen	-	<u>72</u>	<u>72</u>	-	<u>40</u>	<u>40</u>
<b>Adó (eszközök) / kötelezettségek összesen</b>	-	<u>73</u>	<u>73</u>	<u>(81)</u>	<u>40</u>	<u>(41)</u>

**13. Adózás (folytatás)**

Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2017 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	Eredménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Értékesíthető értékpapírok	28	-	57	85
IFRS áttérés hatása	12	(4)	-	8
A társasági adóalapot növelő / (csökkentő) tételek hatása	-	<u>(21)</u>	-	<u>(21)</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>40</u></b>	<b><u>(25)</u></b>	<b><u>57</u></b>	<b><u>72</u></b>
Átmeneti különbségekben bekövetkezett mozgás – 2016 (millió Ft)	Nyitó egyenleg	Eredménnyel szemben elszámolt	Egyéb átfogó jövedelemben elszámolt	Záró egyenleg
Értékesíthető értékpapírok	30	-	(2)	28
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék (IBNR)	(34)	34	-	-
A társasági adóalapot növelő / (csökkentő) tételek hatása	<u>(144)</u>	<u>156</u>	-	<u>12</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>(148)</u></b>	<b><u>190</u></b>	<b><u>(2)</u></b>	<b><u>40</u></b>



## 14. Értékesíthető pénzügyi eszközök

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Államkötvények	<u>19.910</u>	<u>19.956</u>
	<b><u>19.910</u></b>	<b><u>19.956</u></b>

A Valós érték értékelési tartalékának halasztott adót is tartalmazó egyenlege a Saját tőkében 863 millió Ft (2016: 285 millió Ft)

## 15. Követelések hitelintézetekkel szemben

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Jelzálogfedezetű hitelek és követelések egyéb hitelintézetekkel szemben</b>		
Nostrók egyéb bankoknál	2.186	1.518
Éven belüli lejáratra	41.643	30.293
Éven túli lejáratra	<u>144.817</u>	<u>147.871</u>
	<b><u>188.646</u></b>	<b><u>179.682</u></b>

## 16. Ügyfelekkel szembeni követelések

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<i>Jelzáloghitelek:</i>		
Éven belüli lejáratú követelések	1.250	590
Éven túli lejáratú követelések	<u>8.819</u>	<u>13.801</u>
	<u>10.069</u>	<u>14.391</u>
Hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés (27. sz. kiegészítő információ)	<u>(473)</u>	<u>(1.263)</u>
	<b><u>9.596</u></b>	<b><u>13.128</u></b>

### A. Iparági bontás:

(millió Ft)	<u>2017</u>	%	<u>2016</u>	%
Magánügyfelek finanszírozása	10,199	96,68	13,971	97,09
Ingatlanfinanszírozás	182	1,73	212	1,48
Mezőgazdaság	168	1,59	185	1,29
Közüzemek	-		23	0,14
Összesen	<b><u>10,549</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>14,391</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

Az iparági bontás az értékvesztések nélküli bruttó állományokat mutatja be.

**B. A bemutatott hitelek fedezetei**

A hitelek fedezeteinek és egyéb biztosítékainak elfogadási értékei a következők (az elfogadási érték időszakosan felülvizsgálatra kerül):

(millió Ft)	2017	2016
<i>Egyedileg értékvesztett kölcsönök:</i>	94	781
Kezesség és garancia	-	-
Óvadék	-	-
Ingatlan	94	781
<i>Csoportosan értékvesztett kölcsönök</i>	340	1.409
Kezesség és garancia	1	1
Ingatlan	339	1.408
Egyéb	-	-
<i>Lejárt, de nem értékvesztett kölcsönök:</i>	66	70
Kezesség és garancia	-	-
Ingatlan	66	70

**16. Ügyfelekkel szembeni követelések (folytatás)**

<i>Nem lejárt, és nem értékvesztett kölcsönök:</i>	7.422	8.580
Kezesség és garancia	8	10
Óvadék	13	13
Ingatlan	7.402	8.558

Az ügyfelekkel szembeni követelések a fenti megbontásban kerülnek bemutatásra a 34. kiegészítő információban. A fent ismertetett biztosítékok a még nem folyósított hitelekre is fedezetet nyújtanak. Ezen tételek a 26. kiegészítő információban szerepelnek.

**17. Tárgyi eszközök**
**Tárgyi eszközök mozgástáblája**

	(millió Ft)						
	Beszerezés i érték év elején	Nyitó halmozott értékcsökkené s	Üzleti kombináci ó	Növe- kedés	Csökkenés nettó értéken	Értékcsökkené s és selejtezés	Záró könyv szerinti érték
<u>2017</u>							
Ingatlanok	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	-	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	-	-	-	-	-	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=
<b>Összesen</b>	=	=	=	=	=	=	=
<u>2016</u>							
Ingatlanok	-	-	-	-	-	-	-
Irodai berendezések	-	-	-	-	-	-	-
Gépjárművek	8	4	-	-	4	-	-
Beruházások	=	=	=	=	=	=	=
<b>Összesen</b>	<u>8</u>	<u>4</u>	=	=	<u>4</u>	=	=

## 18. Immateriális javak

### Immateriális javak mozgástáblája

(millió Ft)

	Beszerzési érték év elején	Nyitó halmozott értékcsökkenés	Üzleti kombináció	Növekedés	Csökkenés nettó értéken	Értékcsökkenés és selejtezés	Záró könyv szerinti érték
<u>2017</u>							
Szoftverek	-	-	-	2	-	-	<b>2</b>
Egyéb immateriális eszközök	-	-	-	-	-	-	-
<b>Összesen</b>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>2</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>2</u>
<u>2016</u>							
Szoftverek	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb immateriális eszközök	=	=	=	=	=	=	=
<b>Összesen</b>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>=</u>

## 19. Egyéb eszközök

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Vevő követelések, fizetett előlegek és egyéb követelések	81	105
Elhatárolások	<u>1</u>	<u>1</u>
	<b><u>82</u></b>	<b><u>106</u></b>

## 20. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	2017	2016
Éven belüli lejáratú kötelezettségek	34.843	28.805
Éven túli lejáratú kötelezettségek	<u>50.532</u>	<u>38.941</u>
	<b><u>85.375</u></b>	<b><u>67.746</u></b>

## 21. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Éven belüli lejáratú kötelezettségek	<u>209</u>	<u>165</u>
	<b><u>209</u></b>	<b><u>165</u></b>

## 22. Egyéb kötelezettségek

(millió Ft)	2017	2016
Passzív elhatárolások	69	20
Útonlévő pénzeszközök	42	45
Egyéb adófizetési kötelezettségek	6	3
	<b>117</b>	<b>68</b>

## 23. Kibocsátott jelzáloglevelek

(millió Ft)	2017	2016
Éven belüli lejáratú jelzáloglevelek	15.920	6.801
Éven túli lejáratú jelzáloglevelek	94.185	118.658
	<b>110.105</b>	<b>125.459</b>

### A Bank jelzáloglevél portfóliójának alakulása 2017-ben:

A teljes jelzáloglevél portfólió (a hivatalos MNB árfolyamon számolva) a 2016 év végi 124,36 milliárd forintos szintről 107,5 milliárd forintra csökkent 2017 év végére .

A hazai valutában denominált jelzáloglevél állomány névértéke 123,27 milliárd forintról 106,41 milliárd forintra csökkent, miközben az euróban denominált instrumentumok állománya változatlan maradt.

A kibocsátott jelzáloglevél portfólió denomináció szerinti megoszlása lényegében változatlan maradt. A portfólió legnagyobb részét 2017 végén is a magyar forintban kibocsátott jelzáloglevelek tették ki (2017 év végi arány: 99,0%, 2016 év végi arány: 99,1%).

A piaci körülményekhez való alkalmazkodásként a jelzáloglevél portfólió kamatozás szerinti megoszlása 2017 év végére megváltozott: a fix kamatozású kötvények aránya 87,8%-ra nőtt (a 2016 év végi 70%-kal szemben), míg a változó kamatozású instrumentumok aránya 12,2%-ra csökkent (a 2016 év végi 30%-kal szemben).

2017 év végén a Bank három változó kamatozású instrumentummal rendelkezett: UCJBV 2020/A (forintban denominált, 6 havi BUBOR+200 bázispont kamatozású), UCJBV 2018/A (forintban denominált, 3havi BUBOR+90 bázispont kamatozású) and UCJBE 2021/1 (EUR forintban denominált, 3 havi EURIBOR+335 bázispont kamatozású).

A fix kamatozású jelzáloglevél állomány öt sorozatot tartalmaz (UCJBF 2018/A, UCJBF 2019/C, UCJBF 2021/A, UCJBF 2022/A és UCBF 2027/A). Fix kamatozású instrumentumok kupon kamata évi 2,5% és 7,25% között mozog.

2017-ben a bruttó jelzáloglevél kibocsátás volumene elérte a 13.54 milliárd forintot, miközben a visszavásárolt értékpapírok állománya 30,40 milliárd forintot tett ki.

A bruttó kibocsátások közül egy aukció célja a refinanszírozáshoz szükséges forrás biztosítása (UCJBF 2019/C) volt, míg öt jelzáloglevél aukció a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazását célozta meg (UCJBF 2022/A and UCJBF 2027/A). A kibocsátások finanszírozási költsége 2017-ben is stabil volt, a hat jelzáloglevél kibocsátás átlagos hozama +21 bázispont és +51 bázispont közötti szintekkel haladta meg a hasonló futamidejű állampapírpiazi hozamok szintjét.

## 24. Jegyzett tőke

(millió Ft)	2017	2016
Kibocsátott részvénytőke	3.000	3.000

A kibocsátott részvénytőke 3.000 darab, egyenként 1.000.000 forint névértékű törzsrészvényből áll. A kibocsátott részvények 100%-át az UniCredit Bank Hungary Zrt. birtokolja.

## 25. Kötelező tartalékok

(millió Ft)	Általános Tartalék	Lekötött Tartalék	Összesen
Egyenleg 2016. december 31-én	<u>483</u>	=	<u>483</u>
Átvezetés Eredménytartalékból Egyéb	308		308
Egyenleg 2017. december 31-én	<u>791</u>		<u>791</u>

## 26. Fügő és jövőbeni kötelezettségek

2017. december 31-én a Banknak az alábbi fügő és jövőbeni kötelezettségei voltak (névértéken):

(millió Ft)	2017	2016
Deviza spot eladások	-	-
Egyéb fügő kötelezettségek	<u>25</u>	<u>25</u>
	<u>25</u>	<u>25</u>

## 27. Értékvesztések és céltartalékok

### Értékvesztések és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok

(millió Ft)	Hitelek	Garanciák és ki nem használt hitelkeretek	Összes pénzügyi instrumentum
<b>Egyenleg 2016. december 31-én</b>	<u>1.263</u>	-	<u>1.263</u>
Eladott és leírt követelések értékvesztése	(157)	-	(157)
Visszaírás / Felszabadítás	(830)	-	(830)
Képzés	197		197
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<u>473</u>	-	<u>473</u>
Értékvesztés / céltartalék nettó változása	(790)		(790)
Eladott és leírt követelések értékvesztése	<u>157</u>		<u>157</u>
<b>Eredmény terhére elszámolt nettó összeg</b>	<b>(633)</b>	-	<b>(633)</b>
Leírt követelések	(19)		(19)
<b>Eredmény terhére elszámolt teljes összeg az árfolyam-változások hatása nélkül</b>	<b>(652)</b>		<b>(652)</b>

A céltartalékképzés során alkalmazott módszerek és feltételezések a 3.l) és a 4. pontban kerülnek ismertetésre.

## 27. Értékvesztések és céltartalékok (folytatás)

### Egyéb értékvesztések és céltartalékok

(millió Ft)	Céltartalék-változás a hitelkockázattal nem rendelkező tételeknél
<b>Egyenleg 2016. december 31-én</b>	<b><u>24</u></b>
Céltartalék képzés	233
<b>Egyenleg 2017. december 31-én</b>	<b><u>257</u></b>
Értékvesztés / céltartalék nettó változása	233
<b>Eredmény terhére elszámolt nettó összeg</b>	<b><u>233</u></b>

## 28. Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2017. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegén kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<b><u>Devizanem:</u></b>				
Euro	20.562	20.447	-	115
Svájci frank	68	46	-	22
Összes deviza:	<u>20.630</u>	<u>20.493</u>	=	<u>137</u>
Magyar forint	<u>197.606</u>	<u>197.743</u>	-	<u>(137)</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>218.236</u></b>	<b><u>218.236</u></b>	<b>=</b>	<b>=</b>

Az eszközök és források devizanemenkénti összetétele 2016. december 31-én:

(millió Ft)	Eszközök	Saját tőke és kötelezettségek	Mérlegén kívüli nettó pozíció	Teljes nettó devizapozíció hosszú/(rövid)
<b><u>Devizanem:</u></b>				
Euro	22.223	22.103	-	120
Svájci frank	1.930	1.857	-	73
Összes deviza:	24.153	23.960	-	193
Magyar forint	188.800	188.993	-	(193)
<b>Összesen</b>	<b>212.953</b>	<b>212.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 29. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratára

Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratára

(millió Ft)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2017. december 31.</b>							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	19.910	19.370	-	-	-	19.370	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	188.646	220.515	30.363	2.645	13.439	69.745	104.323
Ügyfelekkel szembeni követelések	9.596	12.273	1.056	209	1.070	4.702	5.236
	<b><u>218.152</u></b>	<b><u>252.158</u></b>	<b><u>31.419</u></b>	<b><u>2.854</u></b>	<b><u>14.509</u></b>	<b><u>93.817</u></b>	<b><u>109.559</u></b>

## 29. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratára (folytatás)

Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratára

(millió Ft)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2017. december 31.</b>							
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	85.375	(85.422)	(5)	(19.509)	(15.336)	(50.572)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	209	(209)	(209)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	110.105	(119.117)	-	(4.339)	(12.485)	(101.694)	(599)
Alárendelt kötelezettségek	=	=	=	=	=	=	=
	<b><u>195.689</u></b>	<b><u>(204.748)</u></b>	<b><u>(214)</u></b>	<b><u>(23.848)</u></b>	<b><u>(27.821)</u></b>	<b><u>(152.266)</u></b>	<b><u>(599)</u></b>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							



Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	-	-	-	-	-	-	-
Le nem hívott hitelkeretek	=	=	=	=	=	=	=
	<b>195.689</b>	<b>(204.748)</b>	<b>(214)</b>	<b>(23.848)</b>	<b>(27.821)</b>	<b>(152.266)</b>	<b>(599)</b>
Nettó (eszközök-kötelezettségek)	<b>22.463</b>	<b>47.410</b>	<b>31.205</b>	<b>(20.994)</b>	<b>(13.312)</b>	<b>(58.449)</b>	<b>108.960</b>

## 29. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratát (folytatás)

Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratát

(millió Ft)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2016. december 31.</b>							
<i>Nem derivatív eszközök</i>							
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-	-
Kereskedési céllal tartott értékpapírok	-	-	-	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	19.956	19.394	-	-	-	-	19.394
Hitelintézetekkel szembeni követelések	179.682	217.144	2.560	16.965	15.276	71.272	111.071
Ügyfelekkel szembeni követelések	<u>13.128</u>	<u>17.628</u>	<u>3.337</u>	<u>350</u>	<u>1.624</u>	<u>7.975</u>	<u>4.342</u>
	<b>212.766</b>	<b>254.166</b>	<b>5.897</b>	<b>17.315</b>	<b>16.900</b>	<b>79.247</b>	<b>134.807</b>

## 29. Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratát (folytatás)

Pénzügyi követelések és kötelezettségek szerződés szerinti lejáratát

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2016. december 31.</b>							
<i>Nem derivatív kötelezettségek</i>							
Kereskedési céllal tartott kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	67.746	(67.995)	(13.435)	(38)	(15.529)	(38.993)	-

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	210	(109)	(210)	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	125.459	(137.507)	-	(439)	(8.590)	(121.514)	(6.964)
Alárendelt kötelezettségek	=	=	=	=	=	=	=
	<b><u>193.415</u></b>	<b><u>(205.712)</u></b>	<b><u>(13.645)</u></b>	<b><u>(477)</u></b>	<b><u>(24.119)</u></b>	<b><u>(160.507)</u></b>	<b><u>(6.964)</u></b>
<i>Származékos ügyletekből származó pénzáramlás</i>							
Kereskedés	-	-	-	-	-	-	-
Kockázatkezelés	=	=	=	=	=	=	=
	<b><u>193.415</u></b>	<b><u>(205.712)</u></b>	<b><u>(13.645)</u></b>	<b><u>(477)</u></b>	<b><u>(24.119)</u></b>	<b><u>(160.507)</u></b>	<b><u>(6.964)</u></b>
Le nem hívott hitelkeretek	<b><u>19.351</u></b>	<b><u>48.454</u></b>	<b><u>(7.748)</u></b>	<b><u>16.838</u></b>	<b><u>(7.219)</u></b>	<b><u>(81.260)</u></b>	<b><u>127.843</u></b>

### 30. Kamatkockázati kitétség – nem kereskedési célú portfóliók

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2017. december 31.</b>						
Kézpénz és kézpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	188.646	30.987	63.997	12.469	81.187	6
Ügyfelekkel szembeni követelések	9.596	(230)	2.333	6.087	1.255	151
Befektetési célú értékpapírok	19.910	-	-	562	19.348	-
	<b><u>218.152</u></b>	<b><u>30.757</u></b>	<b><u>66.330</u></b>	<b><u>19.118</u></b>	<b><u>101.790</u></b>	<b><u>157</u></b>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(85.375)	(8.116)	(66.000)	(11.259)	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(209)	(209)	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(110.105)	(2.610)	(17.095)	-	(89.890)	(510)
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-
	<b><u>(195.689)</u></b>	<b><u>(10.935)</u></b>	<b><u>(83.095)</u></b>	<b><u>(11.259)</u></b>	<b><u>(89.890)</u></b>	<b><u>(510)</u></b>
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	-	-	-	-	-	-
	<b><u>22.463</u></b>	<b><u>19.822</u></b>	<b><u>(16.765)</u></b>	<b><u>7.859</u></b>	<b><u>11.900</u></b>	<b><u>(353)</u></b>

### 30. Kamatkockázati kitétség – nem kereskedési célú portfóliók (folytatás)

(millió Ft)	Könyv szerinti érték	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
<b>2016. december 31.</b>						
Készpénz és készpénz egyenértékesek	-	-	-	-	-	-
Hitelintézetekkel szembeni követelések	179.682	3.446	70.170	30.797	71.269	4.000
Ügyfelekkel szembeni követelések	13.128	(1.905)	3.578	9.298	2.121	36
Befektetési célú értékpapírok	19.956	-	-	562	-	19.394
	<u>212.766</u>	<u>1.541</u>	<u>73.748</u>	<u>40.657</u>	<u>73.390</u>	<u>23.430</u>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	(67.746)	(13.458)	-	(15.347)	(38.941)	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	(210)	(210)	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	(125.459)	(1.101)	(37.789)	(5.700)	(74.329)	(6.540)
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	-	-	-
	<u>(193.415)</u>	<u>(14.769)</u>	<u>(37.789)</u>	<u>(21.047)</u>	<u>(113.270)</u>	<u>(6.540)</u>
Kockázatkezelési célra tartott derivatívák hatása	<u>19.351</u>	<u>(13.228)</u>	<u>35.959</u>	<u>19.610</u>	<u>(39.880)</u>	<u>16.890</u>

A Bank által az átárazódás számszerűsítéséhez használt elvek és módszerek részletei a 4. sz. Kiegészítő információban kerültek ismertetésre.

### 31. Valós érték hierarchia

Pénzügyi eszközök/ pénzügyi források	Valós érték <sup>1</sup> (millió HUF)		Valós érték hierarchia	Értékelési technikák és kulcs inputok	Jelentős nem megfigyelhető inputok	Kapcsolat a nem megfigyelhető input és a valós érték között
	2017.12.31.	2016.12.31.				
Kötvények	19,348	19,394	Level 1	(Marked-to-market) piaci alapú árazás aktív piacon (pl. Reuters) jegyzett árak alapján. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs
Kibocsátott jelzálog-- levelek	114,496	128,204	Level 2	(Marked-to-model) modell alapú árazás egyéb jelzálogbankok által kibocsátott likvid kötvényekből összeállított görbével. Likviditási és kizárási FVA-t alkalmazunk értékelési korrekcióként.	nincs	nincs

<sup>1</sup> Értékpapírok esetében a piaci érték nem tartalmazza a felhalmozott kamatot, tartalmazza a FV korrekciókat (FVA).

### 32. Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló egyenlegek és tranzakciók

(millió Ft)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Eszközök</b>		
Hitelintézetekkel szembeni követelések	176.080	174.597
Egyéb eszközök	-	<u>1</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>176.080</u></b>	<b><u>174.598</u></b>
<b>Források</b>		
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	85.367	67.738
Kibocsátott kötvények	39.028	102.291
Egyéb kötelezettség	<u>16</u>	-
<b>Összesen</b>	<b><u>124.411</u></b>	<b><u>170.029</u></b>
<b>Eredménykimutatás</b>		
(millió Ft)		
Kamat és kamat jellegű bevételek	3.965	3.959
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	(2.038)	(3.910)
Jutalékráfordítások	(16)	(99)
Pénzügyi eszközök értékesítésének eredménye	(116)	154
Általános működési költségek	(90)	(186)
Egyéb működési költségek	<u>(37)</u>	-
<b>Összesen</b>	<b>1.668</b>	<b>(82)</b>

A fenti egyenlegek és tranzakciók a következő cégekkel szemben állnak fenn:  
UniCredit Bank Hungary Zrt.

### 33. Valós értékek

(millió Ft)	<u>2017</u>		<u>2016</u>	
	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték
Értékesíthető pénzügyi eszközök	19.910	19.910	19.956	19.956
Követelések hitelintézetekkel szemben	188.202	188.646	179.608	179.682
Ügyfelekkel szembeni követelések	10.434	9.596	13.977	13.128
<b>Pénzügyi eszközök</b>	<b><u>218.547</u></b>	<b><u>218.152</u></b>	<b><u>213.541</u></b>	<b><u>212.766</u></b>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	85.319	85.375	67.828	67.746
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	209	209	165	165
Kibocsátott kötvények	115.448	110.105	128.856	125.459
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	-	-	-	-
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b><u>200.976</u></b>	<b><u>195.689</u></b>	<b><u>196.849</u></b>	<b><u>193.370</u></b>

### 33. Valós értékek (folytatás)

#### Valós érték számítása

A következő leírás összefoglalja a legfontosabb módszereket és feltételezéseket a pénzügyi eszközök valós értékének becslésére.

*Hitelek és előlegek:* a valós érték diszkontált, a várható jövőbeni tőke- és kamat cash flow-k alapján kerül számításra. Hiteleknel, ahol ez alkalmazható volt, a szerződés szerinti esedékesség napja lett visszafizetési napként feltételezve. (Hitelkártyáknál, folyószámla-hiteleknel, és egyéb, nagyon rövid lejáratú követeléseknél a követelés látra szólónak lett tekintve.) A várható jövőbeni pénzáramlások becslésénél a hitelkockázat és valamennyi várható értékvesztés beszámításra kerül. Minden várható pénzáramlás, beleértve a homogén kategóriákba sorolt hiteleket is, egyedi ügyletenként kerül kiszámításra, és egy olyan rátán kerül diszkontálásra, amely tartalmazza a kockázatmentes rátát és a várható és nem várható veszteséget. A hitelek valós értékének számítása visszatükrözi a kamatlábak változását is.

*Könyv szerinti értéken tartott befektetések, és derivatívák:* ezek valós értékének alapja a mérleg fordulónapján érvényes, jegyzett piaci ár, amennyiben rendelkezésre áll, a tranzakciós költségek levonása nélkül. Ha jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, akkor a valós érték árazási modellekkel, vagy diszkontált cash flow technikákkal kerül becslésre. Befektetéseknél és tárgyi eszközöknél, ahol nem áll rendelkezésre megbízható piaci ár vagy modellezett ár, a könyv szerinti érték lett valós értéként figyelembe véve.

A diszkontált cash flow technikák használata során a becsült jövőbeli pénzáramlások a management legjobb becslésén alapulnak, és a felhasznált diszkontráta a hasonló ismérvekkel rendelkező eszközök piacán a mérleg fordulónapján érvényes ráta. Az árazási modellek használata során a szükséges adatok a mérleg fordulónapján érvényes piachoz köthető értékeken alapulnak.

*Banki és ügyfélbetétek:* Látraszóló és lejárat nélküli betétek esetében a valós értéket a mérlegkészítés napján fennálló látraszóló betétek összege adja. Határozott lejáratú betétek valós értékének meghatározásához egy olyan rátával diszkontáljuk a cash flowkat, amely magában foglalja a kockázatmentes rátát és a saját credit spreadet (vagy likviditási spread). A valós érték meghatározásánál nem kerülnek figyelembe vételre a betétesek látra szólóként, de hosszú távra elhelyezett betétei.

*Hosszú lejáratú kötelezettség:* A valós érték alapja a jegyzett piaci ár, amennyiben az rendelkezésre áll. Azon adósságot megtestesítő instrumentumok, melyeknél jegyzett piaci ár nem áll rendelkezésre, a valós érték a jövőbeni cash flow-k jelenértékeként a mérlegkészítés napján érvényes piaci kamatlábakkal diszkontálva került becslésre.

A fent részletezett valós érték kalkulációs módszertannak megfelelően az állományok bruttó módon, az elhatárolt kamatokat is tartalmazva kerülnek kimutatásra.

### 34. Hitelkockázati kitettség

	Ügyfelekkel szembeni követelések		Hitelintézetekkel szembeni követelések	
	2017	2016	2017	2016
<b>Egyénileg értékvesztett</b>				
(millióFt)				
Grade 1 – Performing	-	-	-	-
Grade 2 – Impaired Past Due	56	-	-	-
Grade 3 – UTP other than Bad	107	437	-	-
Grade 5 – Bad	30	158	-	-
Bruttó érték	<b>193</b>	<b>595</b>	-	-
Értékvesztés	<u>83</u>	<u>219</u>	=	=
Könyv szerinti érték	<b>110</b>	<b>376</b>	-	-

**Csoportosan értékvesztett**

Grade 1 – Performing	-	-	-	-
Grade 2 – Impaired Past Due	202	1.156	-	-
Grade 3 – UTP other than Bad	46	364	-	-
Grade 5 – Bad	247	<u>435</u>	-	-
Bruttó érték	<b>495</b>	<b>1.955</b>	-	-
Értékvesztés	<u>347</u>	<u>978</u>	=	=
Könyv szerinti érték	<b><u>148</u></b>	<b><u>978</u></b>	-	-

**34. Hitelkockázati kitettség (folytatás)**

	Ügyfelekkel szembeni követelések		Hitelintézetekkel szembeni követelések	
<b>Egyénileg értékvesztett</b>				
<b>Lejárt, de nem értékvesztett</b>				
Grade 1 – Performing	81	127	-	-
Grade 2 – Impaired Past Due	-	-	-	-
Grade 3 – UTP other than Bad	-	-	-	-
Grade 5 – Bad	-	-	-	-
Könyv szerinti érték	<b><u>81</u></b>	<b><u>127</u></b>	-	-
Késedelmes napok száma				
0-30	81	40	-	-
30-60	-	-	-	-
60-90	-	87	-	-
90-180	-	-	-	-
180 napon túl	-	-	-	-
Könyv szerinti érték	<b><u>81</u></b>	<b><u>127</u></b>	-	-
<b>Le nem járt, nem értékvesztett</b>				
Grade 1 – Performing	9.300	11.648	188.646	179.682
Grade 2 – Impaired Past Due	-	-	-	-
Grade 3 – UTP other than Bad	-	-	-	-
Grade 5 – Bad	-	-	-	-
Bruttó érték	<b><u>9.300</u></b>	<b><u>11.648</u></b>	<b><u>188.646</u></b>	<b><u>179.682</u></b>
IBNR	<u>43</u>	<u>66</u>	=	=
Könyv szerinti érték	<b><u>9.257</u></b>	<b><u>11.582</u></b>	<b><u>188.646</u></b>	<b><u>179.682</u></b>
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>9.596</u></b>	<b><u>13.128</u></b>	<b><u>188.646</u></b>	<b><u>179.682</u></b>

**34. Hitelkockázati kitettség (folytatás)**

A hitelek az alábbi kategóriákba kerülnek besorolásra:

*Általános elvek:*

- Minden kategória ügyfél szinten értendő.
- Past due / késedelmes napok száma a Bázel III-ban (CRR-ben) definiáltaknak megfelelően került meghatározásra.

**Bonis (teljesítő) hitelek:**

Olyan ügyfelek hitelei, akiknek nincs lejárt tartozásuk, illetve ha van, az nem haladja meg a 90 napot, és nem történt egyéb "valószínű nem fizetési" esemény.

**Értékvesztett hitelek:**

- **Impaired Past due/ késedelmes:** Olyan ügyfelek hitelei, akiknek 90 nap feletti lejárt tartozásuk van valamely hitelüknél, és nem történt egyéb "valószínű nem fizetési" esemény.
- **UTP other than Bad loans/kétes hitelek:** Olyan ügyfelek hitelei, melyek esetében történt "valószínű nem fizetési" esemény (kivéve a behajtás és 90 days overdue default eseményt).
- **Bad loans / Nem-teljesítő hitelek:** Olyan ügyfelek hitelei, melyeknél behajtási és/vagy jogi procedúra van folyamatban a kintlévőség behajtása érdekében.

### 35. Kockázatosított érték (VaR)

A VaR számítás (1 napra vonatkoztatva, 99%-os konfidencia intervallum mellett) alapuló belső modellel számított portfólió értékek 85 millió és 181 millió Ft között mozogtak 2017-ban, közepes volatilitás mellett. Az átlagos VaR érték 129 millió Ft volt, mely növekedést jelent a korábbi évi értékhez képest.

Mivel a Bank nem vezet kereskedési könyvet, a vege és a részvény kockázat nem jelenik meg a kockázati faktorok között.

A VaR értékének fő komponensei továbbra is a Credit spread (egyedi felár kockázat) és a kamatkockázat voltak, a Credit spread-ben észlelt csökkenés a piaci ármozgásokból adódik, mivel nem történt változás az állampapír kiterjesztésben a 2017-es év során. A Bank főként állampapírt, saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hiteleket tart a mérlegében. Csakis az állampapír kiterjesztések tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

Az árfolyam kockázat is hozzájárult a teljes piaci kockázat alakulásához, de jelentősen elmaradt a többi kockázati kategória mögött.

VaR értékek 2017. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	1	2	0	3
Kamatkockázat	61	46	20	269
Credit spread	73	133	73	218
Vege kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>85</u>	<u>129</u>	<u>85</u>	<u>181</u>

VaR értékek 2016. december 31-én (millió Ft):

Kockázati kategória	Év végén	Átlagos	Minimum	Maximum
Árfolyam kockázat	2	1	1	2
Kamatkockázat	56	52	25	359
Credit spread	219	40	21	235
Vege kockázat	-	-	-	-
Részvény kockázat	-	-	-	-
Összesen	<u>180</u>	<u>66</u>	<u>34</u>	<u>317</u>

A Bank kockázati pozíciójára vonatkozóan VaR és érzékenységi limitek kerültek megállapításra. A napi szintű kockázati jelentések részeként "Market Risk Riportok" készülnek minden kockázattalálkozó üzleti területre vonatkozóan. Ezáltal minden érintett kockázattalálkozó munkatárs és az adott osztályok vezetői számára elérhetőek az aktualizált és historikus adatok is.



### 36. Kamatérzékenység

2017. és 2016. december 31-én a Bank (trading és befektetési) kamatpozíciója a jelentősebb devizákban az alábbiak szerint alakult:

#### Bázispont-érték a főbb devizák tekintetében:

Deviza	3 hónapnál kevesebb	2017. december 31-én					Éves statisztikai adatok		
		3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,02
EUR	(0,17)	0,02	0,02	0,01	0,00	(0,13)	2,01	(0,37)	0,54
HUF	0,01	(0,19)	0,89	(7,35)	(0,11)	(6,75)	(0,72)	(7,12)	(3,60)
<b>Összesen*</b>	<b><u>0,18</u></b>	<b><u>0,21</u></b>	<b><u>0,90</u></b>	<b><u>7,36</u></b>	<b><u>0,11</u></b>	<b><u>6,88</u></b>			

\*az összesen sor a riportolt. mindegyik devizában fennálló pozíciókockázatot figyelembe veszi

Deviza	3 hónapnál kevesebb	2016. december 31-én					Éves statisztikai adatok		
		3 hónap és 1 év között	1 és 3 év között	3 és 10 év között	10 év fölött	Összesen	Maximum	Minimum	Abszolút átlag
CHF	0,03	0,05	0,00	0,00	0,00	0,08	0,27	0,08	0,17
EUR	(0,35)	0,89	0,71	0,01	0,00	1,25	2,06	(0,16)	1,53
HUF	(0,60)	2,31	(3,41)	(1,82)	(0,15)	(3,67)	5,50	(15,80)	(0,85)
<b>Összesen</b>	<b><u>0,98</u></b>	<b><u>3,25</u></b>	<b><u>4,12</u></b>	<b><u>1,82</u></b>	<b><u>0,15</u></b>	<b><u>5,00</u></b>			

Az elmúlt két évben a Bank kamatpozíciója csak forintban, euróban és svájci frankban volt.

A Jelzálogbank főként állampapírt, saját kibocsátású jelzáloglevelet és refinanszírozott hitelek tart a mérlegében.

Csakis az állampapír kitétségek tükröződnek a Credit spread kockázatban, mivel a saját kibocsátású jelzáloglevelekre nem számol egyedi kockázati felárat az UniCredit Csoport.

### 37. Kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja

Az igazgatók. és a kulcspozícióban lévő vezetők kompenzációja összesen 11 millió Ft volt az év során. (2016: HUF 43 millió).

A kulcspozícióban lévő vezetők az alábbiakból állnak: Igazgatósági tagok, Ügyvezető igazgatók és a Felügyelő Bizottság tagjai. Hitelek nem kerültek folyósításra a kulcspozícióban lévő vezetők részére.

### 38. Szavatoló tőke

Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) egységes szabályokat állapít meg a felügyelt intézmények részére a tőkekövetelményekre vonatkozóan (COREP) 2014. január 1-től. illetve a pénzügyi jelentésekre vonatkozóan (FINREP) 2014. szeptember 30-ától.

A Bank 2014. január 1-jétől alkalmazza a Basel III előírásokat. A Bank megfelel a 2013/36 EU direktívában (CRD IV) valamint az 575/2013 EU rendeletben előírt utasításoknak. követelményeknek és módszereknek.

A Bazel III célja az volt, hogy olyan szabályokat alkosson, amik megmutatják, hogy a hitelintézeteknek mekkora tőkét kell felhalmozniuk. A bankoknak annak érdekében kell tőkét tartalékolniuk, hogy csökkentsék a hitelezéssel és befektetési tevékenységgel összefüggő kockázatokat. A Bazel II-ről Bazel III-ra váltás során a Bank a továbbiakban is a sztenderd módszert kívánja használni

A Bank politikájának célja az erős tőkebázis fenntartása kell legyen, amivel a befektetői, hitelezői és piaci bizalmat, továbbá a működését a jövőben is fenn tudja tartani. A tőke szintjének a tulajdonos hozamára gyakorolt hatása is figyelembe vételre került, és a Bank tisztában van annak szükségességével, hogy egyensúlyban tartsa az áttételezéssel esetlegesen elérhető magasabb hozamokat a szilárd tőkehelyzet előnyeivel és az általa nyújtott biztonsággal.

A legjelentősebb üzleti kockázatok, melyeknek a Bank ki van téve, a piaci kamat, és devizaárfolyam kockázat. Az integrált és on-line rendszerek biztosítják a kockázat folyamatos monitorozásának lehetőségét. A fő pénzügyi kockázatok menedzselésének politikáját a megfelelő üzleti területek, a belső ellenőrzés, a vezetőség, és az igazgatóság rendszeresen felülvizsgálja.

A COREP jelentések egyik fő alkotóeleme a tőkemegfelelés: a szavatoló tőke áttekintése, a teljes kockázati kitétségek érték.

A szavatoló tőke összetevői:

- Elsődleges alapvető tőke: Befizetett tőkeinstrumentumok. Tőketartalék. Általános tartalék. Eredménytartalék. Tárgyévi nyereség/vesztés. Immateriális javak
- Kiegészítő alapvető tőke: levonások részesedések miatt
- Járolékos tőke: Alárendelt kölcsöntőke. levonások a befizetett tőkeinstrumentumok és alárendelt kölcsönök miatt

A tőkekövetelmény legalacsonyabb korlátja a teljes kockázati kitétségek 8%-a.

A Magyar Nemzeti Bank engedélyt adott a 0%-os kockázati súly alkalmazására az összevont felügyelet alá tartozó Banktagok esetén.

### 38. Szavatoló tőke (folytatás)

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Alapvető tőkeelemek</b>		
Jegyzett tőke	3.000	3.000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13.592	12.778
Tárgyévi nettó eredmény	871	2.122
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	863	285
Immateriális javak	(2)	-
Egyéb tartalék	791	483
<b>Alapvető tőkeelemek összesen</b>	<b>19.898</b>	<b>19.451</b>
<b>Járolékos tőkeelemek</b>		
Alárendelt kölcsöntőke figyelembe vehető része	-	-
<b>Járolékos tőkeelemek összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Szavatoló tőke</b>	<b>19.898</b>	<b>19.451</b>
<b>RWA</b>	<b>15.409</b>	<b>20.461</b>
Hitelezési és partnerkockázat	9.670	16.495
Működési kockázat	5.739	3.966
<b>Tőkemegfelelési mutató (%)</b>	<b>129,13%</b>	<b>95,06%</b>
<b>Korlátozások alapjául szolgáló szavatoló tőke</b>	<b>19.898</b>	<b>19.451</b>

## 4. Vezetőségi jelentés

### 4.1. A Jelzálogbank bemutatása

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

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

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

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

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

### 4.2. Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai

2017. december 31-én a Jelzálogbank Igazgatóságát és Felügyelő Bizottságát az alábbi személyek alkották.

#### **Igazgatóság**

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

#### **Felügyelő Bizottság**

Marco Iannaccone	A Felügyelő Bizottság elnöke
Ljiljana Beric	Felügyelő bizottsági tag
Aleksandra Cvetkovic	Felügyelő bizottsági tag
Alen Dobric	Felügyelő bizottsági tag
Tóth Balázs	Felügyelő bizottsági tag

Mátyás Sándor felügyelő bizottsági tagsága 2017. december 31-én - lemondással - megszűnt.

## 4.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása

### 4.3.1. Refinanszírozás

#### **A tevékenység leírása**

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Jelzálogbank üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelek szarmazó portfólió menedzselése. A refinanszírozás iránti keresletre 2017-ben kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM). Az új felügyeleti mutató, melynek célja, a forint eszközök és források lejáratú eltéréseiből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A JMM-re vonatkozó minimális elvárt szint 15 százalék, azaz a lakossági jelzáloghiteleket legalább 15 százalékban az MNB rendelet szerinti forrásoknak kell finanszírozniuk.

2017 évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében további állománynövekedés következett be, annak ellenére hogy a meglévő portfólió a terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések következtében jelentős mértékben amortizálódott. A csoporton kívüli, JMM megfelelést célzó refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank a tárgyévben egy újabb kereskedelmi bankkal kötött együttműködési szerződést, így a refinanszírozott partnerbankok száma 5-re növekedett. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek elő- és végtörlesztéseket, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérések rendezési feladatait. Új állomány refinanszírozására partnerbanki igény esetén kerül sor.

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

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

2017 során a Jelzálogbank két kereskedelmi bankkal rendelkezett együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében. 2018-ra kitűzött célok között ezen refinanszírozási partnerek növekvő refinanszírozási igényeinek teljesítése, valamint további partnerbankokkal történő szerződéskötés szerepel.

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

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

Az államilag támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2017 évben is folytatódott, új kihelyezés nem volt, az állomány csökkenését a korábbi években refinanszírozott hitelek normál- és előtörlesztéseinek együttes összege mozgatta. A támogatott forint refinanszírozási állomány 2017-ban 3,0 milliárd forinttal csökkent.

A jelzáloglevelek kockázatoságának kedvezőbb megítélése érdekében a jelzálogbank üzleti ingatlanokat a fedezeti könyvben nem tart, így ezen állomány növelését a Jelzálogbank nem tervezi. A meglévő, euróban nyújtott devizás refinanszírozási állomány a tervezett ütemezés szerint csökkent, az egyetlen svájci frank hitel pedig teljes mértékben előtörlesztésre került.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2017 évben új kihelyezés összesen 23,6 milliárd forint értékben történt. Így összességében a refinanszírozott lakossági - nem támogatott - forint hitelállomány a 2017 év végére 123 milliárd forintra nőtt.

2017-ben a refinanszírozási terület adta a teljes jelzálogbanki hitelportfólió (teljes kintlévőség) 93,60 százalékát, mellyel jelentős mértékben járult hozzá a Jelzálogbank által elért üzleti eredményekhez.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintjét 2018. október 1-től 15%-ról 20%-ra emeli, ezzel egyidőben a jelzálogleveleket érintő korábban egy éves kezdeti hátralévő futamidő két évre emelkedik, valamint bizonyos mértékben a csoporton belül eszköz oldalon tartott jelzáloglevél

állomány rontja a mutató értékét. A szabályozó ezen módosításával a lakossági jelzáloghitelek jelzáloglevélből történő finanszírozás mértékét kívánja erősíteni szektor szinten. A mutató elvárt szintjének emelkedése a partnerbankok számára folyósított állomány növekedését, valamint új refinanszírozási hitelek iránti kereslet megjelenését vonhatja maga után 2018-ban.

### **4.3.2. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás**

#### **A tevékenység leírása**

A Jelzálogbank a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait a korábbi gyakorlatnak megfelelően jelzáloglevél-kibocsátás és pénzügyi, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel által biztosítja. A Jelzálogbank az általános működéshez szükséges forrásokat a pénzügyi hitelfelvétel mellett fedezetlen kötvénykibocsátással is megteremtheti, ilyen típusú kibocsátásra a korábbi évekhez hasonlóan 2017-ben sem került sor.

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

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

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

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

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

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

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

A jelzáloglevél kibocsátási tevékenységet illetően a 2017-es évben a Jelzálogbank számos kiemelkedő fontosságú, a befektetői bizalom erősítését és jelzáloglevelek iránti kereslet élénkítését célzó eseményt hajtott végre.

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

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességet vállalt a Jelzálogbank már forgalomban lévő és a jövőben forgalomba hozandó jelzáloglevelekből, nem fedezett kötvényekből valamint hitel és kölcsönügyletekből továbbá bankközi betétekből eredő - harmadik személyekkel szembeni - fizetési kötelezettségekért.

A Magyar Nemzeti Bank által 2017 decemberében bejelentett, a hazai kibocsátású jelzáloglevelek piacát érintő, elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magába foglaló Jelzáloglevél Vásárlási Programhoz való csatlakozási szándékát a Jelzálogbank 2018. január 15-én jelezte az MNB és a piaci szereplők felé.

Az MNB jelzáloglevél vásárlási programja, mint nem-konvencionális monetáris politikai eszköz az MNB kibővített (az ún. MIRS, azaz monetáris politikai célú kamatcsere eszközt is magába foglaló) monetáris politikai eszköztárájának részeként elsősorban azt a célt szolgálja, hogy a hozamgörbe hosszú végén is érzékelhetővé váljon az MNB laza monetáris politikája valamint a hosszú kamatfixálású hitelek aránya érzékelhetően emelkedésnek induljon. A program keretében a jegybank hazai jelzáloglevél kibocsátók olyan forintban

denominált, fix kamatozású, nyilvános kibocsátású jelzálogleveleit vásárolja, amelyek a kibocsátás időpontjában legalább 3 éves eredeti és egy éves hátralévő futamidejűvel rendelkeznek.

A célok elérése érdekében az MNB 2018. január közepétől a másodpiacon támaszt keresletet a hazai kibocsátású jelzáloglevelek iránt, az elsődleges piacon (azaz az aukciókon) pedig 2018 február közepétől jelenik meg befektetőként. Az MNB elsődleges kommunikációja alapján az egyelőre határozatlan futamidejű program előzetes keretösszege kb. 450-500 milliárd forint, amely a 2017. év végi adatok alapján a hazai jelzáloglevél piac körülbelül 50%-át teszi ki. A jegybank által végrehajtott lehetséges vásárlások összesített felső korlátja kibocsátónként és jelzáloglevél sorozatonként a teljes forgalomban lévő állomány 70 százaléka.

A bejelentett intézkedések a következő időszakban kedvező finanszírozási lehetőséget biztosítanak a Jelzálogbank számára a korábbiaknál olcsóbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű források bevonására jelzáloglevél kibocsátások (nyilvános, a Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított aukciók) útján.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását a 2017-es év folyamán az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés, valamint a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása határozta meg.

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

A tárgyidőszakban megvalósult jelzáloglevél kibocsátások a Jelzálogbank 2016-17. évi, majd annak lejártát követően a 2017-18. évi – egyenként 200 milliárd forint névértékű - Jelzáloglevél és Kötvény Programjai keretében valósultak meg.

A tárgyidőszak elején érvényben lévő 2016-17. évi kibocsátási program a 2017-es évben két alkalommal került kiegészítésre. Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésének közzétételét (személyi változások) az MNB H-KE-III-136/2017. számú határozatával 2017. február 24-én engedélyezte. Az Alaptájékoztató 4. számú kiegészítését (személyi változások, éves jelentés) az MNB H-KE-III-311/2017. számú határozatával 2017. május 11-én engedélyezte.

A 2017-18. évi 200 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél és kötvény programmal elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-432/2017. számú határozatával hagyta jóvá 2017. július 3-án. Az érintett programhoz kapcsolódó alaptájékoztató a 2017-es évben két alkalommal került kiegészítésre (féléves jelentés illetve garanciára vonatkozó információk). A tárgyidőszakban megvalósult alaptájékoztató kiegészítéseket a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-705/2017. (2017.10.13.) és H-KE-III-924/2017. (2017.12.12.) számú határozataival engedélyezte.

### ***Jelzáloglevél állomány alakulása***

2017-ben összesen 13,54 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (hat alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukción keretében). 2017. áprilisában az UCJBF 2019/C elnevezésű jelzáloglevél esetén került sor rábocsátásra 13 milliárd forint névértékben. Szeptemberben a Jelzálogbank egy új jelzáloglevél sorozatot indított útjára, UCJBF 2027/A elnevezéssel. Az első aukción 500 millió forint névértékű papír került kibocsátásra.

A támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségnek eleget téve a tárgyidőszakban négy alkalommal került sor ún. árazó típusú jelzáloglevél-kibocsátásra, amelyek során 2017 júliusáig az UCJBF 2022/A elnevezésű jelzáloglevelek esetén került sor újabb részletek kibocsátására alkalmanként 10 millió forint névértékben. Az UCJBF 2027/A jelzáloglevél kibocsátását követően az árazó papír szerepét az újonnan kibocsátott papír töltötte be, ennek következtében a 2017 decemberi kibocsátás során újabb 10 millió forint névértékű rábocsátásra került sor az érintett jelzáloglevél sorozatban.

2017 folyamán jelzáloglevél lejáratra nem került sor, az UCJBF 2017/A jelzáloglevél sorozat a lejárat előtt egy hónappal visszavásárlásra és törlésre került. A tárgyidőszakban a jelzálogbank három jelzáloglevél visszavásárlási tranzakciót valósított meg az UCJBF 2018/A sorozatból: 2017 márciusában 10 milliárd forint, áprilisban 7,5 milliárd forint, decemberben 7,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél visszavásárlásra került sor.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2016 év végéhez képest összesen 16,86 milliárd forinttal csökkent, 2017 év végén az állomány 106,41 milliárd forintot tett ki. A forgalomban lévő - 3,5 millió névértékű - euróban denominált jelzáloglevél-állomány (UCJBE 2021/1) 2016 év végéhez képest nem változott.

### **4.3.3. Üzletiingatlan-finanszírozás**

#### ***A tevékenység leírása***

Az üzletág a vállalati ügyfelek részére, kereskedelmi ingatlanok finanszírozására nyújtott hitelállomány kezelését végzi. A kölcsönök lényegi biztosítéka a Jelzálogbank által jelzálogjoggal, illetve opciós vételi joggal terhelt ingatlan, valamint az ingatlan üzemeltetéséből származó árbevétel engedményezése, a visszafizetés forrása pedig az ingatlan bérbeadásából, eladásából származó bevétel. Az ügyletek fedezetül további ingatlanhoz vagy a konkrét projekthez kapcsolódó egyéb biztosítékokat is kiköthet a Jelzálogbank. Mivel a finanszírozott objektumok közé irodaházak, ipari ingatlanok, logisztikai központok, szállodák és bevásárlóközpontok tartoznak, amelyek bevételei általában devizában vagy devizaalapon keletkeznek, a Jelzálogbank portfóliója devizahitelekből (azon belül euróban denominált hitelekből) áll. Mivel a Jelzálogbank új üzletiingatlan-finanszírozási hiteleket évek óta nem nyújt, az üzletág jelentősége az utóbbi években lecsökkent.

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

Az üzletiingatlan-finanszírozási üzletág mintegy hat éve új ügyletet nem finanszíroz, a meglévő hitelállomány kezelésével kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank végzi.

A hitelportfólió (kintlévőség) 2017. december 29-én 181,95 millió forint volt, mely a teljes banki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,11 százalékát adta.

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

#### ***A tevékenység leírása***

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

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

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

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

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

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2017. december 29-én 9,72 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 5,88 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 670,70 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,41 százalékát adta.

## **4.4. Foglalkoztatási politika**

A Jelzálogbank kis létszámú szervezet, mely tevékenységének jelentős részét kiszervezés útján biztosítja.

A foglalkoztatási struktúra továbbra is a banki tevékenységek racionalizálásának szellemében, alapvetően a több munkáltatói szerződésekre épül.



## 4.5. A Jelzálogbank főbb kockázatai

### 4.5.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Jelzálogbank általános üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a mindenkori makrogazdasági és jogszabályi környezet alakulása, valamint a nemzetközi és hazai pénz- és tőkepiaci tendenciák és likviditási helyzet érdemben befolyásolják. A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének, kockázatviselő képességének és megtakarítási hajlandóságának alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A főbb hazai makrogazdasági mutatók alakulása – a GDP, a költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az államadósság alakulása és az infláció mértéke – a monetáris politika eszközrendszerén keresztül közvetve vagy közvetlenül hatással vannak a referenciakamat szintjére és a forint árfolyamára, amelyek meghatározó tényezőnek tekinthetők a forrásköltségek és a hitelportfólió minőségének alakulása szempontjából. A fentiek mellett a Jelzálogbank üzleti tevékenységét a bankszektor mindenkori likviditási helyzete és a szabályozói környezet változása nagyban befolyásolja.

### 4.5.2. Hitelezési kockázat

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

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

A Jelzálogbank hitelezési kockázati kitettsége 2017-ben döntően a lakossági nem-teljesítő portfólió eladásának köszönhetően csökkent. A portfólió teljes egészében magyar hitelekből áll. Az eladott portfólió teljes bruttó követelésállományának értéke mintegy 4,0 milliárd forint (13,1 millió euró). A lakossági nem-teljesítő hitelállomány éves szinten 77%-kal csökkent. A tranzakció hatása a bank 2017. negyedik negyedéves mérlegében jelentkezett.

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

### 4.5.3. Működési kockázat

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

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

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

### 4.5.4. Kamatkockázat

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

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek hátralévő átlagos futamidejének eltéréseiből;
- a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzpiaci hozamváltozásokból;
- az annuitásos törlesztésű (amortizálódó) hitelek, valamint a jelzáloglevelek törlesztési ütemének eltéréseiből; illetve

- a hitel-előtörlesztésekből felszabaduló források újra befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat (támogatási bevétellel növelt) mértéke közötti különbségből.

A kamatkockázatokat a Jelzálogbank jelenleg az eszközök és források lejáratí és átárazódási szerkezetének összehangolásával kezeli. Az ilyen típusú kockázatok kezelése derivatív ügylet alkalmazásával is történhet.

#### **4.5.5. Árfolyamkockázat**

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

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

#### **4.5.6. Likviditási kockázat**

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

A Jelzálogbank a likviditási kockázatot alapvetően a követelések és kötelezettségek lejáratí szerkezetének finomhangolása, valamint bankközi ügyletek révén biztosíthatja, bár jövedelmezőségi szempontokból – limitekkel szabályozott mértékig – lejáratí transzformációt is alkalmazhat.

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

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

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

### **4.6. Makrogazdasági környezet alakulása és a bankszektor teljesítménye**

#### **A nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet alakulása 2017-ben**

2017-ben a világgazdaság felívelése folytatódott, a globális növekedés erősödött nagy mértékben a világkereskedelem korábban vártnál dinamikusabb fellendülésének köszönhetően. Kedvezőnek tekinthető továbbá, hogy a fejlődő és feltörekvő régiók tartósan stabil gazdasági bővülése mellett tavaly a fejlett országok teljesítménye is jelentősen javult, miközben a politikai és gazdasági kockázatok némiképp mérséklődtek.

Európában a populista és nacionalista pártok egyértelmű bukása Franciaországban és Hollandiában, valamint a német választások eredménye nagyban hozzájárultak az Európai Unió jövőjével kapcsolatos aggodalmak enyhüléséhez, noha számos kihívás és probléma –, mint például a Brexit vagy a menekültválság – továbbra is megoldásra vár. Az enyhülő politikai kockázatok, valamint a fellendülő külkereskedelem egyaránt hozzájárultak ahhoz, hogy az eurózóna GDP-je 2,3% körüli mértékben bővüljön 2017-ben. A valutaövezet gazdasága 2017-ben már fundamentálisan is jóval kedvezőbb helyzetben volt, amit a folyamatosan emelkedő bizalmi indikátorok, és az előzetes várakozásokat rendre felülteljesítő tényadatok is tükröztek. A stabil fundamentumok, valamint az ezzel összefüggésben egy szigorúbb monetáris politikára vonatkozó piaci várakozások jelentős támaszt nyújtottak az eurónak is, mely az amerikai dollárral szemben érdemi felértékelődést mutatott az év közepétől. A kedvező növekedési adatok ellenére azonban az infláció gyenge volt tavaly, 1,6% körüli értékével ugyanis messze elmaradt az Európai Központi Bank (EKB) 2%-os inflációs céljától, komoly kihívás elé állítva ezzel a valutaövezeti jegybankárokat. Bár az EKB a piaci várakozásoknak megfelelően 2017 őszén bejelentést tett eszközvásárlási programjának fokozatos leépítéséről, a kamatnormalizáció elindítása a közeljövőben nem várható.

Az USA gazdasága tavaly 2,2% körüli bővülésével az euróövezethez hasonlóan teljesített. A fogyasztói kereslet erősödéséhez a stabil bériáramlás járult hozzá, miközben a beruházásoknak a javuló globális kilátások mellett az energiaszektor fellendülése adott lendületet. A Trump elnök által előrevetített gazdasági lépések – adóreform, fiskális stimulus – szintén fűtötték a növekedésre vonatkozó optimista hangulatot, illetve ezzel párhuzamosan támaszt is nyújtottak a dinamikusabb kamatemelésre vonatkozó befektetői várakozásoknak az év első felében. Majd a piaci hangulatot jelentősen hűtötte az a tény, hogy a választási ígéretek realizálódása jóval lassabban haladt, abból az év nagy részében gyakorlatilag semmi nem valósult meg. A kedvező növekedési adatok és a gyakorlatilag

teljes foglalkoztatás mellett működő gazdaság ellenére az áremelkedés üteme némileg elmaradt a makro fundamentumok által indokolt mértéktől, ami tükröződött a FED összességében óvatos kamatpolitikájában is. Az év során három szigorító lépést követően 1,50%-on zárta az évet az irányadó kamatláb. Az utolsó emelésre december hónapban került sor, azt követően, hogy Trump-adminisztrációnak az év végére sikerült az adócsökkentési programját véghez vinnie, ami a növekedésnek és így az inflációnak idéntől lendületet adhat.

A kedvező globális környezetnek és a fellendülő európai gazdaságnak köszönhetően a közép-kelet-európai (KKE) országok szárnyalásának lehettünk tanúi 2017-ben. A régió növekedését az exportfolyamatok és az élénkülő belső kereslet, valamint az erősödő hitelezés egyaránt támogatták. Így a GDP bővülése a legtöbb országban a potenciális növekedés felett alakult. Különösen az EU tagországok teljesítettek átlagon felül, hiszen a globális termelési láncokba mélyen integrált gazdaságok profitálnak a leginkább a külkereskedelem és az eurózóna fellendüléséből. Emellett a meglóduló uniós transzferek a beruházások felíveléséhez is jelentősen hozzájárultak, miközben a közép-európai régióban is egyre inkább jelentkező munkaerő-hiány bérfelhajtó hatása által a fogyasztói kereslet is lendületet nyert tavaly. Az alacsony külső inflációs környezet ellenére a feszes munkaerő-piac és az ennek következtében tapasztalt dinamikus béremelkedés hatása az árak növekedési ütemében is megmutatkozott, így az infláció több országban is megközelítette vagy elérte a jegybanki célokat, teret engedve a kamatemelési ciklus megindulásának.

### A hazai makrogazdasági folyamatok alakulása 2017-ben

A magyar gazdasági folyamatok egybecsengenek a régiós trendekkel. A lomha infláció a valutaövezetben, az erős euró, valamint az olajárak mérsékelt emelkedése eredményeként a magyar árak emelkedési üteme is gyengébb volt tavaly a korábban vártnál (2,4%), messze elmaradva ezáltal a magyar jegybank (MNB) inflációs célsávjának felső, 4%-os határától, de a 3%-os céltől is. Ennek hatására az MNB politikáját – ellentétben a fejlett és régiós országok jegybankjainak a szigorítás irányába való fokozatos elmozdulásával – a nem-konvencionális eszközökkel történő lazító intézkedések határozták meg 2017-ben. Mindeközben a jegybanki alapkamat tavaly változatlanul 0,90%-on maradt.

A forint árfolyama az év egészében összességében stabilitást mutatott és 310 körül mozgott átlagosan az euróval szemben. A nyár közepén egy átmenti, de jelentős felértékelődési trend eredményeként azonban már a 300-as szintet kezdte közelíteni a forint, aminek hatására az MNB először szóbeli intervenciót hajtott végre, majd ősszel újabb lazítást jelentett be. Az alacsony kamatkörnyezet ellenére ugyanis a makrogazdasági fundamentumok és a régió kedvező befektetői megítélése stabil támaszt nyújtanak a hazai devizának.

A kedvező külső környezet és a fellendülő világkereskedelem nagyban hozzájárult ahhoz, hogy a magyar gazdaság kiemelkedően teljesítsen tavaly, elérve a 4% körüli növekedési ütemet előzetes becslésünk szerint. A növekedés szerkezete az év egészében kiegyensúlyozott volt. Az agráriumtól eltekintve szinte minden ágazat támogatta a GDP-t, legnagyobb mértékben a szolgáltatások, az ipar és az építőipar. Ezzel összhangban a lakossági fogyasztás és a beruházások is dinamikus növekedést értek el tavaly. A 2016-os drasztikus visszaesést követően az állóeszköz-beruházásokban jelentős korrekció következett be, a növekedés mértéke meghaladta a 20%-ot tavaly, köszönhetően a folytatódó lakáspiaci fellendülésnek és az új feldolgozóipari beruházásoknak. Bár az EU-s források beáramlása tavaly a várttól elmaradt, a nagyvonalú állami előfinanszírozás azonban lehetővé tette, hogy a projektek meginduljanak, hozzájárulva ezáltal a beruházási aktivitás erősödéséhez. A lakossági beruházás és fogyasztás kulcstényezője volt a növekedésnek 2017-ben. Gyakorlatilag az összes olyan tényező, mely tipikusan befolyásolja a lakossági keresletet, támogatólag hatott. Az alacsony inflációs környezet, a kedvező pénzügyi kondíciók, a rekord mértékűre duzzadt megtakarítások, valamint az erőteljes bériáramlás egyaránt ösztönözték a háztartások fogyasztásának, illetve a lakáspiaci keresletének növekedését. A magyar lakáspiac felívelése folytatódott 2017-ben, amihez az alacsony kamat- és hozamkörnyezet, valamint az állami támogatások egyaránt hozzájárultak. Mivel a hirtelen megugró kereslethez a kínálat csak fokozatosan képes alkalmazkodni, valamint a kapacitásproblémák is erősödtek az építőiparban, az áremelkedés folytatódott a magyar lakáspiacon.

Mindemellett ki kell emelni, hogy a gazdasági fellendülés fő pilléreit jelentő lakossági fogyasztás és beruházások részéről jelentkező húzóerőt ugyanakkor valamennyire gyengítette a kapcsolódó importszükséglet erősödése, valamint az a tény, hogy az uniós projektek magas előfinanszírozása a közösségi fogyasztás elől vont el költségvetési forrásokat. Ennek következtében az kormányzati fogyasztás negatívan járult hozzá a növekedéshez tavaly.

A 2016-ban tapasztalt munkaerő-piaci trendek folytatódtak 2017-ben újabb rekordokat döntve meg: a foglalkoztatottak száma meghaladta a 4,45 millió főt, míg a munkanélküliségi ráta 4% alá esett vissza. Az egyre feszebb munkaerőpiac, valamint a minimálbér és az állami szférában zajló béremelések hatására a bruttó bérek 10% feletti növekedést mutattak.

## A magyar bankszektor teljesítménye 2017-ben

A magyar bankszektorban 2016-ban megindult pozitív folyamatok tavaly tovább erősödtek. A mérlegalkalmazkodás enyhülése, a forint konverzió lezárulta, a javuló bizalom, az erősödő belső kereslet által is egyre jobban támogatott gazdasági teljesítmény lehetővé tették, hogy érdemi forduloponthez érjen a bankszektor mind a jövedelmezőségben, mind a hitelezésben. Több évnyi negatív profitot követően 2016-ban a profittermelő képesség már érdemben javult. Ez a tendencia 2017-ben is fennmaradt, a szektor az év első három negyedévében közel 500 milliárd forint nettó adózott eredményt könyvelt el, ami 20%-kal magasabb az egy évvel korábbinál. További pozitív fejlemény, hogy mostanra már szinte minden szereplő pozitívan járul hozzá a profitabilitáshoz.

Természetesen a jövedelmezőségre kedvezően hatott az a tény, hogy 2017-ben a bankadó tovább csökkent, a portfóliótisztítás előrehaladt, a javuló gazdasági és munkapiaci és bérfolyamatokkal párhuzamosan a nem-teljesítő hitelek aránya mérséklődött, ami segítette a céltartalékolási szükséglet enyhülését is. Ezzel együtt a legfontosabb, hogy az értékvesztések és kockázati céltartalékok 2016-ot követően még 2017-ben is erőteljesen járultak hozzá a profitabilitáshoz a visszaírásoknak köszönhetően. Tavaly az első három negyedév kumulált adózás előtti profitjának egynegyedét ez az atipikus tétel adta. Mindemellett a legnagyobb kihívást a szektor számára továbbra is a rendkívül alacsony kamatkörnyezet jelenti. Mivel a betéti kamatok már jelenleg is alacsony szinten állnak, az egyre élesebb verseny a piacon, valamint a jegybanki lazító lépések hatására újabb rekordmélységekbe zuhanó bankközi kamatok eredményeként a kamatmarzsok tovább szűkültek.

Az alacsony kamatkörnyezet eredményrontó hatását némileg ellensúlyozza a hitelezési volumenek folytatódó fellendülése. A vállalati szegmensben 30%-kal, míg a lakossági szegmensben 25%-kal nőttek az új hitelkihelyezések tavaly. Ezen belül az új lakáshitel-tranzakciók közel 40%-kal bővültek egy év alatt összhangban a lakáspiaci robbanással. Ez a pozitív tendencia ugyanakkor a lakáshitel-állományok adataiban egyelőre kevésbé mutatkozott meg, amiben szerepet játszik egyrészt a banki portfólió értékesítések, valamint a készpénzes előtörlesztések meguóró száma.

2017-ben is folytatódott az a tendencia, hogy az alacsony kamatkörnyezetben a kevésbé vonzó banki betétek helyett a magasabb hozamot kínáló állampapírokat és befektetési alapokat részesítette előnyben a lakosság. Emellett a lakáspiac, mint befektetési forma is egyre vonzóbbá vált az elmúlt időszakban, tekintettel a lakásbefektetéssel elérhető éves hozam 15% (MNB becslés) körüli mértékére. Az alacsony kamatkörnyezet ellenére a vállalati betétek növekedését az Európai Unió támogatásához kapcsolódó kifizetések támogatták, míg a háztartási szegmens a rekord mértékűre duzzadt lakossági megtakarításokból, és az erős bérdinamikából profitál. Mindezek eredőjeként a szektor hitel/betét mutatója tovább csökkent egy év alatt, és 75% körül alakult 2017-ben.

### 4.7. Szavatoló tőke változása

A Jelzálogbank szavatoló tőkéje az előző év végi 19.451 millió forintról 19.898 millió forintra emelkedett. A változást az éves osztalékfizetés, valamint a pozitív mérleg szerinti eredmény határozta meg. Az alacsony kockázati besorolású refinanszírozási ügyletek következtében, a magas szavatoló tőke 2017. év végén 129,13%-os tőkemegfelelési mutatót eredményezett.

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

UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2017. év végi mérlegfőösszege 218,2 milliárd forint, ez az összeg 5,3 milliárd forintos növekedést mutat a 2016. év végi értékhez képest, azonban 27,8 milliárd forinttal alulmúlja a tervezett szintet (246 milliárd forint).

Az ügyfelekkel szembeni követelés állománycsökkenése 3,5 milliárd forintot, míg a hitelintézetekkel szembeni követelés-állomány növekedés 9 milliárd forintot tett ki az előző évhez képest. A bank ügyfelekkel szembeni kötelezettség-állománya 208,6 milliárd forinttal zárta a 2017-es évet. A bank 2017. év végi tárgyévi adózott eredménye 3,1 milliárd forint, a tervhez képest 116,3 %-os növekedést mutat. A bank a szigorú költséggazdálkodás mellett a bevételeit az elvárt szint felett növelte, valamint a portfólió javulás és a nem teljesítő hitelek egy részének értékesítésének hatására a nettó értékvesztés képzés is jelentős javulást mutat.

A bank eredményességét jelző indikátorok (adózás utáni eredményre vetítve) a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financing Reporting Standards, IFRS) szerint az alábbiak szerint alakultak:

ROA <sub>2016</sub> =1,19%	ROE <sub>2016</sub> =11,59%
ROA <sub>2017</sub> =1,42%	ROE <sub>2017</sub> =14,78%

ROA: *Return on Assets, eszközarányos nyereség*

ROE: *Return on Equity, sajáttőke-arányos megtérülés*

Az eszköz és tőkearányos megtérülési mutatók kiemelkedő szintet mutatnak 2017-ben, elsősorban a bevételek és a nettó értékvesztés képzés/visszaírás kedvező alakulása miatt.

Tekintettel arra, hogy a 2017-es eredményben jelentős súllyal szerepeltek egyedi tételek, így 2018-ban a jövedelmezőség várhatóan csökkenni fog.

## 5. Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek

### A forgalomban levő jelzáloglevelek 2017. december 29-i állapot szerinti fedezeti értékei

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	106.410.000.000	Ft
➤ Kamata (b)	11.830.195.000	Ft
<b>Összesen (a+b)</b>	<b>118.240.195.000</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon - forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	1.085.490.000	Ft
➤ Kamata (d)	137.705.610	Ft
<b>Összesen (c+d)</b>	<b>1.223.195.610</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c)	107.495.490.000	Ft
➤ Kamata (b+d)	11.967.900.610	Ft
<b>Mindösszesen (a+b+c+d)</b>	<b>119.463.390.610</b>	<b>Ft</b>
Forintban rendelkezésre álló rendes <b>fedezetek</b> vagyoneellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (e)	127.185.612.399	Ft
➤ Kamatkövetelés (f)	28.885.904.151	Ft
<b>Összesen (e+f)</b>	<b>156.071.516.550</b>	<b>Ft</b>
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek – fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon - forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	0	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	0	Ft
<b>Összesen (g+h)</b>	<b>0</b>	<b>Ft</b>
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (e+g)	127.185.612.399	Ft
➤ Kamatkövetelés (f+h)	28.885.904.151	Ft
<b>Mindösszesen (e+g+f+h)</b>	<b>156.071.516.550</b>	<b>Ft</b>
<b>Pótfedezetek</b> értéke:		
➤ Tőkekövetelés (i)	8.200.000.000	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	2.870.000.000	Ft
<b>Összesen (i+j)</b>	<b>11.070.000.000</b>	<b>Ft</b>

### Pótfedezetek

A Jelzálogbank a pótfedezetek teljes értékét államkötvényben tartja. Az államkötvények mindegyike dematerializált értékpapír, őrzésük az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél történik.

Megnevezés	Névérték	Piaci érték
Magyar Államkötvény 2022/A	8.200.000.000 Ft	10.340.224.600 Ft

## 6. Végrehajtási árverések

A Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtási eljárások kapcsán 2017-ben 11 végrehajtási árverés indult, melyből a tárgyidőszakban 9 árverés került lezárásra.

Az érintett ingatlanok (többségében lakások) becsértéke és árverési vételára a következő volt:

	<b>Becsérték</b>	<b>Árverési vételár</b>
1	18 300 000 Ft	14 457 000 Ft
2	25 000 000 Ft	32 200 000 Ft
3	16 000 000 Ft	19 260 000 Ft
4	500 000 Ft	720 000 Ft
5	50 000 000 Ft	71 500 000 Ft
6	32 200 000 Ft	53 508 000 Ft
7	19 154 302 Ft	23 576 000 Ft
8	12 000 000 Ft	20 040 000 Ft
9	21 600 000 Ft	24 320 000 Ft

## 7. Átvett ingatlanok

2017-ben a Jelzálogbank nem vett át ingatlant a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos veszteségek csökkentése, elhárítása érdekében vagy felszámolás, illetve végrehajtás következtében.

## 8. Jelzáloghitelezés törlesztések összege

2017. december 29-én a jelzáloghitelezés törlesztések tőkeösszege 38.546.756.738 forint, a kamatfizetések összege pedig 4.384.292.944 forint volt.


## 9. Nyilatkozat

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített Éves jelentés valós és megbízható képet ad a Jelzálogbank eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a Vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Jelzálogbank helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

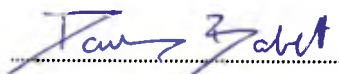
Budapest, 2018. április 27.

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

**3.**



**Farkas Bálint**  
Elnök-vezérigazgató



**Kecskésné Pavlics Babett**  
Belső igazgatósági tag