



K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

FÉLÉVES JELENTÉS

2026. június 30.

Budapest, 2026. szeptember 29.

K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.

Tartalomjegyzék

Kibocsátói nyilatkozat

Mérleg

Saját tőke változásainak kimutatása

Eredmény kimutatás

Cash flow kimutatás

Vezetőségi jelentés

Kibocsátói nyilatkozat

A K&H Jelzálogbank Zrt., mint Jelzálogbank (képviseli: Molnár Gergő Vezérigazgató és Ecsedi Paula Vezérigazgató-helyettes) nyilatkozik, hogy a 2026. évi féléves jelentése az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Jelzálogbank legjobb tudása szerint készült, és az azokban szereplő pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet mutatnak a Jelzálogbank eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Jelzálogbank helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a pénzügyi év hátralévő hat hónapját érintő főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A Jelzálogbank nyilatkozik továbbá, hogy a féléves jelentést független könyvvizsgáló nem vizsgálta, az abban szereplő adatok nem auditált adatok.

Budapest, 2026.szeptember 29.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ MÉRLEG

	Nem auditált 2026. június 30.	Auditált 2025. december 31.
	MHUF	MHUF
ESZKÖZÖK		
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek	898	467
Készpénz	0	0
Egyéb látra szóló betétek	898	467
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	347 334	285 293
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések	347 334	285 293
Adókövetelések	0	6
Nyereségadóból származó adókövetelések	0	6
Halasztott adókövetelések	0	0
Tárgyi eszközök	8	9
Eszközök összesen	348 240	285 775
FORRÁSOK		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	335 004	273 166
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	335 004	273 166
Adókötelezettségek	16	2
Egyéb kötelezettségek	145	69
Kötelezettségek összesen	335 165	273 237
Jegyzett tőke	3 700	3 700
Névértéken felüli befizetés (ázsio)	6 800	6 800
Egyéb tartalék	482	482
Felhalmozott eredmény	2 093	1 556
Saját tőke összesen	13 075	12 538
Források összesen	348 240	285 775

Budapest, 2026. szeptember 29.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.

KÜLÖNÁLLÓ SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

	Jegyzett tőke	Névértéken felüli befizetés (ázsio)	Egyéb tartalék	Felhalmozott eredmény	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF
2025. június 30. (Nem auditált) 2025.01.01-i egyenleg	3 700	6 800	385	1 468	12 353
Adózott eredmény	0	0	0	368	368
Osztalékkifizetés	0	0	0	(787)	(787)
Egyéb átfogó jövedelem	0	0	0	0	0
Átfogó jövedelem összesen	0	0	0	368	368
2025.06.30-i egyenleg	3 700	6 800	385	1 049	11 934
2026. június 30. (Nem auditált) 2026.01.01-i egyenleg	3 700	6 800	482	1556	12 538
Adózott eredmény	0	0	0	537	537
Osztalékkifizetés	0	0	0	0	0
Egyéb átfogó jövedelem	0	0	0	0	0
Átfogó jövedelem összesen	0	0	0	537	537
2026.06.30-i egyenleg	3 700	6 800	482	2 093	13 075

Budapest, 2026.szeptember 29.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

	Nem auditált 2026. június 30. MHUF	Nem auditált 2025. június 30. MHUF
Kamat és kamatjellegű bevételek	11 201	9 590
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel	11 201	9 590
Egyéb kamatjellegű bevétel	0	0
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	(10 252)	(8 845)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás	(10 252)	(8 845)
Egyéb kamatjellegű ráfordítás	0	0
Nettó kamat és kamatjellegű bevételek	949	745
Díj- és jutalékbevételek	0	1
(Díj- és jutalékráfordítások)	(1)	(1)
Nettó jutalék és díjbevétel	(1)	0
Egyéb működési bevétel	2	0
(Egyéb működési ráfordítás)	0	0
Bevételek összesen	950	745
Működési költségek	(323)	(317)
Személyi jellegű ráfordítások	(33)	(36)
Általános adminisztratív költségek	(289)	(280)
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	(1)	(1)
Értékvesztés	(15)	(7)
Adózás előtti eredmény	612	421
Nyereségadó	(75)	(53)
Adózott eredmény	537	368
Egyéb átfogó jövedelem összesen	0	0
Átfogó jövedelem összesen	537	368

Budapest, 2026. szeptember 29.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS

	Nem auditált 2026. június 30.	Nem auditált 2025. június 30.
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW	MHUF	MHUF
Adózás előtti eredmény	612	421
Módosító tételek:		
Kamatbevétel	(11 201)	(9 590)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel	(11 201)	(9 590)
Egyéb kamatjellegű bevétel	0	0
Kamatráfordítás	10 252	8 845
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás	10 252	8 845
Egyéb kamatjellegű ráfordítás	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak, értékesíthető pénzügyi eszközök és egyéb eszközök értékcsökkenése és értékvesztése	1	1
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye	0	0
Értékvesztés lejáratig tartott eszközökre, hitelekre és függő kötelezettségekre	15	7
Egyéb céltartalékok változása	0	0
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	(321)	(316)
Hitelek és követelések nettó változása	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések nettó változása	(62 056)	486
Egyéb eszközök nettó változása	7	(18)
Működési eszközök változása	(62 049)	468
Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek nettó változása	6 838	(3 164)
Egyéb kötelezettségek nettó változása	89	(34)
Működési kötelezettségek változása	6 927	(3 130)
Fizetett nyereségadó	(75)	(52)
Kapott kamat	11 201	9 590
Fizetett kamat	(10 252)	(8 845)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	(54 569)	(2 285)
BEFEKTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök beszerzése	0	0
Tárgyi eszközök értékesítéséből befolyó összeg	0	0
Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow	0	0

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS (folytatás)

	Nem auditált 2026. június 30.	Nem auditált 2025. június 30.
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW	MHUF	MHUF
Tőkeemelés során befolyt összeg	0	0
Jelzáloglevél kibocsátás	55 000	
Fizetett osztalék	0	(787)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	55 000	(3 072)
PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA		
Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése)	431	(3 072)
Pénzeszközök állománya év elején	467	3 739
Pénzeszközök állománya félév végén	898	667
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZETEVŐI		
Készpénz	0	0
Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látra szóló betétek	898	667
Pénzeszközök összesen	898	667

A Jelzálogbank a működési tevékenységből származó cash flow kimutatására az indirekt módszert alkalmazza.

Budapest, 2026. szeptember 29.

Molnár Gergő
 Vezérigazgató
 az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
 Vezérigazgató-helyettes
 az Igazgatóság tagja

Féléves vezetőségi jelentés

Jogi és kereskedelmi név	K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név	K&H Jelzálogbank Zrt.
Működési forma	zártkörű részvénytársaság
Székhely	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., tel: 328-9000
Cégbírósi bejegyzés száma és kelte	01-10-048846, nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósa, 2016. május 12.
Bejegyzés országa	Magyarország
Adószám	25559800-4-43
Működési engedély	Működési engedély száma: H-EN-I-813/2016, Kelt: 2016. szeptember 30.
Működésre irányadó jog	magyar jog
Működési időtartam	a társaság határozatlan időre alakult

K&H Jelzálogbankot a K&H Bank 2016. január 6-án kizárólagos tulajdonosként alapította. Alapítási engedélyét 2016. április 27-én kapta meg, majd 2016. szeptember 30-án szerezte meg működési engedélyét a Magyar Nemzeti Banktól.

A K&H Jelzálogbank a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) mindenkor előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként az alábbi tevékenységet végzi:

- pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy EGT tagállam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (jelzáloghitel)
- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betétgyűjtést

A K&H Jelzálogbank lakossági ügyfeleket közvetlenül nem szolgál ki, engedélyét kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelek részére történő szolgáltatásnyújtás korlátozással kapta.

A Jelzálogbank a 2026. üzleti évre a könyvvizsgálói feladatok ellátásával a KPMG Hungária Kft.-t (1134 Budapest, Váci út 31.) bízta meg. A könyvvizsgáló társaság képviselőjében eljáró természetes személy Csáki Zsuzsanna pénzügyi intézményi minősítésű kamarai tag könyvvizsgáló.

A Jelzálogbank vagyonellenőre 2025. január 1-től a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.).

A K&H Jelzálogbank mérlegfőösszege 348,2 milliárd Ft, adózás utáni eredménye 537 millió Ft volt 2026. június 30-án.

1. Gazdasági környezet

2026 első félévében a magyar gazdaság teljesítménye javult, a növekedés szerkezete azonban továbbra is egyensúlytalanságokat mutatott. A GDP volumene a második negyedévben éves összevetésben 1,7%-kal, negyedéves alapon 0,5%-kal bővült, így az első félév egészében is 1,7%-os növekedést regisztráltak. Termelési

FÉLÉVES JELENTÉS

2026. JÚNIUS 30.

oldalon az ipar és a szolgáltatások támogatták a gazdasági teljesítményt, miközben a súlyos aszály következtében a mezőgazdaság kibocsátása jelentősen visszaesett. Felhasználási oldalon a háztartások fogyasztása volt a növekedés fő motorja: a háztartások fogyasztási kiadásai 4,5%-kal emelkedtek. Ezzel szemben a bruttó állóeszköz-felhalmozás 6,3%-kal csökkent – a vállalati és költségvetési fejlesztések visszaesése miatt –, a nettó export pedig az import gyors növekedése miatt érdemben fékezte a GDP-t.

Az ipari termelés volumene az első hat hónapban 2,4%-kal meghaladta az előző év azonos időszakának szintjét, de a tizenhárom feldolgozóipari ág közül hétben továbbra is visszaesés volt megfigyelhető. A járműgyártás teljesítménye javult, miközben a belföldi ipari értékesítés gyenge maradt. Kedvezőbb folyamatok jellemezték ugyanakkor a kiskereskedelmet, amelynek forgalma 4,5%-kal bővült. A következő időszakban a fogyasztás mellett az uniós források beáramlása és az új ipari kapacitások termelésbe állása támogathatja a gazdaságot. Várakozásunk szerint a GDP 2026-ban 1,7%-kal, 2027-ben 2,4%-kal növekedhet.

Az infláció 2026 első felében a jegybanki cél alá mérséklődött. Az éves fogyasztóiár-index a januári 2,1%-ról júniusra 1,7%-ra csökkent, az első félévi átlagos infláció megközelítőleg 1,8% volt. Júniusban a maginfláció 2,0%-on alakult. A deflációt az előző évhez képest erősebb forint, az élelmiszer- és üzemanyagárak mérséklődése, a hatósági intézkedések és a visszafogottabb vállalati átárázások egyaránt segítették. Az árnyomás ugyanakkor nem szűnt meg teljesen: a szolgáltatások árai júniusban éves alapon 4,0%-kal emelkedtek, miközben az energiaárakat továbbra is jelentős geopolitikai kockázatok övezték. Az éves átlagos infláció 2026-ban 1,8% körül alakulhat, 2027-ben azonban energia költségek, jövedéki adó emelése, az erős belső kereslet és a béremelkedés miatt 3% fölé gyorsulhat.

A munkaerőpiac továbbra is viszonylag feszes maradt, de megjelentek a fokozatos gyengülés jelei. A munkanélküliségi ráta a 2026. április–júniusi időszakban 4,5%-ot tett ki, miközben a foglalkoztatottak átlagos létszáma 28 ezer fővel csökkent az előző év azonos időszakához képest. Az elsődleges munkaerőpiacon ennél nagyobb, mintegy 50 ezer fős visszaesés következett be, ami részben az ipar gyenge munkaerő-keresletével magyarázható. A júniusi bruttó átlagkereset éves alapon 7,1%-kal, a reálkereset 7,6%-kal nőtt. A családi adókedvezmények emelése tovább erősítette a nettó jövedelmeket, így a reálbérek emelkedése változatlanul a lakossági fogyasztás egyik legfontosabb támasza maradt.

A költségvetési folyamatok 2026 első felében kedvezőtlenül alakultak. Az államháztartás központi alrendszere június végéig 3382 milliárd forintos pénzforgalmi hiányt halmozott fel, amely az eredeti éves előirányzat 80%-ának felelt meg. Az államadósság a második negyedév végén a GDP 75,1%-át tette ki, meghaladva a 2025. év végi szintet. Az eredetileg tervezettnél nagyobb hiány, az alacsonyabb nominális GDP és az uniós bevételek időzítésével kapcsolatos bizonytalanság miatt a fiskális pálya korrekciója szükségessé vált.

A hitelminősítők az első félévben továbbra is befektetésre ajánlott kategóriában tartották Magyarországot. Az S&P május végén BBB–, a Fitch júniusban BBB besorolást erősített meg, ugyanakkor a negatív kilátások fennmaradtak. A minősítések legfontosabb kockázatait a tartósan magas költségvetési hiány, az államadósság emelkedése, valamint a kiszámítható fiskális konszolidáció hiánya jelentette. A piaci kockázati megítélés az első félév végére mégis javult, amit elsősorban az Európai Unióval folytatott tárgyalások előrehaladása és a gazdaságpolitikai fordulathoz kapcsolódó várakozások támogattak, amelynek fontos része az új kormány euró bevezetési szándéka. Az uniós források ügyében 2026 májusának végén érdemi előrelépés történt: politikai megállapodás született a korábban felfüggesztett, összesen 16,4 milliárd eurónyi forrás felszabadításának feltételeiről. A félév végéig tényleges kifizetés még nem történt, és a folyósításhoz további jogi és intézményi lépések teljesítése szükséges.

A külső egyensúly továbbra is kedvező maradt, de a többlet csökkenni kezdett. Az árukülkereskedelmi mérleg az első félévben 5,0 milliárd eurós aktívumot mutatott, amely 705 millió euróval maradt el az egy évvel korábbtól. Az export volumene 2,1%-kal csökkent, míg az import 6,6%-kal emelkedett, összhangban a belső kereslet élénkülésével. A folyó fizetési mérleg még többletes maradt, de a fogyasztás és később a beruházások erősödése, valamint a visszafogott külső kereslet 2026 második felében további mérséklődést eredményezhet.

	2025 tény	2026 előrejelzés*
GDP növekedés	0,5%	1,7%
Infláció (átlag)	4,4%	1,8%
Beruházások növekedése	-4,3%	-1,5%
Munkanélküliségi ráta	4,4%	4,5%
Államháztartási egyenleg (ESA egyenleg) (GDP %-ban)	-4,7%	-7,2%
Folyó fizetési mérleg egyenlege (GDP %-ban)	1,7%	0,0%
Államadósság/GDP	74,6%	77,7%

* Forrás: K&H Bank Zrt

A nemzetközi monetáris politikai környezet 2026 első felében szigorúbbá vált. A Federal Reserve júniusban változatlanul, 3,50–3,75%-os sávban tartotta irányadó kamatát, és az energiaár-sokk, valamint a továbbra is cél

**FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.**

feletti infláció miatt óvatosabb hangnemet alkalmazott. Az Európai Központi Bank júniusban – a közel-keleti konfliktushoz kapcsolódó inflációs kockázatokra reagálva – 25 bázisponttal, 2,25%-ra emelte a betéti kamatot. A nemzetközi kamatvárakozások emelkedése és a fejlett piaci hozamok magas szintje szűkítette a feltörekvő piaci jegybankok, így az MNB mozgásterét.

A Magyar Nemzeti Bank az inflációs kilátások javulása, a forint erősödése és az országhoz tartozó felár mérséklődése mellett két alkalommal, összesen 50 bázisponttal csökkentette az alapkamatot: februárban 6,25%-ra, júniusban 6,00%-ra és nyárra kamatsökkentési ciklust jelentett be. A júniusi inflációs jelentés 2026-ra 1,8%-os inflációt és 2,0%-os GDP-növekedést jelzett előre.

A forint az első félév során jelentősen erősödött, és júniusra az euróval szemben a 350-es szint közelébe került. Az első félévi átlagos árfolyam éves összevetésben mintegy 8%-kal volt erősebb az euróval és 14%-kal a dollárral szemben. A felértékelődést a magas pozitív reálkamat, a kedvező inflációs adatok, az uniós megállapodás és a csökkenő országhoz tartozó felár támogatta. Az erősebb árfolyam mérsékelte az importált inflációt, ugyanakkor valamelyest rontotta az exportáló vállalatok ár-versenyképességét. A geopolitikai és fiskális kockázatok miatt az árfolyam volatilitása a második félévben is magas maradhat.

A banki hitelezés 2026 elején tovább élénkült. Március végén a háztartási hitelállomány éves növekedési üteme 17%-ot ért el, az új szerződések volumene pedig 46%-kal haladta meg az előző év azonos időszakát. A lakáshitel-folyósítás megduplázódott, amit elsősorban az Otthon Start Program támogatott; a programhoz kapcsolódó hitelek az első negyedévi folyósítások 72%-át adták. A vállalati hitelállomány éves növekedése márciusban 9,7% volt, de a kereslet elsősorban a rövid lejáratú és forgóeszközhitel iránt erősödött, míg a hosszú távú beruházási hitelek piacán még nem következett be fordulat.

Összességében 2026 első felét a fogyasztás által vezérelt gazdasági élénkülés, az alacsony infláció és az erősödő forint jellemezte. A növekedés fenntarthatóságát ugyanakkor továbbra is korlátozza a beruházások visszaesése, a gyenge külső kereslet és a költségvetési egyensúly jelentős romlása. Az uniós források várható beáramlása javítja a közép- és hosszú távú kilátásokat, amelyhez a vállalati beruházások tartós élénkülésére is szükség lesz.

2. A Jelzálogbank stratégiai célkitűzései

A Jelzálogbank legfontosabb stratégiai célja, hogy a K&H Bankcsoport JMM mutatójának való megfelelés mindenkorai biztosításával gyarapítsa a K&H csoport erejét és értékét.

A fenti cél biztosítása érdekében fontos feladat:

- jelzáloglevél programok felállítása, és ezeken belül jelzáloglevél kibocsátások megszervezése és jelzáloglevelek kibocsátása
- a jelzáloglevelek fedezettségének mindenkorai biztosítása érdekében refinanszírozási hitelek folyósítása
- refinanszírozási hitelek fedezettségének biztosítása érdekében lakossági hitelállományok refinanszírozásra való átvétele és a refinanszírozott lakossági hitelportfolió folyamatos vizsgálata.

A Jelzálogbank működési modellje nagymértékben támaszkodik a K&H Bankcsoporton belül megtalálható bankszakmai tudásra és a banküzemhez szükséges tárgyi és műszaki feltételekre. A Jelzálogbank tevékenységét a K&H Bankcsoport tagjaként a csoport tagjaival és elsősorban a K&H Bank szakterületeivel szoros együttműködésben – kiszervezés és közvetítői tevékenység keretében – végzi annak érdekében, hogy a csoporton belüli szinergiák kihasználásra kerüljenek.

3. A Jelzálogbank tevékenységének jellemzői**3.1. Mérleg****Mérleg**

A Jelzálogbank mérlegfőösszege 21,86%-kal nőtt 2026 első félévében 2025. december 31-hez képest:

Megnevezés	2026. 30.jún MHUF	2025. 31.dec MHUF	változás
Mérlegfőösszeg	348 240	285 775	21,86%
Egyéb látra szóló betétek	898	467	92,29%

**FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.**

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	347 334	285 293	21,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	335 004	273 166	22,64%
Saját tőke	13 075	12 538	4,28%

A mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között kimutatott hitelek és követelések állománya 21,75%-kal nőtt 2026 első félévében: ennek egyik fő oka a refinanszírozási hitelek állományának és a kamatelhatárolásának 40 mrd forintos növekedése volt. Továbbá a pótfedezetek állománya és kamatelhatárolása is 22 mrd forinttal növekedett.
- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kimutatott jelzáloglevél állomány és a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kamatelhatárolás is növekedett 22,6%-kal, ami a mérlegsort 61,8 mrd forinttal növelte 2026 első félévében.
- A saját tőke 537 millió forinttal (4,29%-kal) nőtt 2025. december 31-hez képest: ami a 2026 első félév adózás utáni eredményének tőkére gyakorolt hatása.

Szavatoló tőke (Ft)	11 663 403 928
Tőkemegfelelési mutató (%)	455.4871%

Eredmény

MHUF	2026. június 30.	2025. június 30.
Adózás utáni eredmény (millió Ft)	537	368

A Jelzálogbank 2026. I. féléves adózás utáni eredménye (537 millió Ft) 169 millió forinttal több az előző év azonos időszakában megtermelt profit szintjéhez (368 millió Ft).

A főbb eredménytétel alakulása az első félévben:

- A nettó kamat és kamatjellegű eredmény 27,4%-kal nőtt az előző év hasonló időszakához képest (2026. I. félév: 949 millió Ft, 2025. I. félév: 745 millió Ft).
- A Jelzálogbank 2026. I. félévi működési költsége 323 millió Ft volt (2025. I. félév: 317 millió Ft), ami a működési költségek szinten tartását mutatja.

4. Kockázatkezelés

A banki tevékenység számos kockázatnak van kitéve. A K&H Bank, mint a Jelzálogbank kizárólagos tulajdonosának kockázati bizottsági döntései és szabályzatai határozzák meg a Jelzálogbank kockázatkezelését. A K&H Bank ezen kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos KBC Csoport kockázatkezelési rendszerébe.

A K&H Bankcsoport kockázatvállalási stratégiája a K&H Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket. A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a kockázati bizottságokat illeti meg.

FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.

A K&H Bankcsoport kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését.

A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A K&H Bankcsoport valamennyi leányvállalatára kiterjedő részletes, a kockázatok minden típusára (likviditási, piaci, ország-, partner, hitelkockázat, működési) kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

Kockázattípusok

A Jelzálogbank tevékenysége során fokozottan ügyel a kockázatmentes pozíciók kialakítására és fenntartására, amit elsősorban forrásai (jelzáloglevelek) és eszközei (refinanszírozási hitelek) piaci feltételeinek (futamidő, kamatozás, devizanem) összehangolásával, valamint a refinanszírozási hitelezés feltételeivel (fedezetek) ér el.

Hitelkockázat alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet egy bank akkor szenved el, ha az ügyfél fizetéseképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A szabályzatok lefedik a refinanszírozási hitelezési folyamat egészét. A Jelzálogbank kizárólag a K&H Bankot refinanszírozza. A refinanszírozási szerződések értelmében a Jelzálogbank a refinanszírozási hitelek fedezetét jelentő lakossági hitelfortfóliót folyamatosan figyelemmel kíséri és szükség esetén megteszi a refinanszírozási szerződésben foglalt lépéseket a fedezettség biztosítására.

A Jelzálogbank kizárólag a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi. A Jelzálogbank csak a K&H Banknak nyújtott refinanszírozás, mint rendes fedezet terhére bocsát ki jelzálogleveleket annak érdekében, hogy jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül a K&H Bankcsoport az MNB által előírt JMM mutatónak mindenkor megfeleljen.

A Jelzálogbank által nyújtott refinanszírozás a refinanszírozott lakossági hitel fedezeti értékén és 2%-os minimum túlfedezettség mellett zajlik.

A K&H Bank kezességet vállalt a Jelzálogbank által kibocsátott valamennyi jelzáloglevél alapján jelentkező valamennyi fizetési kötelezettség maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében.

A Jht.-nak a fedezeti elvárásokra vonatkozó további szigorú szabályai, s ennek maximális betartása a vagyonellenőr felügyelete mellett biztosítják a fedezeti rendszer biztonságát.

A piaci kockázat a deviza- és kamat pozíciók értékének változásából fakadó veszteség kockázata, míg a **likviditási kockázat** annak kockázata, ha az intézmény nem képes megfelelni nettó finanszírozási követelményeinek.

A Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezetének összehangolásával minimalizálja a piaci és likviditási kockázatokat. A Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a Jelzálogbank elsősorban a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel kezeli a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül, s az ilyen kockázatoknak kitett állományokat rendszeresen vizsgálja.

A Jelzálogbank a felmerülő piaci kockázatokat megfelelően fedezi. A Jelzálogbank kereskedési tevékenységet nem végezhet, így kereskedési könyvet nem vezet. Ebből kifolyólag piaci kockázat csak a nem-kereskedési könyvben jelentkezhet.

A likviditási kockázat annak a kockázata, hogy a Jelzálogbank nem tudja előre jelezni, illetve kezelni az eszköz oldali és a forrásoldali állományai lejáratait, ennek megfelelően esedékes fizetési kötelezettségeinek nem tud eleget tenni. A Jelzálogbank az eszközök, források és kötelezettségek struktúráját oly módon kezeli, amely lehetőséget teremt egyfelől a bevételei maximalizálására, másrészt azonban biztosítja, hogy a kötelezettségeinek azok esedékessége szerint eleget tudjon tenni. A Jelzálogbank a likviditási kockázatokat a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

A Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatmentes pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikus történet közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

A Jelzálogbank likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális, amit tovább erősít az, hogy a JMM mutató változása okán a K&H Bank készfizető kezességet vállalt a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekre 2019. október 1-jétől.

**FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.**

A Jelzálogbank a **működési kockázatokat** (azaz annak lehetőségét, hogy veszteséget szenved a nem megfelelően működő rendszerek, folyamatok, illetve emberi hibák vagy külső események hatására) a K&H Csoporttal közösen egységes elvek és módszertan alapján kezeli. E módszertan egyaránt felöleli a kockázatok felismerésének és elemzésének különböző technikáit, úgymint az önértékelések rendszerét (felsővezetői és szakértői egyaránt), a felmerült veszteségek okainak elemzését, valamint a csoportszinten azonosított kockázatok értékelését és a vonatkozó kontrollok implementálását. Az azonosított kockázatok csökkentése (illetőleg elfogadása) egységes felelősségi (döntési) hatáskörök mentén történik.

A módszertan kiterjed az informatikai rendszerekkel és az információbiztonsággal kapcsolatos kockázatok kezelésére is, beleértve a változáskezelés és az esetleges IT rendszer kiesések esetén alkalmazandó eljárások biztosítását is.

5. A Jelzálogbank féléves jelentésének időszakában elért eredményei és kilátásai

A Jelzálogbank a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a hosszú futamidejű jelzálog hitelportfólió finanszírozását stabil forrás szerkezettel biztosítsa, illetve a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató mindenkor előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Jelzálogbank mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt pénzkölcsönt pénzügyi intézmény részére a mindenkor hatályos Jelzáloghitelintézeti törvény szabályai mellett.

A Jelzálogbank az MNB és a vagyonellenőr által jóváhagyott szabályzat alapján folyamatosan nyomon követi és értékeli a jelzáloglevelek rendes fedezetét képező hitelek, valamint e hitelek fedezetét képező és a rendes fedezeti számításba bevont jelzáloghitelek biztosítékát képező ingatlanok fedezeti értékét.

A Jelzálogbank kizárólag refinanszírozást végez, önálló lakossági jelzáloghitelvezési tevékenységet nem folytat. A K&H Bank lakosság jelzáloghitel állományának növekedése okán 2017 márciusától a Jelzálogbank folyamatosan folyósít refinanszírozást a K&H Bank számára.

A Jelzálogbank a jelzáloglevelek kibocsátása útján finanszírozza tevékenységét. A Jelzálogbank 2017. márciusától több jelzáloglevél kibocsátást valósított meg, kezdetben zártkörű forgalomba hozatalok keretében, majd az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjához kapcsolódást követően a 2018. szeptemberében jóváhagyott kibocsátási programja alapján nyilvános forgalomba hozatalok során.

A Jelzálogbank forgalomban lévő jelzáloglevél állománya 2026. június 30-án a következő:

Jelzáloglevelek	Mennyiség	Lejárat
KHJZB29V JELZALOGLEVEL	55 000 000 000,00	2029.06.19
KHJZB28V3 JELZALOGLEVEL	40 000 000 000,00	2028.11.28
KHJZB2026V JELZALOGLEVEL	15 000 000 000,00	2026.09.23
KHJZB30V JELZALOGLEVEL	45 000 000 000,00	2030.12.19
KHJZB26V	10 000 000 000,00	2026.12.19
KHJZB32FZ	15 000 000 000,00	2032.04.27
KHJZB28V2 JELZALOGLEVEL	50 000 000 000,00	2028.09.23
KHJZB27F JELZALOGLEVEL	75 000 000 000,00	2027.09.21
KHJZB28V JELZALOGLEVEL	15 000 000 000,00	2028.06.19
Összesen	320 000 000 000,00	

A Jelzálogbank refinanszírozási hitel állománya 2026. június 30-án 252 000 000 000 Ft.

A Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek 2026. június 30-i állapot szerinti fedezeti értékei az alábbiak:

**FÉLÉVES JELENTÉS
2026. JÚNIUS 30.**

Megnevezés	Nominális érték (Ft)	Kamat érték (Ft)
Forint alapú jelzáloglevelek	320.000.000.000	55.335.090.200
Deviza alapú jelzáloglevelek fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Jelzáloglevelek összesen	320.000.000.000	55.335.090.200
Forint alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	252.000.000.000	47.658.010.894
Deviza alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések összesen	252.000.000.000	47.658.010.894
Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok)	81.000.000.000	16.402.500.000
Likvid eszközök	2.500.000.000	31.359.723

A Jelzálogbank mint a belga KBC Csoport tagja, a többi tagintézményhez hasonlóan elkötelezett a világ fenntartható fejlődése mellett, s e törekvése érdekében tervezi további zöld jelzáloglevelek kibocsátását amellet, hogy egyúttal fő feladatát, a K&H Csoport JMM mutató megfelelését mindenkor biztosítsa.

Budapest, 2026. szeptember 29.

Molnár Gergő
Vezérigazgató
az Igazgatóság tagja

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes
az Igazgatóság tagja