

Erste Jelzálogbank Zrt.

FÉLÉVES JELENTÉS

2017. június 30.

Vezetőségi jelentés

I. 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 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. június 30-án 2.254 milliárd 741 millió forint mérlegfőösszeggel rendelkezett, amely a megelőző évhez képest 10 százalékos meghaladó mértékű növekedést tükröz. Az Erste Bank Hungary Zrt. 2017. első félévét 31 milliárd 183 millió forint eredménnyel zárta a nemzetközi pénzügyi standardoknak megfelelően publikált féléves jelentése alapján („Anyavállalatra jutó nettó eredmény”), amely 1 százalékkal marad el a 2016 év végi eredménytől. Az Erste Bank Hungary Zrt. 2017 februárjában az évtized egyik legnagyobb magyar banki akvizícióját zárta le a magyarországi Citibank lakossági üzletágának megvásárlásával.

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. 2017. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, magyar számviteli szabályok (MSZSZ) szerint összeállított féléves mérlegének és eredménykimutatásának adatai alapján készült, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásai alapján. A féléves jelentésben az éves beszámoló, így a mérleg és az eredménykimutatás bizonyos sorai összevontan jelennek meg.

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

Az Erste Bank Hungary Zrt. mint az Erste Jelzálogbank Zrt. alapítója és egyedüli részvényese 2017. május 31-én arról döntött, hogy tőkeemelést hajt végre az Erste Jelzálogbank Zrt.-ben. A tőkeemelés keretében 5.000 db (azaz ötezer darab), egyenként 1.000,- Ft (azaz ezer forint) névértékű, névre szóló, dematerializált törzsrészvény jegyzésére került sor, a részvények részvényenkénti kibocsátási értéke 400.000,- Ft/db (azaz négyszázezer forint per darab) volt, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 36. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a kibocsátási érték és a névérték különbözete, 1.995.000.000,- Ft (azaz egymilliárd kilencszázkilencvenöt-millió forint) a tőketartalék növekedéseként kerül kimutatásra. A tőkeemelést követően az Erste Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéje 3 milliárd 5 millió forintra emelkedett, amelyet 3.005.000 darab, egyenként 1000,- Ft névértékű törzsrészvény testesít meg. A jegyzett tőke változását a cégbíróság 2017. július 3-án jegyezte be, a beszámoló készítésének fordulónapján, 2017. június 30-án a tőkeemelés az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között jelenik meg.

A magasabb jegyzett tőke és a magasabb tőketartalék az Erste Jelzálogbank Zrt. biztonságos és prudens működését segíti, egyben bővíti a jelzálog-hitelintézet üzleti lehetőségeit.

A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet 2018. október 1-jétől 0,20-as jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató („JMM”) megfelelést ír elő, ami további jelzáloglevelek kibocsátását valószínűsíti a bankszektor egésze esetében. 2016 júliusa és 2017. március 31. között 440 milliárd forintnyi jelzáloglevél került kibocsátásra, az azt követő másfél évben a szabályozás 2018-as változásának hatására további 150-200 milliárd forintnyi új jelzáloglevél-kibocsátás valósulhat meg a Magyar Nemzeti Bank („MNB”) becslése szerint¹.

A bankrendszer jellemző jelentős likviditási többlet és alacsony betéti kamatok miatt a refinanszírozás iránti igényt jelenleg a JMM mértéke mellett a lakossági jelzáloghitel állomány nagysága határozza meg. 2016-ban országos átlagban 7 százalékkal csökkent országos szinten a lakáshitel-állomány és ez a tendencia folytatódott 2017 első negyedében is².

A lakáspiacon ugyanakkor élénk kereslet tapasztalható, amelyet továbbra is támogat a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK). A 2016-ban regisztrált 146 ezer lakástranzakció 9%-kal volt több mint 2015-ben. A lakáspiaci forgalom várhatóan 2017-ben eléri, ideális esetben meghaladja majd a 150 ezer tranzakciót, azonban a lakáspiaci tranzakciók számának növekedése lassulni látszik, az előző években tapasztalt két számjegyű növekedési érték 2017-ben egy számjegyre mérséklődhet. Amennyiben a jelzáloghitelek szerepe növekszik a lakásvásárlások körében, az növelheti a refinanszírozás iránti igényt a bankszektorban.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevele 2017. március 17. óta „A-” hitelminősítéssel rendelkezik stabil kilátással, a hitelminősítést a Fitch Ratings Frankfurt/London hitelminősítő intézet bocsátotta ki. A jelzáloglevelekre kiadott hitelminősítés az Erste Jelzálogbank Zrt.

¹ MNB statisztika, „A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetétele”

² MNB Lakáspiaci Jelentés, 2017. május

kérésére készült. A jelzáloglevelek a minősítés alapján befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A hitelminősítés megszerzése segíti a forráshoz jutást.

III. 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 háztartások stagnáló hitelvolumene, illetve a vállalati hitelállomány szerény mértékű bővülése nem ösztönzi a jelzáloglevéllel történő forrásbevonást a bankok oldalán, különös tekintettel a bankrendszer egészében egyébként is jelenlevő jelentős likviditási többletre. A jelzáloglevél-állomány 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 2016. májusa és 2017 júniusa között nem változott, maradt 0,9 százalék, a tartósan alacsony kamatkörnyezetnek köszönhetően a jelzálogbankok forrásköltsége általában véve csökkent, az Erste Jelzálogbank Zrt. az egymást követő aukciókon egyre alacsonyabb felárakkal tudott jelzáloglevelet kibocsátani.

IV. 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.

V. 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 alaptervekenyességek kapcsán nagyban támaszkodik az Erste Bank Hungary Zrt. kompetenciáira. Az Erste Jelzálogbank Zrt.-nek 2017. június 30.-án 10

teljes és 4 kettős foglalkoztatásban lévő alkalmazottja volt, illetve az Erste Bank Hungary Zrt. részéről további 69 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.) bérlí, más telephellyel nem rendelkezik.

A jelzálog-hitelintézeti törvényben rögzített vagyonellenőri feladatok ellátására az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016. április 1-től a KPMG Hungária Kft.-vel kötött szerződést, a beszámoló által lefedett időszak egy részében azonban az Erste Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőre már a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. volt.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. forrást elsősorban nyilvános jelzáloglevél-kibocsátás útján gyűjt, a refinanszírozás kapcsán az Erste Bank Hungary Zrt.-vel éven belüli, illetve éven túli lejáratú hitelszerződéseket kötött.

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 lejáratú 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 Erste Jelzálogbank Zrt.-nek a működési modelljéből eredően van kamatkockázata: a refinanszírozott jelzáloghitelek jellemzően 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 07-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 2017. második negyedévének végéig.

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. 2016. december 30-e és 2017. június 30-a között a piaci értéken nyilvántartott jelzáloglevelek árfolyama emelkedett (hozamuk csökkent), ami 208,9 millió Ft átértékelési veszteséget jelentett az Erste Jelzálogbank Zrt. számára. Ezzel egyidejűleg a swap-hozamok csökkenése miatt az IRS kamatcsere-ügyleteken 267,1 millió Ft bevétel (nagyreszt átértékelési nyereség) 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.

VI. 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, 2017. március 27-én az Erste Jelzálogbank Zrt. 13 milliárd 521 millió forint értékben, 0,95 % átlaghozam mellett hozott forgalomba

eredeti futamideje szerint 3 éves lejáratú jelzáloglevél sorozatot (EJBFN19/A) rábocsátás keretében, illetve 12 milliárd 999 millió 960 ezer forint értékben, 2,21 % átlaghozam mellett hozott forgalomba eredeti futamideje szerint 5 éves lejáratú jelzáloglevél sorozatot (EJBFN21/A), ugyancsak rábocsátás keretében.

Szintén a beszámoló időszakában került sor a hitelminősítés megszerzésére, az Erste Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelek 2017. március 17. óta „A-” hitelminősítéssel rendelkeznek stabil kilátással.

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

VII. 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 2017.06.30-án 204.128 ezer forint volt. A kapott jutalék-és díjbevételek 2017.06.30-án 22.258 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 77.046 ezer forint volt, melynek jelentős része 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. működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2017.06.30-án 186.759 ezer forint értékben jelentek meg az eredményben.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. adózás előtti eredménye 2017.06.30-án 66.994 ezer forint volt.

Mutatószámok	2016.12.31	2017.06.30
Átlagos saját tőke arányos megtérülés - ROAE	0,55%	1,62%
Átlagos eszközarányos megtérülés - ROAA	0,07%	0,09%

Mérleg és eredménykimutatás

A beszámoló időszakában az Erste Jelzálogbank Zrt. sikerrel biztosította partnerbankjai számára a JMM-megfeleléshez szükséges jelzáloglevél-finanszírozást, az időközben bekövetkezett törlesztéseket is figyelembe véve 2017. június 30-ig 65,978 milliárd Ft refinanszírozási hitelt nyújtott a refinanszírozott hitelintézetek számára.

Eszközök

Az Erste Jelzálogbank Zrt. mérlegfőösszege 2017. június 30-án 87.380.779 ezer forint volt, amelyből a hitelintézetekkel szembeni követelések 66.229.406 ezer forintot tettek ki. A hitelintézetekkel szembeni követelések főként az alapító Erste Bank Hungary Zrt.-vel szembeni követelései voltak, azonban 2017 első negyedében egy másik partnerbank refinanszírozását is megkezdte az Erste Jelzálogbank Zrt.

A tárgyi eszközök állománya 2017. június 30-án 6.328 ezer forint, az immateriális javak állománya 386.275 ezer forint volt.

Az egyéb eszközök között a munkavállalóknak adott kölcsönök, a szállítóknak adott előlegek és a származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete kerül kimutatásra. Az egyéb eszközök állománya 570.825 ezer forint volt.

Az aktív időbeli elhatárolások állománya 2017.06.30-án 533.312 ezer forint, amely jelentős része a bevételek aktív időbeli elhatárolása volt. A vásárolt állampapírok elhatárolt kamata 244.760 ezer forint, a fedezeti kamatswap ügyletek elhatárolt kamata 175.791 ezer forint, a refinanszírozási hitelek elhatárolt kamata 53.225 ezer forint

Források

Az Erste Jelzálogbank Zrt. a refinanszírozást alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül biztosítja.

A jelzáloglevelek állománya 2017.06.30-án 73.332.144 ezer forint volt, amely állomány három, illetve öt éves eredeti futamidejű értékpapír-sorozatokról állt. 2017. első negyedévben a már forgalomban lévő értékpapír-sorozatokra történt rábocsátás, összesen 26.520.960 ezer forint névértékben.

A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 2017.06.30-án 6.000.000 ezer forintot tettek ki, ezen kötelezettségek teljes mértékben az Erste Bank Hungary Zrt.-vel szemben álltak fenn.

Az egyéb kötelezettségek között a rövid lejáratú kötelezettségek (szállítói kötelezettségek, adó és járulékfizetési kötelezettségek) mellett a tulajdonossal szemben fennálló egyéb rövid lejáratú kötelezettségek kerülnek kimutatásra. Ezen a számlán került kimutatásra a 2017.06.01-jén a tulajdonos által utalt, de 2017.06.30-ig a Cégbíróság által bejegyzésre nem került tőkeemelés összege is. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2017. július 3-án kelt határozatával bejegyezte, amellyel az Erste Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéje 3.005.000 ezer forintra emelkedett.

A passzív időbeli elhatárolás 1.650.114 ezer forint, amely jelentős része a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása, ennek összege 2017.06.30-án 1.144.278 ezer forint

volt. A bevételek passzív időbeli elhatárolása főként az amortizált bekerülési értéken nyilvántartott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözet elhatárolásából származik.

Mérlegadatok					<i>adatok ezer forintban</i>
A tétel megnevezése				2016.12.31.	2017.06.30.
Hitelintézetekkel szembeni követelések				57 126 318	66 229 406
a	látraszóló			983 997	250 409
b	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból			56 142 321	65 978 997
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, beleértve a rögzített kamatozásúakat is					19 654 632
b	más kibocsátó által kibocsátott értékpapírok				19 234 648
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékelési különbözete					419 984
Immateriális javak				355 139	386 275
Tárgyi eszközök				7 058	6 328
Egyéb eszközök				296 558	570 825
b	egyéb követelések			19 130	26 329
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				277 428	544 496
Aktív időbeli elhatárolások				111 226	533 312
a	bevételek aktív időbeli elhatárolása			66 954	482 287
b	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			44 272	51 025
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN				57 896 299	87 380 779

A tétel megnevezése		2016.12.31	2017.06.30
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek		7 000 000	6 000 000
Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség		46 367 580	73 332 144
b	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő	46 367 580	73 332 144

	értékpapírok				
Egyéb kötelezettségek				131 901	2 012 760
a	éven belüli lejáratú			131 901	2 012 760
Passzív időbeli elhatárolások				498 036	1 650 114
a	bevételek passzív időbeli elhatárolása			155 512	404 935
b	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			342 524	1 245 179
Jegyzett tőke				3 000 000	3 000 000
Tőketartalék				900 000	900 000
Általános tartalék				2 369	2 369
Eredménytartalék (+-)				-24 904	-3 587
Értékelési tartalék				0	419 984
b	Valós értékelés értékelési tartaléka				419 984
Tárgyévi eredmény (+-)				21 317	66 994
FORRÁSOK ÖSSZESEN				57 896 299	87 380 779

Eredménykimutatás

Az Erste Jelzálogbank Zrt. jövedelmezőségének meghatározó eleme a kamatkülönbözet, amely 2017.06.30-án 900.779 ezer forint kamatbevétel és 696.651 ezer forint kamatráfordítás különbözeteként került meghatározásra.

A kamatbevételek egy része a 2017-ben vásárolt állampapírok után kapott kamatokból (137.088 ezer forint), továbbá a kamatswap ügyletek kamatbevételeiből (112.081 ezer forint), illetve a refinanszírozott hitelállomány kamatbevételeiből (649.170 ezer forint) származott. A kamatráfordítások jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevelek után fizetendő kamatokból (671.861 ezer forint) származott.

A kapott jutalék- és díjbevételek 2017.06.30-án 22.258 ezer forint összegben jelentek meg az eredményben, melyek a refinanszírozott hitelállománnyal kapcsolatban felmerült díj- és jutalékbevételekből (12.390 ezer forint) és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevételeiből (9.868 ezer forint) származtak.

Az 51.184 ezer forint fizetett jutalék- és díjráfordítások a hitelkeret rendelkezésre tartási díjából (21.806 ezer forint), az értékpapír forgalmazói díjráfordításokból (23.573 ezer forint) és az értékpapírokkal kapcsolatos egyéb díjából (5.805 ezer forint) álltak.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 77.046 ezer forint, melynek jelentős része a saját kibocsátású jelzáloglevél árfolyamkülönbözet eredményéből (44.084 ezer forint), a kamatswap ügyletek átértékelési különbözetéből (267.068 ezer forint) és a valós értéken értékelt saját kibocsátású jelzáloglevelek átértékelési különbözetéből (208.902 ezer forint) származott.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. működési költségei és egyéb üzleti tevékenységből származó ráfordításai 2017.06.30-án 186.759 ezer forint értékben jelentek meg az eredményben.

Az Erste Jelzálogbank Zrt. adózás előtti eredménye 2017.06.30-án 66.994 ezer forint volt.

Eredménykimutatás			adatok ezer forintban
A tétel megnevezése		2016.01.01. - 2016.06.30.	2017.01.01. - 2017.06.30.
Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek		17 935	900 779
a	rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek		137 088
b	egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17 935	763 691
Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások			696 651
Kamatkülönbözet		17 935	204 128
Bevételek értékpapírokból		0	0
Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek		0	22 258
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	0	22 258
Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások		290	51 184
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	290	45 379
b	befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)		5 805
Pénzügyi műveletek nettó eredménye (6.a-6.b+6.c-6.d)		0	77 046
a	egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből		44 084
b	egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból		25 204
c	befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		267 068

d	befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		208 902
Egyéb bevételek üzleti tevékenységből		0	1 504
Általános igazgatási költségek		106 127	152 979
a	személyi jellegű ráfordítások	42 228	73 553
b	egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	63 899	79 426
Értékcsökkenési leírás		0	21 107
Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből		492	12 672
Adózás előtti eredmény		-88 974	66 994
Adófizetési kötelezettség		0	0
Adózott eredmény		-88 974	66 994
Általános tartalékképzés, felhasználás (+-)		0	0
Tárgyévi eredmény		-88 974	66 994

Cash-flow kimutatás

A tábla célja az Erste Jelzálogbank Zrt. pénzmozgásainak bemutatása a táblában rögzített jogcímek szerinti bontásban.

2016.06.30.-2017.06.30.	adatok ezer forintban
Kamatbevételek	1 228 598
+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)	84 590
+ Egyéb bevételek	1 803
+ Befektetési szolgáltatások bevételei (értékpapír értékvesztés visszaírás kivételével)	555 142
+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatások bevételei	0
+ Osztalék bevétel	0
+ Rendkívüli bevétel	0
- Kamatráfordítások	-932 682
- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai (értékpapír értékvesztés kivételével)	-132 372
- Egyéb ráfordítások	-21 099
- Befektetési szolgáltatások ráfordítása (értékpapír értékvesztés kivételével)	-214 707
- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0
- Általános igazgatási költségek	-389 457
- Rendkívüli ráfordítások	0
- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-161
- Kifizetett osztalék	0
Működési pénzáramlás	179 654
+ Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha	81 325 218

csökkenés -)	
+ Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-82 484 470
+ Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	
+ Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	
+ Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	
+ Beruházások (beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	
+ Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-281 617
+ Tárgyi eszközök állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-6 328
+ Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-531 576
+ Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	1 644 408
+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	
+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0
- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök/pótbefizetés	
- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	
Nettó pénzáramlás ebből:	-154 711
- készpénz (forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0
- számlapénz állományváltozása*	-154 711

Saját tőke-változás kimutatás

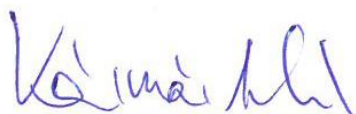
A tábla célja az Erste Jelzálogbank Zrt. saját tőkéjében bekövetkezett változások bemutatása a táblában rögzített jogcímek szerinti bontásban.

			adatok ezer forintban
Mérleg	Megnevezés	2016.12.31	2017.06.30
8.	Jegyzett tőke	3 000 000	3 000 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	900 000	900 000
	a részvény, részesedés névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet (ázsio)	900 000	900 000
	egyéb		
11.	Általános tartalék	2 369	2 369
12.	Eredménytartalék (+-)	-24 904	-3 587
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	419 984
15.	Tárgyévi eredmény (+-)	21 317	66 994
	Összesen:	3 898 782	4 385 760

Nyilatkozat

Alulírott Kármán András Miklós és Botos András Gábor az Erste Jelzálogbank Zrt. képviseletében 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, ismertetve a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2017. szeptember 28.



Kármán András Miklós
vezérigazgató, az
Igazgatóság elnöke



Botos András Gábor
vezérigazgató-helyettes, az
Igazgatóság tagja

Erste Jelzálogbank Zrt.