

**AZ ERSTE JELZÁLOGBANK ZRT.
FÉLÉVES JELENTÉSE
2019. 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	8
6.1	Bevezető.....	8
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.....	10
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.....	11
6.6	Az Erste Jelzálogbank Zrt. féléves jelentésének időszakában elért eredményei és kilátásai	13
6.7	Az Erste Jelzálogbank Zrt. teljesítmény-mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	14

1 BEVEZETÉS

Az Erste Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) jelen féléves jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: 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 (a továbbiakban: International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint teszi közzé 2019. június 30-i fordulónappal.

2 A MÉRLEG KIVONATA

IFRS szerint

	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	%
Eszközök			
Pénzeszközök	20 299	531	2,616
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	1 144	1 787	156,2
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök	12 597	12 895	102,4
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	131 098	151 500	115,6
Tárgyi eszközök	4	3	75,0
Immateriális javak	334	455	136,2
Adókövetelések	4	14	350,0
Halasztott adó követelések	50	0	0,0
Egyéb eszközök	42	66	157,1
Eszközök összesen:	165 572	167 251	101,0

	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	%
Kötelezettségek			
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	36 945	37 325	101,0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	118 114	118 735	100,5
- Hitelintézetek által elhelyezett betétek	14 806	8 601	58,1
- Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	103 308	110 133	106,6
Adókötelezettség	46	8	17,4
Halasztott adó kötelezettség	0	2	
Egyéb kötelezettség	189	193	102,1
Kötelezettségek összesen	155 294	156 263	100,6

	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2018.12.31	2019.06.30	%
Saját Tőke			
Jegyzett tőke	3 010	3 010	100,0
Tőketartalék	6 890	6 890	100,0
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	14	263	1878,6
Eredménytartalék és egyéb tartalékok (+-)	364	825	226,6
Saját tőke összesen:	10 278	10 988	106,9
Kötelezettségek és saját tőke összesen:	165 572	167 251	101

3 AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIVONATA

Eredménykimutatás	Adatok millió Ft-ben		Változás
	2018.01.01. - 2018.06.30	2019.01.01. - 2019.06.30	%
Kamat és kamatjellegű bevételek	1 195	2 006	167,9
Kamatráfordítás és kamat jellegű kiadások	(862)	(1 637)	189,9
Nettó kamatbevétel	333	369	110,8
Díj- és jutalékbevételek	68	74	108,8
Díj- és jutalék ráfordítások	(8)	(25)	312,5
Nettó jutalékbevétel	60	49	81,7
Osztalékbevétel	0	0	0
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó veszteség	0	(121)	
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség	(917)	483	(52,7)
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége	977	22	2,3
Egyéb működési bevétel	1	0	0,0
Egyéb működési ráfordítás	(8)	(27)	337,5
Működési eredmény	446	775	173,8
Értékvesztés vagy értékvesztés visszaírása	0	(1)	
Nettó pénzügyi működési eredmény	446	774	173,5
Személyi jellegű ráfordítások	(90)	(106)	117,8
Egyéb adminisztrációs költség	(103)	(114)	110,7
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	(1)	(1)	100,0
Immateriális javak értékcsökkenése	(43)	(38)	88,4
Működési költségek	(237)	(259)	109,3
Adózás előtti eredmény	209	515	246,4
Adókötelezettség	(21)	(54)	257,1
Adózott eredmény	189	461	243,9

4 A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAINAK KIMUTATÁSA

IFRS szerint	<u>Értékelési tartalék</u>						<u>Összesen</u>
	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Eredmény- tartalék (és egyéb tartalék)	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettsége- k hitelkockázat változásából származó valós érték változás	Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumo- k valós értékének változása	Halasztott adó	
millió forintban							
Egyenleg - 2018. január 1-én	3 005	2 895	(636)	0	266	0	5 530
Adózott eredmény			189				189
Egyéb átfogó jövedelem változás					(621)		(621)
Egyenleg - 2018. június 30- án	3 005	2 895	(447)	0	(355)	0	5 098
Jegyzett tőke emelés	5	3 995					4 000
Adózott eredmény			811	0	0	0	811
Egyéb átfogó jövedelem változás				(1)	370	0	369
Egyenleg - 2018. december 31-én	3 010	6 890	364	(1)	15	0	10 278
Adózott eredmény			462				462
Egyéb átfogó jövedelem változás					248		248
Egyenleg - 2019. június 30- án	3 010	6 890	826	(1)	263	0	10 988

5 AZ IDŐSZAKRA VONATKOZÓ CASH-FLOW KIMUTATÁS

A táblázat a teljes évi banki különadót tartalmazza.

(IFRS szerinti, nem auditált adatok 2018. június 30-ra, illetve nem auditált adatok 2019. június 30-ra vonatkozóan)

millió forintban	2018.06.30	2019.06.30
Adózott eredmény	189	461
Jövedelemadó korrekció	21	54
Korrigált adózott eredmény	210	515
Adózott eredmény nem-pénzeszköz korrekciói		
Értékcsökkenés és amortizáció, értékvesztés képzése és visszairása, eszköz átértékelés (nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódik)	43	39
Egyéb korrekció	-	858
ebből IFRS első alkalmazása miatti változások (lásd B pont)		858
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása a nem-pénzeszköz korrekciók után		
Kereskedési célú pénzügyi eszközök	713	(1 613)
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	(5 801)	153
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök		
Hitelintézetekkel szembeni hitelek és követelések	(22 551)	(49 406)
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	-	-
Fedezeti célú származékos eszközök	-	-
Üzleti tevékenységből származó egyéb eszközök	(9)	18
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	(576)	317
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	35 741	37 630
Üzleti tevékenységből származó egyéb kötelezettségek	15	99
Fizetett jövedelemadó	(21)	(55)
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	7 764	(11 445)
Tárgyi eszközök, immateriális javak és befektetési célú ingatlanok	-	(160)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	(160)
Tőkeemelés	-	4 000
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	4 000
Pénzeszközök nyitó egyenlege	372	8 136
Üzleti tevékenységből származó pénzeszközváltozás	7 764	(11 445)
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	(160)
Finanszírozási tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-	4 000
Pénzeszközök záró egyenlege	8 136	531

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 munkavállalóval 16,2 millió ügyfelet szolgál ki 2 700 fiókból álló hálózatában.

Az Erste Bank Hungary Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának mérlegfőösszege 2018. december 31-én 2.459 millió forint volt, adózott eredménye 57.499 millió forint, 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. 2019. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (IFRS) szerint összeállított féléves mérlege és eredménykimutatása 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 A féléves jelentés időszakában az Erste Jelzálogbank Zrt. üzleti teljesítményére, fejlődésére és helyzetére hatással levő fő folyamatok és tényezők

A 2018-as évben a magyar gazdaság növekedési üteme dinamikus volt. A 2016-os 2,3 százalékos és a 2017-es 4,1 százalékos GDP növekedés után a gazdaság teljesítménye 2018-ban 4,9 százalékkal bővült. 2019 első negyedévében Magyarország bruttó hazai terméke 5,3 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. Az előző negyedévhez képest a növekedés 1,5 százalékos volt a szezonálisan és naptárhatással igazított adatok szerint. Elemzői várakozások alapján a bruttó hazai termék bővülése 2019-ben 4% felett alakulhat. A növekedést elsősorban a továbbra is stabil belső fogyasztás és béremelkedés mozgatja, illetve a kormányzati élénkítések is támogatják a bővülést.

A munkanélküliségi ráta csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években. 2018 első negyedévére a mutató 3,6 százalékra mérséklődött, melyben a belföldi elsődleges munkaerőpiac feszesebbé válásának volt meghatározó szerepe. Az idei évben is fennmaradt a munkanélküliségi ráta csökkenő trendje, 2019 második negyedévében a munkanélküliségi ráta mindössze 3,3 százalékon állt.

A fogyasztói árak inflációja 2017-ben még mérsékelt maradt, majd 2018-ban a második negyedéves olajársokk miatt az infláció éves átlagban 2,8 százalékos volt. 2019. január-júniusában átlagosan 3,5 százalékkal nőttek a fogyasztói árak, és immár az elsősorban belső folyamatokat jelző maginflációs mutatók is 3,5 százalék felett alakultak. Elemzői várakozások szerint 2018-ban 3,3 százalék körül alakulhat az éves átlagos infláció.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) 2016 májusa óta a 0,9 százalékos, historikusan alacsony szinten tartja a jegybanki alapkamatot. A monetáris politika keretrendszerét azonban jelentős mértékben alakította a jegybank ezután is, mivel a korábbi irányadó instrumentumot, a 3 hónapos jegybanki betétet a fokozatos állománycsökkenést követően kivezette. A folyamattal párhuzamosan a bankrendszerben lévő többletlikviditás fokozatosan emelkedett, jelentősen csökkentve a bankközi kamatokat. A bankközi kamatok így már jó ideje teljesen elszakadtak a 0,9 százalékos jegybanki alapkamattól. Mindemellet a jegybank a bankközi likviditás szintjét finomhangoló FX-swap tendereinek segítségével is folyamatosan igazítani tudja.

Számos változtatást alkalmazott a jegybank a monetáris politikai eszköztárban. A hosszú hozamokat leszorítani kívánó nem-konvencionális eszközöket kivezette 2019-től, új eszközként meghirdette viszont a Növekedési Hitelprogram Fixet és a Növekedési Kötvényprogramot, melyek a vállalkozások fix kamatozású hitelállományának növelését és a finanszírozási mód diverzifikálását tűzte ki célul.

A háztartások hitelvolumene 2018-ban 368 milliárd forinttal emelkedett a hiteltranzakciók hatására, mely 4,7 százalékos éves növekedést jelentett. A hitelállomány növekedéséhez első sorban a lakáshitelek és személyi kölcsönök volumenének növekedése járult hozzá. 2019 első negyedévében enyhén csökkent a folyósítás volumene a megelőző negyedévhez képest. A hitelállomány a folyósítás lassulása ellenére is tovább növekedett a 2019 első negyedévében.

2018-ban a vállalati hitelállomány 13,6 százalékkal, azaz 896 milliárd forinttal növekedett 2017-hez képest, amihez mind a KKV (12 százalékos növekedés), mind a nagyvállalati szektor hitelállományának növekedése hozzájárult. Ez a dinamika egyrészt kiemelkedőnek számít a régióban, másrészt az elmúlt 10 év legmagasabb növekedési üteme. A vállalati hitelvolumen növekedésével párhuzamosan csökkent a nem-teljesítő hitelvolumen is, 2018-ban elérte az 5,5 százalékos szintet, mely éves viszonylatban 1,6 százalékpontos csökkenést jelent. 2019. első negyedévében a hitelállomány 2 százalékkal növekedett, emellett a nem-teljesítő hitelállomány folyamatos csökkenése a vállalati szektor NPL rátáját 5 százalékra csökkentette.

2018-ban a magyar bankszektor profitja elmaradt az előző évitől (95,2 milliárddal). A profitabilitás csökkenésében a legnagyobb szerepet egyrészt az értékvesztés-visszaírások kisebb mértékű (előző évitől 119 milliárd forinttal elmaradó) eredményjavító hatása, másrészt a működési költségek 84 milliárd forintos emelkedése játszotta, miközben a kapott osztalék is visszaesett. 2019. első negyedévében csökkent az eredmény az előző év első negyedévéhez képest (13 milliárd forinttal), ami első sorban a költségek növekedésének és az egyszeri tételek csökkenő hatásának az eredménye.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. partnerbankjainak 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 növekedett.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele 2019. március 8. óta „A” hitelminősítéssel rendelkezik „stabil” 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 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 2018. december 31. és 2019. 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 Zrt. 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 kockázatai, 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 alaptervekenyességek kapcsán nagyban támaszkodik az Erste Bank Hungary Zrt. kompetenciáira. Az Erste Jelzálogbank Zrt.-nek 2019. június 30.-án 20 fő munkaszerződéses munkavállalója volt, az Erste Bank Hungary Zrt. részéről további 49 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-semleges 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 EJZB-nek a működési modelljéből eredően van kamatkockázata: a refinanszírozott jelzáloghitelek egy része változó kamatozású, míg a kibocsátott jelzáloglevelek fix kamatozásúak. A kamatkockázatok fedezésére 2017. első negyedévében az EJZB az Erste Bank Hungary Zrt.-vel 2017. március 29-i értéknappal, összesen 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 ügylet mellett.

A 2018. októberi és decemberi jelzáloglevél-kibocsátásokhoz kapcsolódóan újabb IRS kamatcsere ügyletek megkötésére került sor a kamatkockázat fedezetése céljából. 2018. október 3-i értéknappal egy 5 milliárd forint névértékű, majd 2018. december 19-i értéknappal egy 10 milliárd forint névértékű IRS kamatcsere ügylet került megkötésre. A 2016. és 2017. évi IRS kamatcsere ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az EJZB piaci értéken tartja nyilván, a 2018. évi IRS ügyletekkel fedezett jelzálogleveleket az EJZB amortizációs bekerülési értéken értékeli.

2019. első félévében újabb IRS ügylet megkötésére nem került sor, azonban 2019. január 31-i értéknappal az EJZB 2,5 milliárd forint névértékben terminált kamatcsere-ügyletet a 2018. október 3-i értéknappal megkötött 5 milliárd forint névértékű ügyletből. Így a nyitott kamatpozícióból eredő kamatkockázatok fedezésére 2019. második negyedév együttesen közel 48,5 milliárd forint névértékű IRS állomány állt rendelkezésre.

Miközben a bankközi swap-hozamgörbe változása ellen a kamatcsere-ügyletek fedezetet jelentenek, a jelzáloglevél hozamoknak a BIRS hozamok feletti felára derivatív ügyletekkel nem fedezhető. 2019. december 31-e és 2019. június 30-a között a piaci értéken nyilvántartott jelzáloglevelek nettó árfolyama összességében csökkent, ami 21,8 millió Ft átértékelési nyereséget és árfolyam-különbséget jelentett az EJZB számára. Ezzel egyidejűleg a swap-hozamok változása miatt az IRS kamatcsere-ügyleteken 483,3 millió Ft nyereség (nagyrészt átértékelési nyereséget) keletkezett.

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 egy alkalommal került sor nyilvános tőzsdei aukciós forgalomba hozatal útján történő jelzáloglevél-kibocsátásra. 2019. április 15-én az Erste Jelzálogbank Zrt. 9.999.990.000,- forint névértékben, 1,61 % átlaghozam mellett bocsátott ki eredeti futamideje szerint 3 éves és 2 hónapos lejáratú jelzáloglevelet (EJBFN22/A), illetve 7.500.000.000,- forint névértékben, 2,87 % átlaghozam mellett hozott forgalomba eredeti futamideje szerint 7 éves lejáratú jelzáloglevél sorozatot (EJBFN26/A). Mindkét sorozatból első ízben történt kibocsátás.

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 2019.06.30-án 369 millió forint volt. A kapott jutalék- és díjbevételek 2019.06.30-án 49 millió forint összegben jelentek meg az eredményben.

A működési bevételek nettó értéke 774 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 2019.06.30-án 220 millió forint értékben jelentek meg az eredményben.

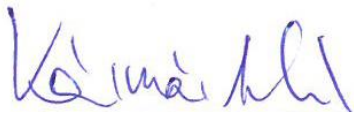
Az Erste Jelzálogbank Zrt. adózás előtti eredménye 2019.06.30-án 515 millió forint volt.

Mutatószámok	2018.06.30	2019.06.30
Saját tőke arányos megtérülés - ROE	3,7%	4,2%
Eszközarányos megtérülés - ROA	0,2%	0,28%

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, 2019. szeptember 26.



Kármán András Miklós
vezérigazgató, az
Igazgatóság elnöke



Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, az
Igazgatóság tagja

Erste Jelzálogbank Zrt.