

# AZ UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

## ELSŐ FÉLÉVES JELENTÉSE

2024

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

H-1054 Budapest,  
Szabadság tér 5-6.  
H-1242 Budapest, Pf. 386  
Telefonszám: +36-1/301-5500  
Telefax: +36-1/301-5530  
Email: [jelzalogbank@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank@unicreditgroup.hu)  
[www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)

Adószám: 12399596-4-44  
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzékszám: 01 10 043900

## TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezetés.....	3
2.	Féléves beszámoló.....	4
2.1.	A mérleg kivonata.....	4
2.2.	Az eredménykimutatás kivonata.....	5
2.3.	A saját tőke változásainak kimutatása.....	6
2.4.	Az időszakra vonatkozó cash-flow kimutatás.....	8
3.	Vezetőségi jelentés.....	10
3.1.	A Jelzálogbank bemutatása.....	10
3.2.	Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai.....	10
3.3.	A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása.....	11
3.3.1.	Refinanszírozás.....	11
3.3.2.	Jelzáloglevél- és kötvénykiadás.....	11
3.3.3.	Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés.....	13
3.4.	A Jelzálogbank főbb kockázatai.....	13
3.4.1.	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok.....	13
3.4.2.	Hitelezési kockázat.....	14
3.4.3.	Működési kockázat.....	15
3.4.4.	Kamatkockázat.....	15
3.4.5.	Árfolyamkockázat.....	15
3.4.6.	Likviditási kockázat.....	15
3.4.7.	Szabályozási kockázat.....	16
3.5.	A teljesítmény mérésének mennyiségi és minőségi mutatói, illetve jelzői.....	17
4.	Fedezeti jelentés.....	18
5.	Nyilatkozatok.....	19

## 1. Bevezetés

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

A 2024. június 30-án a Jelzálogbank gazdálkodását bemutató nem auditált főbb mérleg- és eredmény sorok a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) szerint készültek.

## 2. Féléves beszámoló

### 2.1. A mérleg kivonata

	Adatok millió Ft-ban		Változás %
	2023. december 31.	2024. június 30.	
Pénzeszközök és pénzeqyenértékesek	6 574	9 012	37,1
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	4 970	3 366	-32,3
Banki kihelyezések	366 289	359 465	-1,9
Ügyfél kihelyezések	2 144	2 041	-4,8
Befektetési célú értékpapírok	46 660	48 401	3,7
Immateriális javak	8	3	-62,5
Tényleges adó követelés	0	12	-
Egyéb eszközök	381	403	5,8
<b>Eszközök összesen</b>	<b>427 026</b>	<b>422 703</b>	-1,0
Pénzintézeti források	124 873	121 212	-2,9
Ügyfélforrások	127	114	-10,2
Kibocsátott értékpapírok	262 079	260 535	-0,6
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	16 495	15 194	-7,9
Tényleges adó kötelezettség	203	187	-7,9
Halasztott adó kötelezettség	0	0	-
Céltartalékok	6	6	0,0
Egyéb kötelezettségek	193	3 558	1 743,5
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>403 976</b>	<b>400 806</b>	-0,8
Jegyzett tőke	3 000	3 000	0,0
Tőketartalék	783	783	0,0
Eredménytartalék	14 116	14 116	0,0
Jogi tartalékok	1 879	1 879	0,0
Értékelési tartalékok	12	-88	-833,3
Adózott eredmény	3 260	2 207	-32,3
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>23 050</b>	<b>21 897</b>	-5,0
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>427 026</b>	<b>422 703</b>	-1,0

## 2.2. Az eredménykimutatás kivonata

	Adatok millió Ft-ban		Változás
	2023. június 30.	2024. június 30.	%
Effektív kamatmódszerrelkalkulált kamatbevétel	25 829	19 055	-26,2
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	2 265	3 574	57,8
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-25 348	-19 716	-22,2
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>2 746</b>	<b>2 913</b>	6,1
Jutalékbevételek	0	0	-
Jutalékráfordítások	-212	-209	-1,4
<b>Nettó jutalékráfordítás</b>	<b>-212</b>	<b>-209</b>	-1,4
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	-941	149	-115,8
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	0	0	-
Devizaeredmény	-32	3	-109,4
<b>Működési eredmény</b>	<b>1 561</b>	<b>2 856</b>	83,0
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-314	0	-100,0
<b>Nettó pénzügyi működési eredmény</b>	<b>1 247</b>	<b>2 856</b>	129,0
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-21	-22	4,8
Általános működési költségek	-393	-341	-13,2
Egyéb céltartalék	0	5	-
Immateriális javak értékcsökkenése	0	-4	-
<b>Működési költségek</b>	<b>-414</b>	<b>-362</b>	-12,6
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	0	-57	-
<b>Egyéb eredmény</b>	<b>0</b>	<b>-57</b>	-
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>833</b>	<b>2 437</b>	192,6
Jövedelemadó ráfordítás	-114	-230	101,8
<b>Tárgyévi nettó eredmény</b>	<b>719</b>	<b>2 207</b>	207,0

### 2.3. A saját tőke változásainak kimutatása

	<u>Jegy-</u> <u>zett</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmény-</u> <u>tartalék</u>	<u>Joji</u> <u>tarta-</u> <u>lékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>		<u>Tárgyévi</u> <u>nettó</u> <u>ered-</u> <u>mény</u>	<u>Össze-</u> <u>sen</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash- flow fedezeti tartalék		
Adatok millió Ft- ban								
<b>Egyenleg 2023. január 1-én</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 442</b>	<b>1 553</b>	<b>170</b>	<b>-</b>	<b>660</b>	<b>20 608</b>
Előző évi nettó eredmény	-	-	660	-	-	-	-660	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	719	719
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-132	-	-	-132
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>660</b>	<b>-</b>	<b>-132</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>587</b>
Általános tartalék képzés	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Átvezetések a saját tőke összetevői között</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fizetett osztalék	-	-	-660	-	-	-	-	-660
<b>Tulajdonosok- kal szembeni tételek</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-660</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-660</b>
<b>Egyenleg 2023. június 30-án</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 442</b>	<b>1 553</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>719</b>	<b>20 535</b>

	<u>Jegy-</u> <u>zett</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmény-</u> <u>tartalék</u>	<u>Jogi</u> <u>tarta-</u> <u>lások</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>  Valós érték értékelési tartaléka	<u>Cash-</u> <u>flow</u> <u>fedezeti</u> <u>tartalék</u>	Tárgyévi nettó ered- mény	<u>Össze-</u> <u>sen</u>
Adatok millió Ft- ban								
<b>Egyenleg 2024.</b>								
<b>január 1-én</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 116</b>	<b>1 879</b>	<b>12</b>	<b>-</b>	<b>3 260</b>	<b>23 050</b>
Előző évi nettó eredmény	-	-	3 260	-	-	-	-3 260	-
Üzlet év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	2 207	2 207
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-100	-	-	-100
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	-	-	3 260	-	-100	-	-1 053	2 107
Általános tartalék képzés	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Átvezetések a saját tőke összetevői között</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
<b>Tulajdonosokka l szembeni tételek</b>	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
<b>Egyenleg 2024.</b>								
<b>június 30-án</b>	<b>3 000</b>	<b>783</b>	<b>14 116</b>	<b>1 879</b>	<b>-88</b>	<b>-</b>	<b>2 207</b>	<b>21 897</b>

## 2.4. Az időszakra vonatkozó cash-flow kimutatás

Adatok millió Ft-ban

2023. június 30

2024. június 30

### Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás

	719	2 207
<b>Tárgyévi nettó eredmény</b>		
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	5
Tárgyi eszközök értékesítésének nyeresége	0	0
Értékvesztés, céltartalékok és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	323	70
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált veszteség/nyeresége	-145	-113
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza ártértékelésből eredő nyereség/veszteség	11 237	-4 075
Alárendelt kölcsöntőke árfolyamváltozása	0	0
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok eladásának realizált eredménye	0	0
Nettó kamatbevételek	-2 746	-2 913
Eredmény terhére elszámolt nyereségadó ráfordítás	114	230
	<b>9 503</b>	<b>-4 589</b>
Kereskedési célú eszközök változása	0	0
Jelenlegi adó eszközök változása	50	0
Halasztott adó követelések változása	0	1
Egyéb eszközök változása	-8	-22
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	72	0
Halasztott adó kötelezettségek változása	0	0
Egyéb kötelezettségek változása	137	105
Ügyfelekkel kihelyezések változása	356	152
Banki kihelyezések változása	-81 175	6 482
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	2 053	1 604
Ügyfélforrások változása	-24	-13
Pénzintézeti források változása	89 903	-3 221
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	-13 045	-1 301
Kapott kamatbevétel	27 654	22 798
Fizetett kamatok	-23 029	-19 332
Kapott osztalék	0	0
Fizetett adó	-164	-246
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</b>	<b>12 283</b>	<b>2 418</b>



**Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás**

Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	0	0
Immateriális javak eladásának árbevétele	0	0
Tárgyi eszközök beszerzése	0	0
Immateriális javak beszerzése	0	0
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	0	0
Befektetési célú értékpapírok értékesítése, lejárat	0	0
Tőkebefektetések vásárlása	0	0
Tőkebefektetések értékesítése	0	0
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás**

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kibocsátása	16	20
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok törlesztése	0	0
Fizetett osztalék	0	0
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</b>	<b>16</b>	<b>20</b>

<b>Nettó pénzeszköz növekedés**</b>	<b>12 299</b>	<b>2 438</b>
**ebből nettó deviza átértékelési különbözet a pénzeszköz állományon	25	0
<b>Pénzeszközállomány az időszak elején</b>	<b>6 093</b>	<b>6 574</b>
<b>Pénzeszközállomány az időszak végén</b>	<b>18 392</b>	<b>9 012</b>

### 3. Vezetőségi jelentés

#### 3.1. 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 kizárólagos tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a továbbiakban: UniCredit Bank).

A Jelzálogbank székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Jelzálogbank 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. 2009. április 1-jétől a Jelzálogbank egyes üzleti területeinek feladatait 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  
Csoportos azonosító szám: 17780649-5-44  
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)

#### 3.2. Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai

2024. június 30-án a Jelzálogbank Igazgatóságát és Felügyelő Bizottságát az alábbi személyek alkották.

##### **Igazgatóság**

Tamási Attila	Belső igazgatósági tag, az Igazgatóság elnöke
Borbély Árpád	Külső igazgatósági tag
Csáky Attila	Külső igazgatósági tag
Dr. Juhász Viktor	Belső igazgatósági tag

##### **Felügyelő Bizottság**

Giacomo Volpi	Felügyelő bizottság elnöke
Albert Johan Hulshof	Felügyelő bizottsági tag
Anschau János	Felügyelő bizottsági tag
Ivana Lonjak Dam	Felügyelő bizottsági tag
Nevena Nikse <sup>1</sup>	Felügyelő bizottsági tag
Tóth Balázs	Felügyelő bizottsági tag
Vörös Réka	Felügyelő bizottsági tag <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Nevena Nikse felügyelő bizottsági tagsága 2024. július 31-i hatállyal megszűnt.

<sup>2</sup> Matteo Consalvi 2024. szeptember 12-i hatállyal a Felügyelő Bizottság tagja lett

### **3.3. A Jelzálogbank tevékenységének bemutatása**

#### **3.3.1. 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-jelzáloghitelekkel származó portfólió menedzselése. A refinanszírozás iránti keresletre 2019-ben kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett, majd pedig 2018 októberében, valamint 2019 októberében megnövelt követelményű Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM). A Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) Magyar Nemzeti Bank által elvárt minimális szintje 2019. október 1-től 25%. A felügyeleti mutató, melynek célja a forint eszközök és források lejáratú eltéréseiből eredő kockázatok mérséklése, az ingatlanon alapított jelzálogjog - ideértve az önálló zálogjogot - fedezete mellett nyújtott hitelek vagy pénzkölcsönök fedezete mellett bevont források és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági jelzáloghitel-állomány hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten.

A csoporton kívüli, JMM megfelelést célzó refinanszírozás tekintetében a Jelzálogbank egy kereskedelmi banki partnerrel rendelkezik együttműködési megállapodással, valamint egy lakástakarékpénztárral a stabil forrászerzés érdekében. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfólió kezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek elő- és végtörlesztéseket, ingatlanfedezet-cseréket, illetve további partnerbanki és ügyfélkérdések rendezési feladatait. Új zálogjog portfólió 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.

A 2024-re kitűzött célok között a meglévő refinanszírozási partnerek növekvő refinanszírozási igényeinek teljesítése szerepel.

A terület a portfólió kezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi az értékpapír-kibocsátási és a kockázatkezelési területekkel.

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

Az államilag támogatott forint refinanszírozási állomány csökkenése 2024. első félévében 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 2023-ban tapasztalt folyamatokhoz hasonlóan csökkent, a termék-életciklusból fakadó amortizáció nem mutatott gyorsuló ütemet; 2024. első félév végéig mintegy 215 millió forinttal apadt az állomány a 2023. év végi állományhoz képest.

Anyabanki forint refinanszírozás tekintetében 2024. első félévében új kihelyezés összesen 5,4 milliárd forint értékben történt. Külső refinanszírozás terén 7 milliárd forint új kifolyósítás történt. Összességében a refinanszírozott lakossági – nem támogatott – forint hitelállomány 2024. június 30-ig 329,6 milliárd forintra nőtt. A terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések okozta amortizáció felülmúlta az új hitelállomány refinanszírozásba vonását.

2024. első felében a refinanszírozási terület teljes jelzálogbanki hitelportfólión (teljes kintlévőség) belüli részaránya 99 százalék volt.

A Jelzálogbanknak, a zöld keretrendszer bevezetése óta kiemelt célja a zöld eszközök gyűjtése és megfelelő befektetői igény esetén zöld jelzáloglevelek kibocsátása, a refinanszírozott partnerbankokkal – adott esetben – zöld refinanszírozás tevékenység folytatása.

#### **3.3.2. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás**

##### **A tevékenység leírása**

A Jelzálogbank a saját és refinanszírozott hitelállományának forrásait a korábbi gyakorlatnak megfelelően jelzáloglevél-kibocsátás és pénzüpiaci, illetve hosszú lejáratú hitelfelvétel által biztosítja. A Jelzálogbank az általános

működéshez szükséges forrásokat az említett hitelfelvételi lehetőségek mellett fedezetlen kötvénykibocsátással is megteremtheti; ilyen típusú kibocsátásra 2024-ben nem került sor.

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala egy kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Jelzálogbank 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, de lehetőség van 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 közép- illetve hosszútávú forrás biztosításán felül a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás célja az UniCredit csoport szintű likviditási- és kamat kockázat minimalizálásának támogatása a csoport szintű szabályozással összhangban.

A kibocsátó célja továbbá üzleti stratégiájával összhangban hozzájárulni a környezetvédelmi és nemzetközi klímacélok eléréséhez. Ennek megfelelően a Kibocsátó, az UniCredit Csoport Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerén belül zöldnek minősített kötvényeket és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátásokból bevont forrásokat olyan zöld eszközök finanszírozására, illetve refinanszírozására használja fel, amelyek megfelelnek a Keretrendszerben leírt energiahatékonysági kritériumoknak.

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

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

2017-ben a Jelzálogbank ismét felvette a kapcsolatot a Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézettel annak érdekében, hogy jelzáloglevelei hitelminősítéssel rendelkezzenek. A Moody's elemzői 2021.09.29-én „A1” 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.

2024 első félévében összesen 20 millió forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra (két alkalommal, nyilvános kibocsátás keretében). Mindkét kibocsátás a támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségnek eleget tévő, ún. árazó típusú jelzáloglevél-kibocsátás volt.

2024 első félévében részleges visszavásárlásra és jelzáloglevél lejáratra sem került sor.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2023 év végéhez képest 20 millió forinttal nőtt, 2024 első félév végén az állomány – névértéken – 262,98 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a Jelzálogbank nem rendelkezett.

2024 második felében egy jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2024/A lejáratára lesz esedékes, valamint a portfólió állományának karbantartása céljából jelentősebb mennyiségű kibocsátást szándékozik végrehajtani a Jelzálogbank<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> 2024. július 18-án 38,13 mrd új jelzáloglevél kibocsátást hajtott végre a Jelzálogbank.

## **Jelzáloglevél kibocsátási program**

A tárgyidőszakban megvalósult jelzáloglevél kibocsátások a Jelzálogbank 2023-24. évi – 180 milliárd forint névértékű – Jelzáloglevél és Kötvény Programja keretében valósultak meg.

A tárgyidőszak elején érvényben lévő 2023-24. évi kibocsátási program a 2024-es év első félévében egy alkalommal került kiegészítésre. Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítését (éves jelentés, változások a Kezes Igazgatóságában és Felügyelőbizottságában) az MNB H-KE-III-200/2024. számú határozatával 2024. május 1-én engedélyezte.

A 2023-24. évi 180 milliárd forint keretösszegű jelzáloglevél- és kötvény program elindítását a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-554/2023. számú határozatával hagyta jóvá 2023. szeptember 19-én.<sup>4</sup>

### **3.3.3. 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.

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 tevékenység 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) 2024. június 30-án 2,2 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) kevesebb, mint 1 százalékát adta.

A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 150,1 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) kevesebb, mint 1 százalékát adta a féléves jelentés vonatkozási időszakában.

## **3.4. A Jelzálogbank főbb kockázatai**

### **3.4.1. A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok**

A gyenge világgazdasági konjunktúra, az erőtlén hazai fogyasztás, és a csökkenő beruházások 2024 első felében tovább késleltették a magyar gazdaság várt fellendülését, a növekedés dinamikája stagnálás közeli pályán ragadt. A negyedéves bázison mért aktivitás az első negyedévben – a 2023 év végi 0%-ot követően – 0,7%-kal erősödött, majd a másodikban 0,2%-kal lassult. Az éves alapon mért 1,5%-os bővülés jórészt a tavalyi alacsony bázisnak volt köszönhető.

A globális növekedést leginkább a meghatározó gazdasági centrumokban érvényesülő monetáris politika fékezte, amely a 2022-23-as inflációs sokk után nehezen szakít az óvatosságot előtérbe helyező irányvonalával. E mellett a felduzzadt államadósság a legtöbb fejlett országban korlátot szab a fiskális politika mozgásterének, így a kereslet felfutását a fiskális környezet sem volt képes támogatni. Bár a lassuló infláció nyomán a háztartások reáljövedelme növekedésnek indult, a fogyasztás erőtlén maradt. A Kínában, az USA-ban és Európában állandósuló keresleti korlátok, az elektromos járművek visszaeső értékesítése, valamint az egyre élesebb kereskedelem politikai feszültségek visszafogták a magyar exportot. Az euróban számolt első félévi kivitel 5,8%-kal maradt el az egy évvel korábitól, főként a gép és autó eladások visszaesése miatt. Mindeközben az import, – a főbb piacainkénál is gyengébb belső kereslet, valamint az energiaárak konszolidálódása nyomán – 10,8%-ot esett év/év, ami azt jelenti, hogy a gyenge

<sup>4</sup> Az MNB 2024. augusztus 14-én kelt H-KE-III-433/2024-es határozatával elfogadta, és így hatályba lépett a 2024-25-ös év új kibocsátási program.

külpiazi teljesítmény ellenére a külkereskedelem a javuló nettó export révén végső soron támogatta a növekedést 2024 első felében.

Az ipar helyzetét tovább nehezítette, hogy a nyomott külső kereslet mellett a belföldi fogyasztói kereslet sem tért magához. Miközben a 2024 elejére már jelentősen lelassult árdinamika, és a még mindig feszesnek mondható munkaerőpiac által hajtott gyors bériáramlás erőteljes reálbér emelkedést generált, a háztartások fogyasztói kereslete gyenge maradt. Az egzisztenciális aggodalmak, az infláció újraéledésétől való félelem miatt a lakosság – ezen belül is első sorban az alacsonyabb jövedelmű rétegek – óvatossági megfontolásai nem enyhültek, a lanyha költsékezési kedv visszafogta az ipar, a legtöbb személyes jellegű szolgáltatás, valamint a lakásépítések teljesítményét. Ez utóbbi esetében erőteljes negatív trend érvényesült, a kiadott új engedélyek négy negyedéves gördülő átlaga 34%-kal, az épített lakások száma 9%-kal esett tavalyhoz képest. A kamatcsökkentés, a kedvezményes hitel lehetőségek, a CSOK Plusz, a falusi CSOK és a babaváró hitel nem voltak képesek irányváltást vinni a folyamatokba.

A gyengülő lakásépítési aktivitás és az elhalasztott állami beruházások ellenére az építőipar a vártnál jobban teljesített 2024 első felében, mert a háztartások és a közszféra visszafogott keresletét ellensúlyozta a vállalkozások felől érkező megrendelések élénkülése. Az építőipari kivitelezések mellett a beruházások másik ágát képviselő gépberuházások viszont tovább gyengélkedtek, így a felhalmozáshoz kapcsolódó kereslet visszaesése összességében fékezte a gazdasági növekedést.

A vártnál lassabb gazdasági növekedés jelentős bevétel elmaradást okozott az államkasszában, miközben a GDP 3,1%-ról 4,8%-ra emelkedett nettó, CF alapú kamatkidadások, a februári nyugdíjkifizetések, valamint a reptér megvásárlásához szükséges források elkülönítése komoly teherterelt jelentett kiadási oldalon. Első körben a kormány kiadás csökkentő lépésekről, majd bevétel oldali korrekcióról döntött. A rendeleti úton meghozott nyári kiigazító lépések ezúttal is a különadókra koncentráltak, a strukturális egyensúlyhiányt érintetlenül hagyták. Az adómódosítások fontosabb elemei:

- 1.) Bankok extra-profit adója: a bankok csak abban az esetben csökkenthetik az extraprofitadó befizetési kötelezettségüket a 2024-es évben és 2025-ben, ha növelik a teljes állampapír-állományukat úgy, hogy 2027 után lejáró állampapírokat vásárolnak.
- 2.) Új tranzakciós illeték szabályok augusztus 1-től: az illeték mértéke a pénzügyi tranzakciós illeték alapjának 0,45 százalékára emelkedett a korábbi 0,3%-ról, a fizetési műveletenként maximált összeg 20 ezer forintról 10 ezer forintra nőtt. A változás az értékpapír tranzakciók után fizetendő illetékre is vonatkozik. Kézpénzfelvétel esetén az illeték mértéke 0,6%-ról 0,9 százalékra emelkedett.
- 3.) Kiegészítő tranzakciós illeték bevezetése: október 1-jétől bevezetésre kerül egy kiegészítő illeték is a konverziót tartalmazó ügyletek esetén, melynek mértéke 0,45%, maximum 20 ezer forint. Ezt a korábbi tranzakciós illetéken felül kell fizetni, így a deviza konverzió utáni adóteher az új adóval és a megemelt tranzakciós illetékekkel együtt lényegében megháromszorozódik.
- 4.) A kőolajtermék-előállító vállalatokra kivetett különadó módosítása

Tekintve, hogy az összesen max. 310-370 milliárd forintra rúgó kiigazító csomag önmagában még nem képes kezelni a hiánypályán mutatkozó elcsúszást, a 4,5%-ra emelt hiánycél tartása érdekében további lépések válhatnak szükségessé 2024 második felében.

Márciusban újabb források váltak elérhetővé a korábban zárt pénzekből. Az igazságügyi reformmal kapcsolatos horizontális feltételek teljesítése nyomán további 2 milliárd eurónyi támogatás vált elérhetővé azzal, hogy a kormány a kohéziós programokra érvényes 16 tematikus feltételből újabb kettőt teljesített. Ugyanakkor a kondicionalitási eljárás és a tematikus feltételek, valamint az alapjogi chartához nem teljesen igazodó magyar jogi szabályozások miatt 11,7 milliárd eurónyi forrást még visszatart az Európai Bizottság az érintett problémák rendezéséig.

Az első negyedévről rendelkezésre álló adatok szerint a bruttó GDP arányos államadósság – elsősorban a kedvezőtlen államháztartási folyamatok eredményeként – a 2023 végi 73,5%-ról 75,9%-ra emelkedett.

2024 áprilisban megállt az infláció tizenöt hónapon át tartó lassulása, az éves ütem a félév egészében 3,8%-ra csökkent a 2023 első félévét jellemző 23,7%-ról. A mérséklődést támogatta a restriktív monetáris politika, a forint részben ebből eredő erősödése, az általános nemzetközi dezinflációs folyamatok és nem utolsósorban a gazdasági aktivitást fékező kereslet erőteljes szűkülése és első félévi stagnálása.

Az árdinamika globális és hazai normalizálódása, a külső kamatkörnyezet kedvező alakulása (FED és EKB lépések) itthon is támogatták a monetáris lazítás folytatását a félév során, az év eleji 10,75%-ról a június végi 7%-ig. Az év elején jellemző 50 és 100 bázispont közötti vágásokat júniusban a jegybank 25 bázispontra mérsékelte.

### **3.4.2. Hitelezési kockázat**

A Jelzálogbank tevékenységéből adódóan a legjelentősebb kockázat a hitelezési kockázat. E kockázatát a Jelzálogbank a jogszabályi követelményeknek megfelelő adóminősítési rendszer kialakításával, a kintlévőségeinek és eszközeinek

minimum 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 és monitoringjára, valamint az értékvesztésre és céltartalék képzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál mind a jogszabályi előírások, mind az UniCredit Csoport előírásai figyelembevételre kerülnek. A késedelmes illetve nem-teljesítő 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.

2024 első félévében a nem-teljesítő lakossági ügyfelek száma és állománya csökkent, elsősorban az ügyfelek teljesítővé válása miatt. A refinanszírozási üzletágban minden ügyfél teljesítő, az ütemezett törlesztések miatt birtokfejlesztési hittel rendelkező nem-teljesítő ügyfelek száma nem változott.

A Jelzálogbank hitelezési kockázatait sztenderd módszer szerint méri és kezeli.

Követelés értékesítésre az év első hat hónapjában nem került sor.

### **3.4.3. Működési kockázat**

A működési kockázat a munkavállalók, 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 és önértékelési módszertan alapján kockázatelemzést készít, amelyek értékelése alapján a működési folyamatait módosítja. A működési kockázatkezelés kontrollját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank végzi.

2024 első félévében működési kockázati esemény nem történt.

### **3.4.4. Kamatkockázat**

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

A Jelzálogbank esetében a kamatkockázat adódhat

- a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek hátralévő kamatperiódusának 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 lejáratú és átárazódási szerkezetének összehangolásával, illetve derivatív, jellemzően kamatcsere ügyletekkel kezeli.

### **3.4.5. 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.

### **3.4.6. Likviditási kockázat**

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

A Jelzálogbank a likviditási kockázat mérséklését alapvetően a követelések és kötelezettségek lejárat szerkezetének összehangolása, valamint bankközi ügyletek révén biztosíthatja, bár jövedelmezőségi szempontokból – limitekkel szabályozott mértékig – lejárat transzformációt is alkalmazhat.

Amennyiben a jelzáloghitelek, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek lejárat és mennyiségi eltérése indokolja, a Jelzálogbank az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (1-3 hónapos lejárat tartomány) illetve a jelzáloglevél-kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (1 évnél hosszabb lejárat 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 kitétséget kiváltó eszközök -, illetve a refinanszírozási ügyletek által a jelzáloglevelek fedezeti könyvébe került partnerbanki ügyfélügyletek – mint potenciális kitétséget kiváltó faktorok - kamatozási és lejárat jellemzőit egyaránt.

### **3.4.7. Szabályozási kockázat**

A Jelzálogbank üzletmenetét és a hitelportfólió nagyságát közvetlenül befolyásolják a számviteli szabályok, valamint a hitelezésre, a befektetési tevékenységre, a bankok adózására, a Jelzáloglevél-kibocsátók körére vonatkozó, valamint az előírt pénzügyi mutatókkal kapcsolatos követelményeket megfogalmazó jogszabályok változása.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a refinanszírozási hitelek iránti kereslet, illetve a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki hatást a Jelzálogbank tevékenységére.

A hazai szabályozási környezet változása mellett a Jelzálogbank tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós jogszabályok megváltozása, illetve azok hazai implementálása is.

A zöld jelzáloglevél kibocsátás nemzetközi sztenderdek alapján történik. A meglévő nemzetközi sztenderdek gyakran változnak, mivel lekövetik a gyorsan változó szakterületet. A gyakran változó szabályozási és standardizálási környezet, valamint a remélt változtatások egyre nagyobb kihívást jelentenek a Jelzálogbank számára.



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

A Jelzálogbank tőke megfelelése 2024 első féléve végén még mindig rendkívül magas szinten zárt (CET1: 150,82%) elsősorban az alacsonyabb RWA szintnek köszönhetően.

A Jelzálogbank adózás utáni eredménye meghaladja a tavalyi szintet, elsősorban a magasabb kereskedési eredménynek (fedezeti derivatívák átértékelési hatása) és az alacsonyabb értékvesztés-képzésnek köszönhetően.

A tőkearányos megtérülés meghaladja a 2023-es év hasonló időszaki szintjét a magasabb eredmény szint miatt. Az eszközarányos megtérülés szintén emelkedést mutat 2024-ben, amely szintén a magasabb adózás utáni eredménnyel magyarázható.

**ROE** 2024 I. félév: **19,75 %**

ROE 2023 I. félév: 7,05 %

**ROA** 2024 I. félév: **1,04 %**

ROA 2023 I. félév: 0,37 %

A nettó hitelállományra vetített rizikó költség javulást a kedvezőbb tárgyévi nettó értékvesztés képzés miatt.

**COR**2024 I. félév: **0,68 bp**

COR2023 I. félév: 2 617,2 bp

## 4. Fedezeti jelentés

### A jelzáloglevelek és fedezetek 2024. második negyedév végén fennálló értékei

2024. június 30.

A forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a)	262 976 970 000	Ft
➤ Kamata (b)	58 938 709 625	Ft
<b>Összesen (a+b)</b>	<b>321 915 679 625</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon - forintra átszámított még nem törlesztett		
➤ Névértéke (c)	0	Ft
➤ Kamata (d)	0	Ft
<b>Összesen (c+d)</b>	<b>0</b>	<b>Ft</b>
Jelzáloglevél megszüntetés átalányköltsége		
Névértéke (e)	262 976 970	Ft
Kamata (f)	0	Ft
<b>Összesen (e+f)</b>	<b>262 976 970</b>	<b>Ft</b>
Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek és a devizában denominált jelzáloglevelek együttes, még nem törlesztett		
➤ Névértéke (a+c+e)	263 239 946 970	Ft
➤ Kamata (b+d+f)	58 938 709 625	Ft
<b>Mindösszesen (a+c+e+b+d+f)</b>	<b>322 178 656 595</b>	<b>Ft</b>
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke		
➤ Tőkekövetelés (g)	325 056 797 801	Ft
➤ Kamatkövetelés (h)	226 759 464 306	Ft
<b>Összesen (g+h)</b>	<b>551 816 262 107</b>	<b>Ft</b>
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek - fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon -forintra átszámított értéke		
➤ Tőkekövetelés (i)	6 118 498 253	Ft
➤ Kamatkövetelés (j)	965 624 424	Ft
<b>Összesen (i+j)</b>	<b>7 084 122 677</b>	<b>Ft</b>
A forintban és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek együttes értéke:		
➤ Tőkekövetelés (g+i)	331 175 296 054	Ft
➤ Kamatkövetelés (h+j)	227 725 088 730	Ft
<b>Mindösszesen (g+i+h+j)</b>	<b>558 900 384 784</b>	<b>Ft</b>
Pótfedezetek értéke:		
➤ Tőkekövetelés (k)	26 238 810 000	Ft
➤ Kamatkövetelés (l)	4 296 047 297	Ft
<b>Összesen (k+l)</b>	<b>30 534 857 297</b>	<b>Ft</b>
Likviditási puffer		
➤ Tőkekövetelés (m)	5 084 115 000	Ft
➤ Kamatkövetelés (n)	0	Ft
<b>Összesen (m+n)</b>	<b>5 084 115 000</b>	<b>Ft</b>

A pótfedezetek teljes értékét a Jelzálogbank állampapírban tartja.

## 5. Nyilatkozatok

Alulírottak nyilatkozunk, hogy a fenti 2024. évi féléves jelentést független könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített féléves jelentés valós és megbízható képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad az UniCredit Jelzálogbank Zrt. helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a pénzügyi év hátralevő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2024. szeptember 18.

.....  
**Tamási Attila**  
*Vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke*  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.

.....  
**Dr. Juhász Viktor**  
*Belső igazgatósági tag*  
UniCredit Jelzálogbank Zrt.