

ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.
FÉLÉVES JELENTÉSE
2018. június 30.

Tartalom

1	BEVEZETÉS	3
2	A MÉRLEG KIVONATA.....	4
3	AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIVONATA	5
4	A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAINAK KIMUTATÁSA.....	6
5	AZ IDŐSZAKRA VONATKOZÓ CASH-FLOW KIMUTATÁS	7
6	VEZETŐSÉGI JELENTÉS	9
6.1	Bevezető.....	9
6.2	Az éves jelentés időszakában az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti teljesítményére, fejlődésére és helyzetére hatással levő fő folyamatok és tényezők	9
6.3	Az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti környezete.....	11
6.4	Az Erste Jelzálogbank Zrt. céljai és stratégiája	11
6.5	Az Erste Jelzálogbank Zrt. főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok.....	12
6.6	Az Erste Jelzálogbank Zrt. féléves jelentésének időszakában elért eredményei és kilátásai	14
6.7	Az Erste Jelzálogbank Zrt. teljesítmény-mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	14

1 BEVEZETÉS

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

A Jelzálogbank a gazdálkodását bemutató, nem auditált főbb mérleg- és eredményszámokat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) szerint teszi közzé 2018. június 30-i fordulónappal.

2 A MÉRLEG KIVONATA

IFRS szerint

Eszközök	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2017.12.31	2018.06.30	%
Pénzeszközök	372	8 136	2084,73
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	887	174	-80,35
Értékesíthető pénzügyi eszközök	0	0	0,00
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	7 249	12 429	71,45
Követelések hitelintézetekkel szemben	79 544	102 095	28,35
Fedezeti ügyletek	0	0	0,00
Tőkebefektetések	0	0	0,00
Tárgyi eszközök	5	5	-13,07
Immateriális javak	415	372	-10,25
Jelenlegi adó eszközök	14	14	2,10
Halasztott adó eszközök	0	0	0,00
Eladásra tartott eszközök	0	0	0,00
Egyéb eszközök	76	84	11,44
Eszközök összesen:	88 562	123 309	39,23

Kötelezettségek	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2017.12.31	2018.06.30	%
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	37 584	37 008	-1,53
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	45 364	81 105	78,79
- Felvett hitelek	8 100	12 502	54,34
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	37 263	68 603	84,10
Tényleges adókötelezettség	0	5	-
Halasztott adó kötelezettség	0	0	0,00
Egyéb kötelezettség	83	93	12,32
Kötelezettségek összesen	83 031	118 211	42,37

Saját Tőke	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2017.12.31	2018.06.30	%
Jegyzett tőke	3 005	3 005	0,00
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	0,00
Tőketartalék	2 895	2 895	0,00
a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsíó)	2 895	2 895	0,00
egyéb	0	0	0,00
Általános tartalék	25	25	0,00
Eredménytartalék (+)	- 314	- 661	110,19

Lekötött tartalék	-	-	0,00
Értékelési tartalék	266	- 355	-
Tárgyévi eredmény (+-)	- 346	189	-
Saját tőke összesen:	5 531	5 098	-7,83

Kötelezettségek és saját tőke összesen:	88 562	123 309	39,23
--	---------------	----------------	--------------

3 AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIVONATA

Eredménykimutatás	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2017.01.01. - 2017.06.30	2018.01.01. - 2018.06.30	%
Kamat és kamatjellegű bevételek	795	1 195	50,3
Kamatráfordítás és kamat jellegű kiadások	699	862	23,3
Nettó kamatbevétel	96	333	246,9
Jutalékbevétel	22	68	209,1
Jutalékráfordítás	29	8	-72,4
Nettó jutalékbevétel	-7	60	
Osztalékbevétel	0	0	0,0
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	267	-917	
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó	-662	977	
Egyéb működési bevétel	1	1	0,0
Egyéb működési ráfordítás	4	8	100,0
Működési eredmény	-309	446	
Értékvesztés vagy értékvesztés visszairása	0	0	0,0
Nettó pénzügyi működési eredmény	-309	446	
Személyi jellegű ráfordítások	98	90	-8,2
Egyéb adminisztrációs költség	76	103	34,2
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	1	1	0
Immateriális javak értékcsökkenése	16	43	168,8
Működési költségek	191	237	23,6
Adózás előtti eredmény	-500	209	
Adókötelezettség	11	21	90,91
Adózott eredmény	-511	188	

4 A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAINAK KIMUTATÁSA

IFRS szerint

Saját tőke 2018.06.30							
	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Általános tartalék	Értékelési tartalék	Tárgyévi eredmény	Összesen
MHUF							
Egyenleg 2017. január 01-én	3 000	900	-25	2	0	21	3 898
Jegyzett tőke emelés							0
Előző évi adózott eredmény			21			-21	0
Teljes körű eredmény						67	67
Tartalék képzés					420		420
Egyenleg 2017. június 30-án	3 000	900	-4	2	420	67	4 385
Jegyzett tőke emelés	5	1 995					2 000
Tartalék képzés				23	-154		-131
Teljes körű eredmény						135	135
Egyenleg 2017. december 31-én	3 005	2 895	-4	25	266	202	6 389
IFRS áttérési különbözet			-311			-548	-859
Egyenleg 2018. január 01-én	3 005	2 895	-314	25	266	-346	5 531
Jegyzett tőke emelés							
Előző évi adózott eredmény			-346			346	0
Teljes körű eredmény					-621	189	-432
Egyenleg 2018. június 30-án	3 005	2 895	-661	25	-355	189	5 098

5 AZ IDŐSZAKRA VONATKOZÓ CASH-FLOW KIMUTATÁS

A táblázat a teljes évi banki különadót tartalmazza.

(IFRS szerinti, nem auditált adatok 2017. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2018. június 30-ra vonatkozóan. Az összehasonlíthatóság érdekében - tekintettel az IFRS átállásra - a cash-flow adatok egyszeri alkalommal a 2017.12.31-vel és a 2018.06.30-val záruló féléves időszakra vonatkozóan kerültek kimutatásra.)

millió forintban	2018.06.30	2017.12.31
Adózott eredmény	189	-346
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés	44	52
Céltartalék képzése és visszairása (ideértve a kockázati céltartalékot) és a deviza elszámoláshoz kapcsolódó céltartalékot	0	0
Eszközök értékesítésének bevételei és ráfordítása	0	0
Egyéb	0	0
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	713	-599
Értékesíthető pénzügyi eszközök	-5 180	-7 249
Értékesíthető értékpapírok valós érték változása	-621	266
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0	0
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	-22 551	-23 329
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	0	0
Fedezeti célú származékos eszközök	0	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	-9	-43
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	0	0
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-576	10 744
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	35 741	18 129
Fedezeti célú származékos kötelezettségek	0	0
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	15	-117
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	7 764	-2 492
Értékesítés	0	0
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0	0
Értékesíthető pénzügyi eszközök	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	0	0
Beszerzés	0	0
Lejáratig tartott pénzügyi eszközök	0	0
Értékesíthető pénzügyi eszközök	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	0	-140
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	-140
Tőkeemelés	0	2 000

Hátrasorolt kötelezettségek visszafizetése	0	0
Hátrasorolt kötelezettségek növekedése	0	0
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	2 000
Pénzeszközök nyitó egyenlege	372	984
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	7 764	-2 492
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	-119
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	2 000
Pénzeszközök záró egyenlege	8 136	372

6 VEZETŐSÉGI JELENTÉS

6.1 Bevezető

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26., nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-048682) 2016. június 30. napján H-EN-I-589/2016 számon kapta meg tevékenységi engedélyét. Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank Hungary Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.; nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: Cg.01-10-041054) 100 %-os tulajdonában áll, az Erste Csoport tagja, az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjait az Erste Bank Hungary Zrt. választja meg és menti fel.

Az Erste bankcsoport osztrák anyabankja, az Erste Group Bank AG az első osztrák takarékpénztárként 1819-ben jött létre. 1997 óta a nemzetközi Erste Group Kelet-Európa egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójává vált, mely 7 országban (Ausztria, Csehország, Szlovákia, Románia, Magyarország, Horvátország és Szerbia) közel 46 000 munkavállalójával 16,2 millió ügyfelet szolgál ki 2 700 fiókból álló hálózatában.

Az Erste Bank Hungary Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt. tulajdonosa 2017. december 31-én 2.179 millió forint mérlegfőösszeggel rendelkezett, adózott eredménye 80.974 millió forint volt, ezzel továbbra is a magyar bankpiac meghatározó szereplője.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységi köre korlátozott. Az Erste Jelzálogbank Zrt. kizárólag pénzügyi intézmények részére nyújthat pénzügyi szolgáltatást, vagyis tevékenységi (működési) engedélye üzletági korlátozást tartalmaz. A tevékenységi engedélye alapján az Erste Jelzálogbank Zrt. jogosult továbbá ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását üzletszerűen végezni, illetve jogosult kockázatkezelési és likviditási célból származtatott (derivatív) ügyleteket kötni.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet alapján féléves jelentés közzétételére kötelezett értékpapír-kibocsátó.

A féléves jelentés az Erste Jelzálogbank Zrt. 2018. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (IFRS) szerint összeállított féléves mérlege és eredménykimutatata alapján készült, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásai alapján. A féléves jelentésben az éves beszámoló, így a mérleg és az eredménykimutatás egyes sorai összevontan jelennek meg.

6.2 Az éves jelentés időszakában az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti teljesítményére, fejlődésére és helyzetére hatással levő fő folyamatok és tényezők

2018 első felében folytatódott a dinamikus gazdasági növekedés, a GDP az első és a második negyedévben rendre 4,4, illetve 4,8%-kal bővült az előző év azonos időszakához

képest. A növekedés hajtóerejét a belső kereslet, azaz az élénkülő lakossági fogyasztás és a dinamikus bővülő beruházások adták. A lendület a második negyedévben is kitartott, így a 2018-as év egészében várakozásunk szerint 4,3%-kal nőhet a magyar gazdaság.

A munkanélküliségi ráta 2018 második negyedévében 3,6%-on állt, az aktivitási ráta 62% fölé nőtt. A feszes munkaerőpiaci környezet a gyors bérkirakulásban is megmutatkozott: az idei év első hat hónapjában a bruttó bérek átlagosan 11,9%-kal nőttek a nemzetgazdaságban.

Az idei évben növekedésnek indult az infláció, az emelkedő ütem elsősorban az alacsony bázisadatoknak és a nemzetközi olajár emelkedésnek tulajdonítható. Ugyanakkor az éves szintű maginflációs mutató továbbra is jóval 3% alatt van. Az elkövetkező hónapokban a maginfláció lassú emelkedését prognosztizáljuk, míg a teljes inflációs mutató valamivel 3% felett stabilizálódhat. Éves átlagban 2018-ra 2,8%-os infláció várunk.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) továbbra is laza monetáris kondíciókat tart fenn. 2018 januárjától új, nem konvencionális eszközökkel operál a magyar jegybank, az ún. feltétel nélküli IRS tendereken illetve a jelzáloglevél vásárlási programon keresztül próbálja folyamatosan menedzselni a hozamgörbe hosszabb végét is. A monetáris politikai célú IRS tendereket 5 és 10 éves futamidőn összesen 900 milliárd forint keretösszegben hirdette meg az MNB 2018 első kilenc hónapjára. A jelzáloglevél vásárlási program keretein belül augusztus végéig összességében közel 200 Mrd forint értékben vásárolt jelzálogkötvényeket a magyar jegybank. A nem-konvencionális programok esetleges befejezéséről a jelentés lezárásakor nem állt rendelkezésünkre információ, azok továbbra is a monetáris politikai eszköztár részét képezik.

2018 második negyedévében – elsősorban külső hatásoknak köszönhetően – emelkedtek a bankközi kamatok, megugrottak a hosszabb oldali hozamok és gyengült a forint árfolyama is. A jegybank azonban - a feltörekvő piacokat érintő kockázati prémium-sokk mellett is – egyelőre kitart a laza monetáris politika mellett, amire az inflációs kilátások és az Európai Központ Banktól várt monetáris politika adja a legfőbb indokot. Ugyanakkor a jegybank már hangsúlyozza, hogy a laza monetáris kondíciók fenntartására nem a monetáris politika teljes időhorizontján, azaz 5-8 negyedéven keresztül, hanem várhatóan annál rövidebb ideig lesz lehetőség.

2018 első félévében folyamatosan élénk volt a háztartási hitelkereslet, az év első öt hónapjában közel 314 milliárd forint összegben helyeztek ki jelzáloghitelt a bankok, ami 36,4 százalékos emelkedés az előző évi bázisidőszakhoz képest. 2018 második negyedévében 100 milliárd forintot meghaladó mértékben nőtt a háztartások ingatlanhitel-állománya¹ a megelőző negyedévhez képest, az állománynövekedést továbbra is támogatja a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK), illetve segítette az új lakások általános forgalmi adójának ideiglenes, 2019. december 31-ig tartó csökkentése is.

¹ A háztartások pénzügyi vagyona és a vagyonváltozás összetevői, www.mnb.hu

A partnerbankok refinanszírozási igényét részben a lakáshitel-állományuk változása, ezzel összefüggésben a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet által előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak („JMM”) való megfelelési kötelezettség, részben a hosszú távú hozamkörnyezetre vonatkozó várakozásaik és a kockázati politikájuk határozza meg.

A Jelzálogbank a jelentés időszakában folytatta partnerbankjai refinanszírozását, a refinanszírozott állomány és ezzel együtt a Jelzálogbank mérlegfőösszege dinamikusan növekedett.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele 2017. március 17. óta „A-” hitelminősítéssel rendelkezik, a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet 2018. március 5-én megerősítette az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzálogleveleinek "A-" hitelminősítését pozitív kilátással. A jelzáloglevelekre kiadott hitelminősítés az Erste Jelzálogbank Zrt. kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak, a hitelminősítés segíti a forráshoz jutást.

6.3 Az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti környezete

A JMM bevezetése jelentős igényt támasztott a jelzálogbanki refinanszírozás iránt, ami felértékelte a magyarországi jelzálog-hitelintézetek szerepét.

A JMM bevezetése a meglévő három jelzálog-hitelintézet mellett életre hívott további két jelzálog-hitelintézetet, a K&H Jelzálogbank Zrt.-t és az Erste Jelzálogbank Zrt.-t. A K&H Jelzálogbank Zrt.-n kívül mind a négy jelzálog-hitelintézet foglalkozik más hitelintézetek refinanszírozásával is.

A bankrendszer egészét jellemző jelentős likviditási többlet a jelzáloglevéllel történő forrásbevonás ellenében, a Magyar Nemzeti Bank jelzáloglevél-vásárlási programja a jelzáloglevéllel történő forrásbevonás mellett hat. A jelzáloglevél-kibocsátás mértékét jelenleg elsősorban a JMM szabályozói előírása határozza meg. A gazdasági növekedés és hitelkamatok emelkedése a jövőben keresletet támaszthat a jelzáloglevéllel történő finanszírozás, illetve refinanszírozás iránt.

A jegybanki alapkamat 2017. december 31. és 2018. június 30. között nem változott, maradt 0,9 százalék.

6.4 Az Erste Jelzálogbank Zrt. céljai és stratégiája

Az Erste Jelzálogbank Zrt. továbbra is kizárólag Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog, illetve önálló zálogjog fedezete mellett nyújtott lakossági jelzáloghiteleket refinanszíroz, ebből következően a refinanszírozást igénylő hitelintézetek is a Magyarországon jelzáloghitelezést végző hitelintézetek közül kerülnek ki.

Az Erste Jelzálogbank kizárólag refinanszírozást végez, önálló hitelezési tevékenységet nem folytat és hitelportfoliók megvásárlását sem tervezi.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. továbbra is elkötelezett a piacépítés iránt, jelzáloglevelet elsősorban nyilvános aukciók útján, piaci befektetők számára, több forgalmazóra támaszkodva, a Budapesti Értéktőzsdén keresztül kíván kibocsátani.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit.

6.5 Az Erste Jelzálogbank Zrt. főbb erőforrásai és kockázata, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

Az Erste Jelzálogbank Zrt. szervezeti és működési modellje szerint az alapfeladatok ellátását (jelzáloglevél-kibocsátás, fedezet-nyilvántartás, ingatlan-értékbecslés) a saját munkavállalói segítségével végzi, míg a nem alaptevékenységek kapcsán nagyban támaszkodik az Erste Bank Hungary Zrt. kompetenciáira. Az Erste Jelzálogbank Zrt.-nek 2018. június 30.-án 22 fő munkaszerződéses munkavállalója volt, az Erste Bank Hungary Zrt. részéről további 35 fő munkavállaló volt kirendelve a jelzálogbankhoz munkaszerződéstől eltérő foglalkoztatás keretében. Szolgáltatási szerződés keretében a számviteli, bérszámfejtési, informatikai, beszerzési, iratkezelési és üzemeltetési tevékenységek kerültek kiszervezésre az Erste Bank Hungary Zrt.-hez.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. székhelyét az Erste Bank Hungary Zrt. által is használt székházban (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.) bérlő, más telephellyel nem rendelkezik.

A jelzálog-hitelintézeti vagyonellenőre a beszámoló által lefedett időszakban a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. volt.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. forrást elsősorban nyilvános jelzáloglevél-kibocsátás útján gyűjt, az Erste Bank Hungary Zrt. ezen kívül éven belüli, illetve éven túli lejáratú hitelszerződések alapján is tud forrást biztosítani a számára.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlan fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett nyújt pénzkölcsönt pénzügyi intézmények részére. A Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása refinanszírozási jelzáloghitelek nyújtásán keresztül, illetve önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül történik.

Hitelezési kockázat, megújítási kockázat

Az Erste Jelzálogbank Zrt. számára kockázatot jelent, hogy refinanszírozott partnerbankjai, illetve esetleges más partnerei nem tesznek eleget a vele szemben fennálló fizetési kötelezettségeiknek.

Amennyiben a refinanszírozott hitelintézet ügyfele nem tesz eleget a fizetési kötelezettségeinek és a refinanszírozott hitel nem-teljesítővé válik, a refinanszírozott hitelintézet köteles a refinanszírozási jelzáloghitelt visszafizetni az Erste Jelzálogbank Zrt.-nek, illetve köteles az önálló zálogjogot visszavásárolni – ez a végrehajtás megindítása miatt egyben üzleti érdeke is a refinanszírozott hitelintézetnek. Az Erste Jelzálogbank Zrt. a partnerbankok által teljesített adatszolgáltatás segítségével követi nyomon a refinanszírozott portfólió minőségére vonatkozó adatokat.

Amennyiben a refinanszírozott hitelintézet válik fizetéseképtelenné, a refinanszírozott portfólió a törvény erejénél fogva átszáll a jelzálogbankra, és a jelzáloghitel-adósok az értesítést követően a továbbiakban a jelzálogbanknak kötelesek teljesíteni.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. eszközeinek és forrásainak eltérő lejárat szerkezetéből adódóan piaci – forrásoldali megújítási – kockázatnak is ki van téve, előfordulhat, hogy a tőkepiacon csak drágábban tud jelzáloglevelet kibocsátani. A hozamkörnyezet volatilitása, illetve a piaci hangulat kedvezőtlen alakulása jelentősen növeli a megújítási kockázatot. A forrásoldali megújítási kockázat az esedékes lejáratokat megelőző visszavásárlásokkal mérsékelhető, illetve az Erste Jelzálogbank Zrt. az eszköz-forrás szerkezet kedvező kialakításával is törekszik a kockázat-szemleges pozíció elérésére. Az Erste Jelzálogbank Zrt. nem vezet kereskedési könyvet, ebből eredően kereskedési könyvi kockázata (pozíció-, partner- és nagykockázat) illetve elszámolási kockázata sem keletkezik.

Kamatkockázat

Az Erste Jelzálogbank Zrt.-nek a működési modelljéből eredően van kamatkockázata: a refinanszírozott jelzáloghitelek részben változó kamatozásúak, míg a kibocsátott jelzáloglevelek fix kamatozásúak. A kamatkockázatok fedezésére 2017. első negyedévében az Erste Jelzálogbank Zrt. az Erste Bank Hungary Zrt.-vel 2017. március 29-i értéknappal, összességében 12 milliárd forint névértékű két darab IRS kamatcsere ügyletet kötött a korábban, 2016. december 7-i értéknappal már megkötött közel 24 milliárd Ft névértékű IRS kamatcsere ügyletek mellé. Így a nyitott kamatpozícióból eredő kamatkockázatok fedezésére együttesen közel 36 milliárd forint névértékű IRS kötésére került sor.

A 2017. március 29-i IRS kamatcsere ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az Erste Jelzálogbank Zrt. piaci értéken tartja nyilván. Miközben a bankközi swap hozamgörbe változása ellen a kamatcsere ügyletek fedezetet jelentenek, a jelzáloglevél hozamoknak a BIRS hozamok feletti felára derivatív ügyletekkel nem fedezhető le. 2017. december 31-e és 2018. június 30-a között a piaci értéken nyilvántartott jelzáloglevelek árfolyama csökkent (hozamuk emelkedett), ami 978 millió Ft átértékelési nyereséget jelentett az Erste Jelzálogbank Zrt. számára. Ezzel egyidejűleg a swap-hozamok emelkedése miatt az IRS kamatcsere-ügyleteken 917 millió Ft ráfordítás (nagyrészt átértékelési veszteség) keletkezett. Az Erste Jelzálogbank Zrt. derivatív ügyletet – kamatcsere ügyletet – kizárólag az Erste Bank Hungary Zrt.-vel köt.

Devizakockázat

Devizakockázattal az Erste Jelzálogbank Zrt. nem szembesül, mivel kizárólag forintban nyújt hitelt, illetve kizárólag forint jelzálogleveleket bocsát ki.

Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, emberi hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezet kedvezőtlen változásából eredő veszteségek bekövetkezésének lehetőségét értjük. Az Erste Jelzálogbank Zrt. a működési kockázatait a belső folyamatok kontrolljával, alternatív folyamatszabályozással, illetve a csoportszintű szabályok szigorú betartásával igyekszik csökkenteni.

6.6 Az Erste Jelzálogbank Zrt. féléves jelentésének időszakában elért eredményei és kilátásai

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a tevékenységi (működési) engedélye kézhezvételét követően sikeresen kezdte meg partnerbankjai refinanszírozását és a jelzáloglevelek kibocsátását.

A beszámoló időszakában két alkalommal került sor nyilvános tőzsdei aukciós forgalomba hozatal útján történő jelzáloglevél-kibocsátásra. 2018. március 12-én az Erste Jelzálogbank Zrt. 9.999.990.000,- forint névértékben, 0,68 % átlaghozam mellett bocsátott ki eredeti futamideje szerint 3 éves és 1 hónapos lejáratú jelzáloglevelet (EJBFN21/B), illetve 6.000.000.000,- forint névértékben, 2,62 % átlaghozam mellett hozott forgalomba eredeti futamideje szerint 10 éves és 6 hónapos lejáratú jelzáloglevél sorozatot (EJBFN28/A). Mindkét sorozatból első ízben történt kibocsátás. A 2018. június 18-i jelzáloglevél-aukció során a Jelzálogbank 7.999.980.000,- forint névértékben 5 éves és 4 hónapos eredeti futamidejű jelzáloglevelet hozott forgalomba 2,17%-os átlaghozammal (EJBFN23/A), illetve rábocsátás keretében a tízéves jelzáloglevél sorozatból (EJBFN28/A) 7.900.000.000,- forint névértékben értékesített 3,48%-os átlaghozam mellett.

A nyilvános aukciókon tapasztalható jelentős befektetői érdeklődés, illetve az aukciókon tapasztalt túljegyzés alapján az Erste Jelzálogbank Zrt. továbbra is kedvezőnek ítéli jövőbeni kibocsátási lehetőségeit.

6.7 Az Erste Jelzálogbank Zrt. teljesítmény-mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a prudens és transzparens működésből eredő alacsonyabb forrásköltséget mindenekelőtt a partnerbankjai számára kívánja biztosítani, olcsóbbá téve ezáltal a forrásszerzést. Ugyanezt a célt szolgálja a hitelminősítés, valamint a többforgalmazós forgalmazói rendszer fenntartása, illetve a nyilvános aukciókon keresztül történő jelzáloglevél-értékesítés, valamint az aktív befektetői kapcsolattartás.

A jelzáloglevél-finanszírozás forrásköltségének áthárítása a partnerbankokra a refinanszírozási jelzáloghitelek, illetve az önálló zálogjog vásárlások-visszavásárlások árazásán keresztül lehetővé teszi, hogy az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti modellje elsősorban a méltányos működési- és tőkeköltségek megtérítésére fókuszáljon.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2018.06.30-án 333 millió forint volt. A kapott jutalék- és díjbevételek 2018.06.30-án 393 millió forint összegben jelentek meg az eredményben.

A működési bevételek nettó értéke 446 millió forint volt, melynek jelentős része a kamatkülönbözetből, a saját kibocsátású jelzáloglevél árfolyamkülönbözet-eredményéből, a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből és a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből származott.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. egyéb igazgatási költségei 2018.06.30-án 193 millió forint értékben jelentek meg az eredményben.

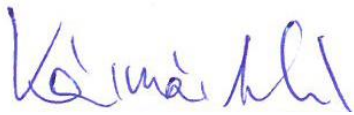
Az Erste Jelzálogbank Zrt. adózás előtti eredménye 2018.06.30-án 209 millió forint volt.

Mutatósámok	2017.12.31	2018.06.30
Saját tőke arányos megtérülés - ROE	-9,2%	3,7%
Eszközarányos megtérülés - ROA	-0,6%	0,2%

Nyilatkozat

Alulírott Kármán András Miklós és Botos András Gábor az Erste Jelzálogbank Zrt. képviselőjében nyilatkozunk, hogy a féléves beszámolót független könyvvizsgáló nem vizsgálta. Nyilatkozunk továbbá, hogy a féléves jelentés az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint készült, illetve a féléves beszámoló valós és megbízható képet ad az Erste Jelzálogbank Zrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad az Erste Jelzálogbank Zrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2018. szeptember 10.



Kármán András Miklós
vezérigazgató, az
Igazgatóság elnöke



Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, az
Igazgatóság tagja

Erste Jelzálogbank Zrt.