



K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

FÉLÉVES JELENTÉS

2025. június 30.

Budapest, 2025. szeptember 25.

K&H JELZÁLOGBANK ZRT.

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. 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 K&H Jelzálogbank Zrt. 2025. évi féléves jelentése az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Jelzálogbanklegjobb tudása szerint készült, és az azokban szereplő pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet mutatnak a K&H Jelzálogbank Zrt., eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a K&H Jelzálogbank Zrt., 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, 2025.szeptember 25.

Molnár Gergő
Vezérigazgató

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.**KÜLÖNÁLLÓ MÉRLEG**

	Nem auditált 2025. június 30.	Auditált 2024. december 31.
	MHUF	MHUF
ESZKÖZÖK		
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek	667	3 739
Készpénz	0	0
Egyéb látra szóló betétek	0	3 739
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	243 490	243 983
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések	243 490	243 983
Adókövetelések	33	14
Nyereségadóból származó adókövetelések	33	14
Halasztott adókövetelések	0	0
Tárgyi eszközök	10	12
Immateriális javak	0	0
Egyéb eszközök	0	0
Eszközök összesen	244 200	247 748
FORRÁSOK		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	232 129	235 293
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	232 129	235 293
Egyéb	0	0
Céltartalékok	0	1
Adókötelezettségek	1	0
Egyéb kötelezettségek	136	101
Kötelezettségek összesen	232 266	235 395
Jegyzett tőke	3 700	3 700
Névértéken felüli befizetés (ázsio)	6 800	6 800
Felhalmozott eredmény	1 049	1 468
Egyéb tartalék	385	385
Saját tőke összesen	11 934	12 353
Források összesen	244 200	247 748

Budapest, 2025. szeptember 25.

Molnár Gergő
VezérigazgatóEcsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.

KÜLÖNÁLLÓ SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

	Jegyzett tőke	Névértéken felüli befizetés (ázsio)	Egyéb tartalék	Felhalmozott eredmény	Összesen
	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF	MHUF
2024. június 30. (Nem auditált) 2024.01.01-i egyenleg	3 700	6 800	298	1 766	12 564
Adózott eredmény	0	0	0	367	367
Osztalékkifizetés	0	0	0	(1 085)	(1 085)
Egyéb átfogó jövedelem	0	0	0	0	0
Átfogó jövedelem összesen	0	0	0	367	367
2024.06.30-i egyenleg	3 700	6 800	298	1 048	11 846
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

Budapest, 2025.szeptember 25.

Molnár Gergő
Vezérigazgató

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ TELJES ÁTFOGÓ JÖVEDELEMKIMUTATÁS

	Nem auditált 2025. június 30. MHUF	Nem auditált 2024. június 30. MHUF
Kamat és kamatjellegű bevételek	9 590	6 480
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel	9 590	6 480
Egyéb kamatjellegű bevétel	0	0
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	(8 845)	(5 711)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás	(8 845)	(5 711)
Egyéb kamatjellegű ráfordítás	0	0
Nettó kamat és kamatjellegű bevételek	745	769
Díj- és jutalékbevételek	1	0
(Díj- és jutalékráfordítások)	(1)	(15)
Nettó jutalék és díjbevétel	0	(15)
Egyéb működési bevétel	0	2
(Egyéb működési ráfordítás)	0	0
Bevételek összesen	745	754
Működési költségek	(317)	(324)
Személyi jellegű ráfordítások	(36)	(30)
Általános adminisztratív költségek	(280)	(293)
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	(1)	(1)
Értékvesztés	(7)	(11)
Adózás előtti eredmény	421	419
Nyereségadó	(53)	(52)
Adózott eredmény	368	367
Egyéb átfogó jövedelem összesen	0	0
Átfogó jövedelem összesen	368	367

Budapest, 2025. szeptember 25.

Molnár Gergő
Vezérigazgató

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.
KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS

	Nem auditált 2025. június 30.	Nem auditált 2024. június 30.
MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW	MHUF	MHUF
Adózás előtti eredmény	421	419
Módosító tételek:		
Kamatbevétel	(9 590)	(6 480)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel	(9 590)	(6 480)
Egyéb kamatjellegű bevétel	0	0
Kamatráfordítás	8 845	5 711
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás	8 845	5 711
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	7	11
Egyéb céltartalékok változása	0	0
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	(316)	(338)
Hitelek és követelések nettó változása	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések nettó változása	486	(19 749)
Egyéb eszközök nettó változása	(18)	1
Működési eszközök változása	468	(19 748)
Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek nettó változása	(3 164)	17 562
Egyéb kötelezettségek nettó változása	(34)	(24)
Működési kötelezettségek változása	(3 130)	17 538
Fizetett nyereségadó	(52)	(52)
Kapott kamat	9 590	6 480
Fizetett kamat	(8 845)	(5 711)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	(2 285)	(1 831)
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
2025. JÚNIUS 30.

KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS (folytatás)

	Nem auditált 2025. június 30.	Nem auditált 2024. június 30.
	MHUF	MHUF
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW		
Tőkeemelés során befolyt összeg	0	0
Fizetett osztalék	(787)	(1 085)
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(3 072)	(1 085)
PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA		
Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése)	(3 072)	(2 916)
Pénzeszközök állománya év elején	3 739	3 944
Pénzeszközök állománya félév végén	667	1 028
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZETEVŐI		
Készpénz	0	0
Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látra szóló betétek	667	1 028
Pénzeszközök összesen	667	1 028

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

Budapest, 2025. szeptember 25.

Molnár Gergő
Vezérigazgató

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes

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

A K&H Jelzálogbank mérlegfőösszege 244,2 milliárd Ft, adózás utáni eredménye 368 millió Ft volt 2025. június 30-án.

1. Gazdasági környezet

2025 első félévében a magyar gazdaság gyenge, de pozitív teljesítményt mutatott. A KSH adatai szerint a második negyedévben a GDP éves összevetésben 0,2%-kal, az első félév egészében 0,1%-kal bővült. A növekedés motorja továbbra is a háztartások fogyasztása, amelyet a reálbérek emelkedése és a stabil foglalkoztatottság támogatott. A beruházások azonban tovább csökkentek, részben a magas kamatkörnyezet, részben a költségvetési megszorítások

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.

és az uniós források elmaradása miatt. Az ipari teljesítményt a gyenge külső kereslet és a járműipar szerkezetváltása fékezte, így a feldolgozóipari kibocsátás júniusban közel 5%-kal maradt el az előző év azonos időszakától. A külső környezet bizonytalanságát növeli, hogy az Európai Unió védővámokat vezetett be a kínai elektromos járművekre, amelyekre Kína ellenintézkedésekkel reagált. A kereskedelmi feszültségek a magyar beszállítói hálózatot is érinthetik, miközben az új zöld szabályozások, köztük a karbonvám 2026-tól éles pénzügyi terhet jelentenek az energaintenzív ágazatoknak. A növekedési kilátások ennek ellenére valamelyest javulhatnak a második félévben, részben a fogyasztás további élénkülése, részben új kapacitások belépése miatt. Az éves GDP-növekedés 0,6% lehet 2025-ben, amelyet 2026-ban 2,4%-os bővülés követhet.

Az infláció 2025 első felében tovább mérséklődött. Júniusban a fogyasztói árindex 4,6% volt, augusztusban pedig 4,3%-ra lassult, ami továbbra is meghaladja a jegybank 3%-os célját. A szolgáltatások árainak tartósan magas, 6-8%-os emelkedése és az élelmiszerek újbóli drágulása lassítja a dezinflációt. A maginfláció 4% körül alakul, így az árnyomás továbbra is érezhető. Az éves átlagos infláció 2025-ben 4,6%, 2026-ban 4,1% lehet.

A munkaerőpiacon a foglalkoztatottság magas szinten stabilizálódott. A május-júliusi időszakban a munkanélküliségi ráta 4,3% volt, ami enyhe emelkedést jelent az előző évhez képest. A nyitott álláshelyek száma csökkent, főként az ipar gyengélkedése miatt, de széles körű leépítések nem indultak el. A bérek továbbra is dinamikusán nőttek, így a reálkeresetek emelkedése támogatta a fogyasztást.

A központi költségvetés helyzete 2024-hez képest lazult. Az év első nyolc hónapjában a pénzforgalmi hiány 3026 milliárd forint volt, amely a tervezett éves hiány 63%-ának felel meg. Az elsődleges egyenleg az enyhén a negatív tartományba mozdult, ráadásul a GDP közel 4%-át kitevő kamatkiadások továbbra is jelentős terhet rónak a büdzsére. Az államadósság aránya a második negyedévben a GDP 76%-át tette ki. A hitelminősítők továbbra is kívánnak, és változatlanul befektetésre ajánlott kategóriában tartják Magyarországot, de a költségvetési hiány tartóssá válása kockázatot jelent.

Az uniós források tekintetében érdemi előrelépés nem történt 2025 első felében. Továbbra is csak a 2023 végén felszabadított összegek állnak rendelkezésre. Ez is részben visszafogja a beruházások dinamikáját és korlátozza a gazdasági növekedést. A folyó fizetési mérleg egyenlege pozitív maradt, részben az import mérsékelt növekedése miatt. A külső egyensúly szilárd, de a belső kereslet élénkülése 2026-ban mérsékelheti a többletet.

	2024 tény	2025 előrejelzés*
GDP növekedés	0,5%	0,6%
Infláció (átlag)	3,7%	4,6%
Beruházások növekedése	-14,3%	-6,9%
Munkanélküliségi ráta	4,4%	4,4%
Államháztartási egyenleg (ESA egyenleg) (GDP %-ban)	-4,9%	-4,9%
Folyó fizetési mérleg egyenlege (GDP %-ban)	2,2%	1,3%
Államadósság/GDP	73,5%	74,2%

* Forrás: K&H Bank Zrt

Az első félévben a nagy jegybankok eltérő pályát követtek. Az Európai Központi Bank júniusban újabb 25 bázispontos kamatcsökkentést hajtott végre, így a betéti ráta 2,00%-ra süllyedt. Az EKB kommunikációja alapján a lazítási ciklus elérte végét, a továbbiakban tartós szinten kívánja tartani a kamatokat. Ezzel szemben a FED az első félévben változatlanul, 4,25–4,50%-os sávban hagyta az irányadó rátát, ugyanakkor előretekintve az év második felében több vágás is valószínűsíthető a mérséklődő infláció és a gyengülő munkaerőpiaci folyamatok miatt. A Magyar Nemzeti Bank a globális bizonytalanságokra, az inflációs várakozások letörésére és a forint stabilitásának megőrzésére hivatkozva 6,50%-on tartotta az alapkamatot, jelezve, hogy óvatos és szigorú monetáris politikára van szükség a jelenlegi környezetben.

A forint árfolyama ingadozó volt, de az év eleji szintről erősödni tudott és főként a 398 és 410 közötti sávban kereskedtek vele az euróval szemben. A relatív magas forint kamat és a szigorú hangvételű jegybank miatt egyre vonzóbb befektetési célponttá vált a forint.

A lakossági hitelezés dinamikusán bővült: az új szerződéskötések volumene éves alapon közel 45%-kal nőtt, a lakáshitelek és személyi kölcsönök piacán különösen erőteljes kereslet mellett.

2. A Jelzálogbank stratégiai célkitűzései

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

**FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.**

A fenti cél biztosítása érdekében fontos feladat:

- jelzáloglevél programok felállítása, és ezeken belül jelzáloglevél kibocsátások megszervezése és jelzáloglevelek kibocsátása
- a jelzáloglevelek fedezettségének mindenkori 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 1,43%-kal csökkent 2025 első félévében 2024. december 31-hez képest:

Mrd Ft	2025. 30.jún MHUF	2024. 31.dec MHUF	változás
Mérlegfőösszeg	244 200	247 748	-1,43%
Egyéb látra szóló betétek	667	3 739	-82,16%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	243 490	243 983	-0,20%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	232 129	235 293	-1,34%
Saját tőke	11 934	12 353	-3,39%

A mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között kimutatott hitelek és követelések állománya 0,2%-kal csökkent 2025 első félévében: ennek egyik fő oka a refinanszírozási hitelek kamatelhatárolásának csökkenése volt.
- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kimutatott jelzáloglevél állomány nem változott, a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kamatelhatárolás 1,34%-os csökkenése változtatta ezt a mérlegrsot 2025 első félévében.
- A saját tőke 419 millió forinttal (-3,39%-kal) csökkent 2024. december 31-hez képest: ami az osztalékkifizetés és a 2025 első félév adózás utáni eredményének tőkére gyakorolt minimális negatív hatása.

Szavatoló tőke (Ft)	11 934 527 426
Tőkemegfelelési mutató (%)	485,1186%

Eredmény

MHUF	2025. június 30.	2024. június 30.
Adózás utáni eredmény (millió Ft)	368	367

FÉLÉVES JELENTÉS

2025. JÚNIUS 30.

A Jelzálogbank 2025. I. féléves adózás utáni eredménye (368 millió Ft) 1 millió forinttal több az előző év azonos időszakában megtermelt profit szintjéhez (367 millió Ft).

A főbb eredménytételek alakulása az első félévben:

- A nettó kamat és kamatjellegű eredmény 3,12%-kal csökkent az előző év hasonló időszakához képest (2025. I. félév: 745 millió Ft, 2024. I. félév: 769 millió Ft).
- A Jelzálogbank 2025. I. félévi működési költsége 317 millió Ft volt (2024. I. félév: 324 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.

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.

FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.

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, dinamikusan történő 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.

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 jelzáloghitelezési 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 2025. június 30-án a következő:

**FÉLÉVES JELENTÉS
2025. JÚNIUS 30.**

Jelzáloglevelek	Mennyiség HUF	Lejárat
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	2028.12.24
KHJZB27F JELZALOGLEVEL	75 000 000 000,00	2027.09.21
KHJZB28V JELZALOGLEVEL	15 000 000 000,00	2028.06.19
Összesen	225 000 000 000,00	

A Jelzálogbank refinanszírozási hitel állománya 2025. június 30-án 212 000 000 000 Ft.

A Jelzálogbank forgalomban levő jelzálogleveleinek 2025. június 30-i állapot szerinti fedezeti értékei az alábbiak:

Megnevezés	Nominális érték	Kamat érték
Forint alapú jelzáloglevelek	225 000 000 000	60.697.882.600
Deviza alapú jelzáloglevelek fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Jelzáloglevelek összesen	225 000 000 000	60.697.882.600
Forint alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	212.000.000.000	59.992.729.355
Deviza alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Rendes fedezetként figyelembe vehető forint követelések összesen	212.000.000.000	59.992.729.355
Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok)	20.000.000.000	5.400.000.000
Likvid eszközök	1 000 000 000	16.250.000
Fedezeti eszközök összesen	233 000 000 000	65 408 979 355

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 amellyel, hogy egyúttal fő feladatát, a K&H Csoport JMM mutató megfelelését mindenkor biztosítsa.

Budapest, 2025. szeptember 25.

Molnár Gergő
Vezérigazgató

Ecsedi Paula
Vezérigazgató-helyettes