

**A Fundamenta-Lakáskassza  
kockázati jellemzőinek  
nyilvánosságra hozatala  
2021. évre vonatkozóan**

**az 575/2013/EU rendelet (CRR) előírásai alapján**

## TARTALOMJEGYZÉK

A Fundamenta-Lakáskassza kockázati jellemzőinek nyilvánosságra hozatala 2021. évre vonatkozóan az 575/2013/EU rendelet (CRR) előírásai alapján.....	1
Tartalomjegyzék .....	2
1. Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok (435. cikk) .....	5
1.1. EU OVA táblázat – Az intézmény kockázatkezelési megközelítése .....	5
1.1.1. a) CRR 435. cikke (1) bekezdésének f) pontja .....	5
1.1.2. c) CRR 435. cikke (1) bekezdésének e) pontja .....	8
1.1.3. f) CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja .....	8
1.2. EU CRA táblázat – A hitelkockázatra vonatkozó általános minőségi információk .....	10
1.2.1. a).....	10
1.2.2. b).....	11
1.3. EU MRA táblázat - A piaci kockázattal kapcsolatos minőségi nyilvánosságra hozatali követelmények - CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja .....	11
1.3.1. A vezetés által a kereskedési tevékenységek folytatása során követett stratégiai célkitűzések magyarázata, valamint az intézmény piaci kockázatainak azonosítása, mérése, nyomon követése és ellenőrzése céljából alkalmazott folyamatok.....	11
1.3.2. Piaci kockázatainak azonosítása, mérése, nyomon követése, és ellenőrzése, s ehhez kapcsolódóan a kockázat mérséklésére és fedezésére vonatkozó szabályok, a kockázatfedezés folyamatos hatékonyságának monitorozását szolgáló stratégiák és folyamatok.....	12
1.4. EU-ORA - Működési kockázattal kapcsolatos minőségi információk.....	13
1.4.1. a) CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja .....	13
1.4.2. b-c) CRR 446. cikk .....	14
1.4.3 d) CRR 454. cikk.....	14
1.5 EU-OR1 – A működési kockázathoz kapcsolódó szavatolótőke-követelmények és a kockázattal súlyozott kitétségmenték.....	14
2. Szavatolótőke-követelmények és kockázattal súlyozott kitétségmenték nyilvánosságra hozatala (CRR 438. cikk).....	15
3. Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt állampapírok nem realizált nyereség vagy veszteség összegének ideiglenes kezeléséhez és az IFRS 9 standard bevezetése által a szavatolótőkére gyakorolt hatás enyhítésére szolgáló átmeneti szabályokhoz kapcsolódó egységes nyilvánosságra hozatal (A Magyar Nemzeti Bank 13/2020. (XII.4.) számú ajánlása).....	17
4. Javadalmazási politika (450. cikk) .....	17
4.1. Tájékoztatás a javadalmazási politika meghatározása céljára használt döntéshozatali eljárásról, valamint a javadalmazás felügyeletét biztosító fő testület által az üzleti év során tartott ülések számáról, illetve ennek keretében – amennyiben releváns – a javadalmazási bizottság összetételéről és megbízatásáról, a javadalmazási politika meghatározásához igénybe vett külső tanácsadóról, és az e kérdésben érintett érdekelt felek szerepéről (1) a) .....	17
4.2. Tájékoztatás a teljesítmény és a javadalmazás közötti összefüggésről (1) b).....	17
4.3. A javadalmazási rendszer legfontosabb jellemzői, beleértve a teljesítmény méréséhez és a kockázat szerinti jövedelemkorrekcióhoz használt kritériumokra, a halasztott javadalmazási politikára és a javadalmazási jogosultságokra vonatkozó információkat is (1) c) .....	18

4.4. A teljesítményjavadalmozás meghatározása az igazgatósági tagok vonatkozásában többéves értékelési időszak alapján történik. Az éves teljesítményjavadalmozás meghatározása során különböző súlyozással, külön-külön kerülnek értékelésre az utolsó négy lezárt üzleti év adatai. Javadalmazás rögzített és változó összetevője közötti, a 2013/36/EU irányelv 94. cikke (1) bekezdése g) pontjának megfelelően meghatározott arányok (1) d).....	19
4.5. Azokra a teljesítménykritériumokra vonatkozó információk, amelyeken a részvényekre, opciókra, vagy a javadalmozás változó összetevőire való jogosultság alapul (1) e).....	19
4.6. A változó összetevőt is tartalmazó javadalmozás és az esetleges, egyéb nem pénzbeli juttatások fő paraméterei és logikái alapja (1) f).....	20
4.7. A javadalmozás összesített mennyiségi adatai, tevékenységi körökre lebontva (1) g).....	21
4.8. A javadalmozás összesített mennyiségi adatai, a felsővezetőkre és azon alkalmazottakra lebontva, akiknek a szakmai tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára, az alábbiak megjelölésével (1) h) .....	22
4.8.1. Az adott üzleti évre vonatkozó javadalmozás összege, fix és változó javadalmozás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezetttek száma (1) h) i) .....	22
4.8.2. A változó javadalmozás összege és formája a következő bontásban: készpénz, részvények, részvényekhez kapcsolt eszközök és egyéb javadalmozási formák, külön-külön az előre kifizetett és a halasztott rész szerint (1) h) ii).....	23
4.8.3. A korábbi teljesítési időszakokra megítélt halasztott javadalmozás összege, az adott üzleti évben kifizetendővé váló összeg és a következő években kifizetendővé váló összeg szerinti bontásban (1) h) iii).....	23
4.8.4. Az üzleti év során kifizetendővé váló halasztott javadalmozás összege, amelyet az üzleti év során kifizetnek és amelyet a teljesítménynek megfelelő korrekciókkal csökkentenek (1) h) iv).....	24
4.8.5. Az üzleti év során megítélt garantált változó javadalmozás, és ezen összegek kedvezményezettjeinek száma (1) h) v).....	25
4.8.6. A korábbi időszakban megítélt, az üzleti év során kifizetett végkielégítések (1) h) vi) .....	25
4.8.7. Az üzleti év során megítélt végkielégítések összege, előre kifizetett és halasztott összegekre bontva, azok kedvezményezettjeinek száma, és az egy fő részére megítélt legmagasabb összeg (1) h) vii) .....	25
4.9. Az üzleti évenként 1 millió EUR összegű vagy annál nagyobb javadalmozásban részesülő személyek száma, az 1 millió EUR és 5 millió EUR közötti javadalmozások esetében 500 000 eurós fizetési sávokra bontva, az 5 millió EUR összegű vagy afeletti javadalmozás esetében pedig 1 millió eurós fizetési sávokra bontva (1) i) .....	26
4.10. Ha a tagállam vagy az illetékes hatóság kéri, a vezető testület vagy a felső vezetés minden tagjának teljes javadalmozása (1) j).....	26
4.11. Javadalmazási kategóriák - az alapjavadalmozás és a változó javadalmozás .....	26
5. A fő mérőszámok nyilvánosságra hozatala (CRR 447. cikk) .....	28
6. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Covid-19 válságra válaszul alkalmazott intézkedéseinek hatálya alá tartozó kitétségekre vonatkozó nyilvánosságra hozatala.....	31
6.1. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratóriumok hatálya alá tartozó hitelekre és előlegekre vonatkozó információ .....	31
6.2. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek részletezése a moratórium hátralévő futamideje alapján.....	34
6.3. Információk azon újonnan keletkeztetett hitelekről és előlegekről, amelyeket a Covid-19 válságra válaszul bevezetett, újonnan alkalmazandó állami kezességvállalási programok keretében nyújtottak.....	37
7. Fenntarthatósági irányelvek alkalmazása .....	37

A Hpt. 122. és 123. §-ában, illetve a Bszt. 13/A §-ában és a 575/2013/EU rendeletben (CRR) szabályozott nyilvánosságra hozatali jelentés célja egyrészt, hogy a nyilvánosság fegyelmező erejével ösztönözze a hitelintézetet stratégiája, kockázatkezelése, valamint irányítási rendszere folyamatos felülvizsgálatára és az átláthatóság fokozására, másrészt, hogy a piaci szereplők pontos és átfogó információkat kapjanak az egyes intézmények kockázati profiljáról.

A Hpt. 122. § (1) bekezdése és a Bszt. 123/A. § (3) bekezdése éves gyakoriságot követel meg, ugyanakkor a törvény alapján az MNB ennél gyakoribb nyilvánosságra hozatalról is dönthet. Döntésekor figyelembe veszi az intézmény tevékenységének volumenét, tevékenységi körét, más országokban való jelenlétét, több különböző pénzügyi szektorban való aktivitását, a nemzetközi pénzügyi piacokon, illetve fizetési, klíring- és elszámolási rendszerekben való részvételét, valamint a szavatoló tőkére, a kockázati kitétségekre és a gyors változásnak kitétt eszközökre vonatkozó információk gyakoribb közzétételére vonatkozó lehetséges igényeket. A Fundamenta-Lakáskassza (továbbiakban: Fundamenta vagy Lakás-takarékpénztár) mérlegeli, hogy szükséges-e bizonyos információkat az éves gyakoriságnál sűrűbben közzé tennie.

A nyilvánosságra hozatali jelentést az éves beszámoló közzétételével egyidejűleg a Fundamenta honlapján kell elérhetővé tenni.

A Magyar Nemzeti Bank 2020. augusztus 7-i keltezésű, 388518-2/2020 számú vezetői körlevele és az Európai Bankhatóság (a továbbiakban: EBH) EBA/GL/2020/07 számú iránymutatás 3. melléklete alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Covid-19 okozta járványhelyezethez kapcsolódóan alkalmazott intézkedések hatálya alá tartozó kitétségekre vonatkozóan információkat hoz nyilvánosságra a legmagasabb konszolidált szinten. Az információkat féléves gyakorisággal (június 30. és december 31. vonatkozósi időpontokra) kell nyilvánosságra hozni. A nyilvánosságra hozatal határozott időtartamú, melynek első vonatkozósi időpontja 2020. június 30., utolsó vonatkozósi időpontja pedig 2021. december 31. A féléves közzététel tekintetében az MNB elvárása, hogy a hitelintézet a félévet követő 60. napon belül tegyen eleget nyilvánosságra hozatali kötelezettségének. Az MNB az év végére vonatkozó nyilvánosságra hozatalt az éves beszámoló publikálását követően legkésőbb hét napon belül várja el.

A nyilvánosságra hozatali jelentéssel kapcsolatos elveket, a felelős szervezeti egységeket, a jelentés elkészítését, határidőit, a közzététel módját a Fundamenta nyilvánosságra hozatali politikája tartalmazza, a nyilvánosságra hozatali kötelezettség teljesítésével kapcsolatos adatszolgáltatást valamint az előállításért felelős szervezeti egységeket a nyilvánosságra hozatali szabályzat határozza meg.

A Fundamenta a nem lényeges, a bizalmas vagy a védett információit nem köteles közzétenni. Kötelessége azonban a lényegesség kritériumának való megfelelést legalább évente értékelni annak érdekében, hogy megalapozottan dönthessen arról, hogy a CRR Nyolcadik rész II. címében meghatározottak közül egyes információkat nem hoz nyilvánosságra vagy épp ellenkezőleg, a jogszabályi előírások szerinti közzétételi körön túli, de az érintettek döntéseinek megalapozásához szükséges információkat is nyilvánosságra hoz.

A CRR 432. cikk (1) és (2) bekezdése alapján egy információ a nyilvánosságra hozatal szempontjából akkor minősül lényegesnek, ha annak elhagyása vagy téves közlése megváltoztathatja vagy befolyásolhatja az adott információra gazdasági döntéshozatal céljából támaszkodó felhasználó személy által kialakított értékelését vagy döntését.

Egy információ akkor minősül az intézmény szempontjából védettnek, ha annak nyilvánosságra hozatala gyengítené az intézmény versenypozícióját. Ide tartozhatnak a termékekkel vagy rendszerekkel kapcsolatos olyan információk is, melyeknek a versenytársak tudomására jutása csökkentené az intézmény e termékekben és rendszerekben lévő befektetéseinek értékét.

Egy információ akkor minősül bizalmasnak, ha az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek vagy egyéb, partnerekkel fennálló kapcsolatok titoktartásra kötelezik az intézményt.

A Fundamenta a CRR 432. cikk (1) és (2) által lehetővé tett mentesítéssel (nem lényeges, bizalmas és védett információk közzétételétől való eltekintés lehetősége) kapcsolatban a következő típusú információkat üzleti érdekből nem hozza nyilvánosságra:

- nem publikálható semmilyen, banktitoknak minősülő adat;
- nem publikálható semmilyen egyedi, ügyfél vagy munkatárs azonosítására alkalmas adat, személyes adat;
- nem publikálható, mivel különösen fontos üzleti titkot képez, a Fundamenta hitelminősítési rendszerének belső felépítése, a vizsgált tételek megnevezése, tartalma, alkalmazott mértékrendszer (súlyozás, pontszámrendszer);
- nem publikálhatók a Fundamenta által az ingatlan- és más biztosítékok értékelésénél a hitelbiztosítéki érték megállapításához alkalmazott értékbecslési, illetve korrekciós eljárás elemei.

A Fundamenta Zrt a CRR 4.cikk (1) bekezdés 145. pontja (kritériumok) alapján kis méretű, nem összetett intézménynek minősül. A kis méretű, nem összetett intézmények nyilvánosságra hozatalára a CRR 433.b. cikke vonatkozik.

A Fundamenta az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete által előírt nyilvánosságra hozatali követelményeknek eleget téve az alábbiakban részletezett információkat hozza nyilvánosságra a 2021. évre vonatkozóan.

## **1. Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok (435. cikk)**

### **1.1. EU OVA táblázat – Az intézmény kockázatkezelési megközelítése**

#### **1.1.1. a) CRR 435. cikke (1) bekezdésének f) pontja**

A Fundamenta menedzsmentje a stratégia irányát a növekedés, hatékonyság, kockázattudatosság és ügyfélélmény üzleti fókuszok mentén jelölte ki.

A folyamatok hatékonyság növelésével történő átalakítása, az ügyfelek magasabb szintű kiszolgálása támogatta a 2021-re kitűzött céljaink elérését.

A kockázati stratégia összefoglalja a Fundamenta vezetése által jóváhagyott kockázatvállalási és kockázatkezelési elveket, és tartalmazza mindazokat a kockázatkezelési célokat, amelyek egységes alkalmazását elvárja.

A Fundamenta mind a kockázatkezelési folyamatok kidolgozása során, mind a napi működésben, döntéshozatalban az alábbi alapelvek figyelembevételével jár el, amelyek a szervezet kockázattudatosságának, kockázatkezelési kultúrájának alapját képezik.

A Fundamenta konzervatív hitelpolitikával és kockázati étvággal rendelkező hitelező szakosított hitelintézet. A Fundamenta kockázatait a prudencia elvét szem előtt tartva kezeli. Vezető testülete elkötelezett a kockázatvállalás olyan mértékű kontrollja mellett, amely biztosítja, hogy a Fundamenta által vállalt kockázatok összessége rövid és hosszú távon se veszélyeztethesse a hitelintézet stabil működését. A Fundamenta úgy alakítja kockázatvállalását, kockázatkezelését, kontroll folyamatait, hogy azok biztonságos működését támogassák. A Fundamenta a megfelelő színvonalú kockázatkezelési folyamatok kidolgozását, végrehajtását, illetve végrehajthatóságát független kockázatkezelési szervezettel biztosítja. A függetlenség biztosítása érdekében a kockázatkezelési módszerekért, a kockázatok mértékének méréséért és jelentéséért felelős személyek nem végezhetnek olyan tevékenységet, amelyek az érintett kockázatokot hordozó üzleti tevékenységgel összefüggenek. A Fundamenta kockázatvállalási folyamatát a kockázat azonosítása, mérése, kezelése és a szigorú monitoring képezi. A mérési módszerek közül törekszik a legjobb módszertan kiválasztására, mely megfelelően tükrözi kockázati profilját, és a legjobb eszköz a kockázatból származó potenciális veszteség becslésére.

A Fundamenta az új termékek és szolgáltatások bevezetése előtt minden lényeges kockázati típus vonatkozásában felméri a termék kockázatait, meghatározza a kockázatkezelés módszereit, beleértve a monitoring tevékenységet is.

A Fundamenta nem folytat számára jogszabály által tiltott tevékenységet, nem vállal kockázatot jogszabályok által tiltott vagy jogszabályba ütköző tevékenységekkel kapcsolatban, illetve a reputációját szem előtt tartva, tevékenysége során fenntartja jó hírnevét.

A kockázati stratégia a hosszú távú üzleti tervvel összhangban van, arra épülve készül el és a legfőbb kockázatokra limiteket állapít meg, amelyek a Fundamenta kockázati profilját meghatározzák.

A számszerűsíthető kockázatok esetében az adott kockázat felügyeletéért felelős bizottság (Risk Board, Igazgatóság) meghatározza a kockázati étvágy mértékét, vagyis azt a kockázati szintet, amelynek túllépését a Fundamenta nem tartja kívánatosnak. A kockázati étvágy kapcsolódhat az adott kockázat mérésére alkalmazott kockázati indikátorhoz, vagy a kockázat tőkekövetelményéhez, esetleg mindkettőhöz.

A Fundamenta célja, hogy elősegítse és ösztönözze a lakáscélú öngondoskodást. Ügyfelei lakáscéljának megvalósulása érdekében úgy vállal hitelkockázatokat, hogy a piaci átlagot meghaladó mértékben stabil, fenntartható és jövedelmező hitelportfóliót építsen és gondozzon.

A Fundamenta üzleti kockázatait az alábbiak szerint definiálja:

**Működési kockázat:**

A működési kockázatok korai felismerése és részletes elemzése fokozott védelmet nyújt a Fundamenta jó hírnevét rontó eseményekkel szemben, javítja a szolgáltatások minőségét, jó hatással van a Fundamenta külső megítélésére, minősítésére, növeli a munkatársak kockázattudatosságát, és főleg elkerülhetővé teszi a működési kockázatokból eredő nagyobb jövőbeli káreseteket.

Működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítése, a folyamatokban résztvevő kollégák megfelelő képzése, illetve a beépített kontroll-mechanizmusok továbbfejlesztése jelenti. A működési kockázatkezelés tekintetében rendkívül fontos szerepe van a visszacsatolásnak, azaz a kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedés hatékonyságának ellenőrzésének.

**Hitelkockázat:**

A Fundamenta a lakás-takarékpénztári tevékenység szempontjából üzleti hitelkockázatnak értelmezi, és ekként kezeli valamennyi, a lakás-takarékpénztári betétszerződéshez kapcsolódóan a lakás-takarékpénztári szerződés kötésére jogosult (Ltp. törvény 6. §) természetes személynek, társasháznak, lakásszövetkezetnek nyújtott lakáscélú kölcsönt.

**Kamatkockázat:**

A Fundamenta óvatos befektetési politikára törekszik. A törvényi előírásokat követve fokozottan biztonságra törekedve elsősorban magyar állampapírokba, kisebb részben jelzáloglevelekbe, ill. elsősorban likviditásmenedzsment céllal bankközi betétekbe helyezheti ki eszközeit. Ezeket a banki könyvben tartja nyilván, és a számviteli politikában rögzített üzleti modellnek megfelelően kezeli. 2021-ben az értékpapír-befektetések domináns része állampapír. A meglévő betét és hitelállományt csak közvetetten érinti a kamatláb változás hatása.

**Kollektív kockázat:**

Kollektív kockázaton azokat hatásokat értjük, amelyek a külső környezetben és az ügyfelek magatartásában – nem kamatváltozás miatt – bekövetkezett változások miatt lépnek fel. A kollektív kockázat összegét az alappálya és a stressz pálya egy éves kamatkülönbözetének különbsége adja.

**Piaci kockázat:**

Ezen pozíció alatt a kereskedési könyvhöz kapcsolódó kockázat kerülhet megjelenítésre. A Fundamenta Csoportnak jelenleg nincsen kereskedési könyvi tétele, illetve az értékpapírokat olyan üzleti modell alapján tartjuk nyilván, amelyben alapvető célunk az esedékes kamatok és tőketörlesztések beszedése.

Devizaárfolyam-kockázatunkat tőkeszükségletünk meghatározásánál figyelembe vesszük.



Egyéb kockázatok:

A Fundamenta felméri és rendszeresen felülvizsgálja egyéb kockázatait, és amennyiben szükséges, kezeli azokat. A megfigyelt kockázatok körébe tartoznak így az ország- és devizakockázat, a stratégiai kockázatok, a likviditási kockázat és az ellenőrzési, vezetési kockázat.

ICAAP/SREP:

Az MNB, mint pénzügyi felügyelet által támasztott elvárásokat és a megfogalmazott ajánlásokat a Fundamenta minden esetben szem előtt tartja, és maradéktalanul teljesíteni kívánja, ugyanakkor fontos feladat, hogy a valós és lényeges kockázatok értékelésével, az elvárt gondosság és módszertani igényesség folyamatos fejlesztésével, a belső tőkeszámítási folyamatok javításával a kockázattudatosság elve még hangsúlyosabb szerepet kapjon.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. két, 100%-os tulajdonában álló Kft-vel rendelkezik. A Fundamenta-Lakáskassza Kft. értékesítésre szakosodott, teljesítménye után (LTP és kapcsolódó hitelek értékesítési tevékenysége) jutalék került kifizetésre 2021 folyamán összesen 7,619 Mrd Ft értékben.

A Fundamenta Értéklánc Kft. feladatköre a lakhatással összefüggő ügyféligenyek minél teljesebb kiszolgálásában a non-core és nem pénzügyi termékek közvetítésével összefüggő feladatok megvalósítása.

Kockázatvállalási képesség (Risk appetite)

A Fundamenta kockázatvállalási képessége az eredményből kerül levezetésre. Ez tartalmazza a Lakás-takarékpénztár kockázati tőkeszükségletét és meghatározza a belső tőkeszükségletet. A kockázatvállalási képesség a kamatkockázat, hitelkockázat, kollektív kockázat, valamint a működési kockázatok adott évi ráfordításai (nettó veszteség) alapján kerül kiszámításra éves rendszerességgel.

Kockázatvállalási képesség 2021-re (millió Ft):

2021	
Általános tartalék képzése	641
Osztalék	0
Mérleg szerinti eredmény (általános tartalék képzése után)	6 788
<b>Kockázatviselő képesség (RCP)</b>	<b>7 429</b>
Új kockázatokra, leányvállalatokra, valamint nehezen számszerűsített kockázatokra képzett tartalék (RCP 20%-a)	-1 486
<b>Kockázatvállalási képesség</b>	<b>5 943</b>

A kockázatvállalási képességhez kapcsolódó limitek az alábbi módszertan alapján kerültek meghatározásra:

- Működési kockázatok esetén az önfelmérés által feltárt veszteség képezi a limit alapját
- Hitelkockázat esetén a hitelezési stressz kockázat alapján
- Piaci kamatkockázat esetén az NII módszertannal számított kamatkockázat hatása került limitként beállításra
- A kollektív kockázati limit alapját a kollektív kockázatra képzett tőkepuffer értéke adja

A veszteségre vonatkozó terv elérése az adott év üzleti eredményre vonatkozó elvárás teljesülését jelenti. A terven felüli veszteség az adott évi eredményen felül hatással van a limit kihasználására is, így 0% feletti limitkihasználás esetén a tőkehatás folyamatos riportálása történik a havi Risk Board keretein belül. Az 50%-os limitkihasználás elérése esetén a tőkehelyzet stabilitásának biztosítása érdekében a Risk Board operatív intézkedési akciótervet készít, és intézkedési javaslatot terjeszt az Igazgatóság, illetve a Felügyelő Bizottság elé, összhangban a Pénzügyi helyreállítási tervvel. Az időarányos limitkihasználás negyedéves rendszerességgel bemutatásra kerül.

Limitek	Alap	Terv 2021	Várható veszteség 2021	Limit 2021 módszertan	"Limit 2021 2021.01.01-től"
		(millió Ft)	(millió Ft)		(millió Ft)
<b>Működési kockázat</b>	Nettó veszteség	-80	80	Kockázati önértékelés	313
<b>Hitelkockázat</b>	Hitelállomány értékvesztése	-1 201	1 201	Hitel stressz kockázat	3 447
<b>Piaci kamatkockázat</b>	Nettó kamat-jövedelem	22 685	0	NII módszertannal számított kamatkockázat	1 102
<b>Kollektív kockázat</b>	Kollektív kockázat	0	0	Kollektív kockázatra képzett tőkepuffer	816
<b>Összesen</b>		<b>21 404</b>	<b>1 281</b>		<b>5 678</b>

### 1.1.2. c) CRR 435. cikke (1) bekezdésének e) pontja

A Fundamenta kijelenti, hogy a Csoportban alkalmazott kockázatkezelési rendszer az intézmény-csoport profilját és stratégiáját tekintve megfelelő.

A Fundamenta Igazgatósága a fentieket 2021.11.23-án a 2022. évi Kockázatkezelési stratégia elfogadásával hagyta jóvá IG 541/2021 (11.23) határozati számon.

### 1.1.3. f) CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja

A Fundamenta lakás-takarékpénztárként óvatosságra törekszik. Az ügyfelek és részvényesek hosszú távú érdeke megköveteli, hogy a belső változások és a környezeti hatások hatásait rendszeresen modellezzük. A stressz-tesztelés fontos szerepet játszik abban, hogy az Intézmény megismerje kockázatainak szerkezetét, másrészt pedig abban, hogy meghatározza második pilléres tőkekövetelményét, illetve tőke puffereit.

A Fundamentán belül stressz-tesztet állít fel és adott rendszerességgel futtat a Controlling Igazgatóság és a tőle független Stratégiai eszköz- és forrásmenedzsment igazgatóság. A stressz-tesztelés folyamatát, tartalmát, eredményeit, stressz-teszt eredményeiből következő intézkedéseket, a stressz-tesztelés eredményeinek lehetséges felhasználási területeit a Controlling Igazgató negyedévente egyezteteti az Igazgatóság kockázatkezeléért felelős tagjával. A stressz-teszt eredményei a következő jelentésekben találhatóak:

Dokumentum, amiben az adott stressz-teszt található	Az adott stressz-teszt pontos helye a dokumentumban	Ütemezés	Felelős szervezeti egység	Kapja
Risk Board jelentés	Stressz-teszt eredmények	Stressz-teszt számítását követő hónapban	Operatív kockázatkezelés	Risk Board
Felügyeleti 9R jelentések	IX. Banki könyvi kamatláb kockázati kérdések	negyedévente	Operatív kockázatkezelés	MNB
A Fundamenta -Lakáskassza Zrt. belső tőkeszükséglet számítása (ICAAP)	II. pillér – Hitel stressz kockázat	negyedévente	Operatív kockázatkezelés	Board



A kamatkockázati stressz-teszt:

A kamatkockázati stressz-tesztet NII és EVE alapon végezzük, így a stressz-teszt, mind a rövid távú kamateredmény, mind a gazdasági alapú hatások számszerűsítésére alkalmas.

Az EVE-alapú értékeléshez az AKK honlapján elérhető zérókupon-görbe adatokat használjuk fel. A hozamgörbét a felügyeleti ajánlásokban leírt hozamgörbe-szenáriók alapján módosítjuk. Az ügyfélviselkedést a historikus tapasztalatok és a felügyeleti ajánlások által előállított, szimulált ügyfélviselkedéseket vélelmezve vesszük figyelembe. A Fundamenta számára legveszteségesebb szenáriót tekintjük az EVE-alapú megközelítés eredményének.

Az NII alapú értékeléshez a szerződésállományra vonatkozó jövőbeni folyamatok előrejelzésére felhasznált szimulációt alkalmazzuk, amely a várható kamateredményt is prognosztizálja 12 hónapos időtávra. Erre vonatkozóan az EVE stresszhez hasonlóan az ajánlott hozamgörbe-szenáriók segítségével kapunk becslést a hozamváltozás eredményhatásának számszerűsítésére.

Az NII és EVE stressz-teszt eredményét a felügyeleti 9R jelentésekben, valamint az ICAAP dokumentumban is felhasználjuk. Az NII és EVE megközelítéseket a felügyeleti ajánlások alapján, konzervatíván összesúlyozva kapjuk meg a kamatkockázati stressz-teszt eredményét, amelyet a féléves szórással korrigálva kapjuk meg a kamatkockázatra allokkált tőkeösszeget.

A stressz-teszt eredményei a következő intézkedésekre adhatnak okot:

Rövid távon: a lejáratú struktúra megváltoztatása, állampapír piaci pozíciók lejáratú átrendezése

Hosszú távon a kamatpolitika alakítása.

Kamat stressz – Hosszú távú (EVE):

Kifutó üzleti stratégiát feltételezve végezzük a vizsgálatot. Emiatt új hiteltermék nem megengedett, de a jelenlegi betétek a szerződéses lehetőségüknek megfelelően kérhetnek hitelt. Az egyes szenáriókban a treasury hosszú távú visszamérései alapján feltételezett arányosított ügyfélviselkedést feltételezünk.

A hitelkockázati stressz-tesztelés rendszere:

A lakossági<sup>1</sup> hitelporfólióra a hővégi minősítésben használt adóscsoportok alapján számolt 99,9%-os, egyéves stresszelt Credit Value at Risk értéket állítunk elő, mely kiszámítása során a csődvalószínűségeket a nem stresszelt állapothoz képest 110%-ra emeljük, a csőd esetén realizált számított megtérülést a nem stresszelt állapothoz képest 90%-ra rontjuk.

Az állammal és kereskedelmi bankokkal szembeni kitétségek esetében 99,9%-os Credit Value at Risk értéket számolunk az ezen kitétségek értékvesztési tartalék számításával összhangban álló módszertannal. Ehhez a materialitás, illetve egyező nemzetközi minősítés okán egyaránt a magyar állammal szembeni szuverén adósságra elérhető napi CDS időszori adatok empirikus eloszlását használjuk fel.

A szenárió végső eredménye a lakossági, kereskedelmi banki és állammal kapcsolatban számított értékek diverzifikáció nélküli összege.

A bázis és extrém stressz szenárió CVaR értékeket havi gyakorisággal számoljuk, a többi mutató kiszámítását negyedévente végezzük.

A hitelkockázatra vonatkozó stressz-teszt célja: számszerűsíti a hitelporfólió esetleges romlásának hatását.

A stressz-teszt eredményei a következő intézkedésekre adhatnak okot: a befogadási scoring paramétereinek alakítása, a hitelezési stratégia átalakítása, a biztosítéki és behajtási stratégia alakítása.

Az átfogó forgatókönyv-elemzés:

Az átfogó forgatókönyv-elemzés célja olyan, integrált szemléletben kialakított szenáriók vizsgálta, amelyek egyszerre több kockázattípus viselkedését vizsgálják stressz-körülmények között. Cél az, hogy a különböző kockázatokra alkalmazott stressz-tesztetek koherens keretbe foglalódjanak.

Alkalmas önmagában nem jelentős kockázatok hatásának felmérésére stressz-körülmények között (például reputációs kockázat), az egyes kockázatok közötti együtt hatások vizsgálatára, makroökonómiai tényezők és belső változók közötti összefüggések megismerésére, illetve annak felmérésére, hogy stressz-szenáriók esetén is biztosítható-e a likviditás, továbbá az anyavállalat és a felügyelet által megkövetelt tőkemegfelelés.

<sup>1</sup> Beleértve a társasházakat

A forgatókönyvek alapja valamely makrogazdasági esemény, ennek következményeit vizsgáljuk a hosszú távú tervekre, a likviditási helyzetre, a tőke megfelelésre (a tőkeigényre és a rendelkezésre álló szavatoló tőkére), hitelkockázatra, a kamatkockázatra, a kollektív kockázatra és az eredményre.

A Pénzügyi helyreállítási tervhez kapcsolódó stressztesztetek:

A pénzügyi helyreállítási terv stressztesztjeinek célja, hogy a Fundamenta által bemutatott, limiteket meghaladó (ezáltal a Fundamenta működését veszélyeztető) scenáriókra olyan válaszlépéseket dolgozzunk ki, amelyekkel számításaink szerint az adott limitértékek visszatérnek a Fundamenta működését nem veszélyeztető tartományba. A scenáriók kialakítása, és kiválasztása során a Fundamentára kiemelkedő hatással bíró forgatókönyvek, és azokhoz kapcsolódó extrém mutatók kerülnek kiválasztásra.

Az értékvesztés-képzés számító modellben alkalmazott scenáriók – előretekintő szemlélet:

Az IFRS 9 sztenderd elvárja, hogy a várható veszteség számítása során a múlt és jelen információin túl az előretekintő (makrogazdasági) információk is kerüljenek figyelembe vételre. Az előretekintő információkat a Fundamenta az értékvesztés PD és LGD paramétereinek korrekciója révén veszi figyelembe.

A Fundamenta makrokorrekciós modelljei az alábbi makrogazdasági indikátorokat használják fel inputként:

- PD modell:
  - o A GDP éves növekedési üteme (GDP),
  - o A bankrendszer háztartásoknak nyújtott fennálló hitelállományának éves növekedési üteme (lakossági hitelbővülés)
- LGD modell:
  - o A lakóingatlanok árindexének éves változása

A Társaság az MNB vezetői körlevelében foglalt makropályákat használja az előretekintő korrekciókban.

## **1.2. EU CRA táblázat – A hitelkockázatra vonatkozó általános minőségi információk**

### **1.2.1. a)**

A Fundamenta lakás-előtakarékossági szerződést Magyarország egész területén köt, tevékenységéből adódóan elsősorban hitel típusú szolgáltatások nyújtásához kapcsolódó hitelkockázatokat vállal.

Szerződést köthet természetes személy, lakásszövetkezet és társasház. Természetes személy megjelölhet a szerződésen közeli hozzátartozónak minősülő kedvezményezettet, ilyenkor a szerződéses összeget a kedvezményezett, vagy a kedvezményezett közeli hozzátartozójának javára - tulajdonában lévő, vagy tulajdonába kerülő ingatlanra - kell felhasználni az Ltp. törvény 8. §-ban megfogalmazottak szerint.

A Fundamenta áthidaló kölcsönt, illetve a szerződéses összeg kiutalásakor lakáskölcsönt nyújthat, kizárólag a nála megkötött lakás-előtakarékossági szerződés alapján.

A lakáskölcsön nyújtás kamat- és díjfeltételeit a módoszat rögzíti.

Áthidaló kölcsönt bármely új vagy meglévő ügyfelünknek ajánlunk. Kockázati szempontból több típust különböztetünk meg az áthidaló kölcsönökön belül is:

- „0 időpontos” azonnali áthidaló kölcsön: olyan ügyfeleknek kínáljuk, akiknek eddig nem volt megtakarítási előéletük a Fundamentánál, vagy a szerződés nem teljesíti az áthidaló kölcsön feltételeit (tehát a szerződés megtakarítási életkora nem éri el a 2 évet és a megtakarítási hányad nem éri el a 10%-ot).
- áthidaló kölcsön: legalább 2 év megtakarítási előélettel és legalább 10%-os megtakarítási hányaddal rendelkező szerződések esetén, mely még nem lépett kiutalási szakaszba.

Az áthidaló kölcsönt a különböző ügyfélszegmenseknek különböző kondíciókkal (kamatokkal) kínáljuk, melyeket a mindenkor hatályos Díjtáblázatok tartalmaznak.

Az áthidaló kölcsön folyamatos kamatfizetésű és halasztott tőketörlesztésű lakáscélú kölcsön, amelynek kamattörlesztésével egyidejűleg az adós a lakás-takarékpénztári megtakarítás havi betétjét is fizetni köteles. Az áthidaló kölcsön adósa e kölcsönt a kiutalt szerződéses összegből a kiutalás napján egy összegben fizeti vissza azzal, hogy a továbbiakban a visszafizetéshez felhasznált lakáskölcsön módoszat szerinti törlesztésére köteles.

Az áthidaló kölcsön feltételeinek megállapítása a – törvényi előírások keretein belül, az abban szabályozottakon túl – a lakás-takarékpénztár joga.

### 1.2.2. b)

A hitelezési stratégia általános alapelvei:

- Az Igazgatóság a hitelintézet kockázatviselő képességének figyelembevételével az üzletpolitikai szempontok elemzése, valamint a hitelezési üzletág kockázatainak megítélése alapján jóváhagyja a hitelkockázati stratégiát, amely megfelelő tervezési időszakra vonatkozóan tartalmazza a hitelezési üzletágban tervezett intézkedéseket.
- A kockázatvállalási és hitelkockázati stratégia évente felülvizsgálatra és szükség esetén módosításra kerül. A hitelkockázati stratégiát a Fundamenta Zrt. Felügyelő Bizottsága is jóváhagyja.
- A hitelkockázati stratégiát a hitelügyletek fajtáinak és azok portfólión belüli nagyságrendjének figyelembevételével kell elkészíteni úgy, hogy tartalmazza a teljes hitelezési üzletág fejlődését, azaz pl. a szakmai súlypontok, a földrajzi szórás (pl. régiók, megyék), a hitelfajták és a kockázatminősítési eljárás munkafolyamatainak megoszlása és a nagyságrendi megoszlás szerint készült tervet. Ügyelni kell a kockázati halmozódások korlátozására.
- A hitelkockázati stratégia meghatározása során figyelembe kell venni a megvalósításhoz szükséges munkaerő kapacitást és a műszaki, illetve szervezeti előfeltételeket. A javadalmazási és ösztönző rendszereket úgy kell kialakítani, hogy összeegyeztethetők legyenek a hitelkockázati stratégiában foglalt célokkal.
- A hitelkockázati stratégiát és módosításait nyomon követhető módon dokumentálni és a hitelintézetben belül kommunikálni kell. A hitelkockázati stratégiának összhangban kell lennie a vállalati stratégiával.
- A Fundamenta nem értékesít olyan termékeket, amelyek esetén a hitelkockázat vállalása elsődlegesen a hitelkockázatot csökkentő eszköz (például értékpapír fedezet mellett nyújtott hitel, hitelbiztosítás) alapján történik.
- A jogszabályi környezet a Fundamenta számára a hitel mértéke és ügyfélköre szempontjából diverzifikált kockázatvállalást tesz lehetővé, így a nagykockázat és koncentrációs kockázatvállalás is korlátozottan jelenik meg.

Az alapvető stratégiai irányvonalak meghatározása a múltban és a betartásuk érdekében hozott intézkedések: A Fundamenta kizárólag lakáscélú hitelt nyújthat, saját megtakarító ügyfelei számára. Ennek alapján a Fundamenta hitelezési stratégiájának korábbi kialakítása alapvetően az alábbiak szerint jellemezhető:

- A fennálló jogszabályok alapján a lakás-takarékpénztár vállalkozási célú lakásfinanszírozást nem folytathat. A szerződéses összeg kizárólag az Ltp. törvényben meghatározott lakáscélokra használható fel.
- Kockázatvállalási szempontból konzervatív megközelítést alkalmazunk, a jogszabályi keretek, valamint a piacon alkalmazott keretrendszerek figyelembevételével.
- A Fundamenta statisztikai alapon létrehozott scoring rendszert alkalmaz.
- A Fundamenta nem nyújt kölcsönt olyan személynek, aki a bankközi adós nyilvántartó rendszerben nyitott, mulasztásos, vagy bármilyen hamisításos ügylettel szerepel. Lezárt mulasztásos ügylettel szereplő személy számára szabályzatokban meghatározott feltételek mellett nyújt hitelt.
- Az új üzlet növelése és a jó állományminőség fenntartása mellett harmadik stratégiai célként egyre nagyobb hangsúly helyeződik a feldolgozási hatékonyság növelésére.

## 1.3. EU MRA táblázat - A piaci kockázattal kapcsolatos minőségi nyilvánosságra hozatali követelmények - CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja

1.3.1. A vezetés által a kereskedési tevékenységek folytatása során követett stratégiai célkitűzések magyarázata, valamint az intézmény piaci kockázatainak azonosítása, mérése, nyomon követése és ellenőrzése céljából alkalmazott folyamatok.

Kereskedési tevékenység, kereskedési stratégia:

A Fundamenta Igazgatósága 2009 január 1-ji hatállyal visszavonásig az alábbi stratégiát fogalmazza meg:

- Figyelembe véve üzleti stratégiáját, a FUNDAMENTA olyan befektetési stratégiát kíván követni, amely az alaptevékenységet (lakáscélú betétgyűjtés és hitelnyújtás) hosszú távon, kiszámítható módon szolgálja ki.
- Fentiekhez kapcsolódóan a FUNDAMENTA rendszeresen aktualizált stratégiai tervvel rendelkezik, amely magában foglalja az alaptevékenységhez kapcsolódó eszköz és forrásoldali értékesítési terveket, a költségtervet és a tőkepiaci befektetésekhez kapcsolódó állomány és eredménytervet. Mindehhez kapcsolódóan a FUNDAMENTA megfelelően kialakított belső szabályzatokkal és folyamatokkal rendelkezik.
- A FUNDAMENTA Igazgatósága úgy gondolja, hogy a társaság fent leírt üzleti stratégiájába a rövid távú nyereségszerzés céljából végzett befektetési/kereskedési tevékenység nem illeszkedik, így annak végzését semmilyen formában nem engedélyezi.
- Ennél fogva a kereskedési könyv és a banki könyv közötti átsorolási szabályok meghatározását csak attól az időponttól tartjuk szükségesnek, amennyiben jelen stratégia olyan irányban változna, hogy kereskedési könyvi pozíciók tartása is lehetővé válna.
- A kereskedési stratégiának a számviteli, IFRS9 szerinti besorolással és értékelési elvekkel mindenkor összhangban kell lennie.
- A stratégia megváltoztatására az ALCO tehet javaslatot.

### **1.3.2. Piaci kockázatainak azonosítása, mérése, nyomon követése, és ellenőrzése, s ehhez kapcsolódóan a kockázat mérséklésére és fedezésére vonatkozó szabályok, a kockázatfedezés folyamatos hatékonyságának monitorozását szolgáló stratégiák és folyamatok**

A Fundamenta működése során az alábbi főbb területeken kitétt a piaci kockázatoknak:

- Szabad eszközök befektetése jogszabály által meghatározott tőkepiaci instrumentumokba (állampapírok, jelzáloglevelek)
- Deviza alapú, IFRS16 alapján a könyvekben nyilvántartott lízing szerződések, illetve deviza alapon vállalt egyéb kötelezettségvállalások (szállítói szerződésekhez kapcsolódó kifizetések)

A tőkepiaci instrumentumokba (állampapírok, jelzáloglevelek) történő befektetésekhez kapcsolódó kockázatkezelési elvek:

- A befektetéseknek az alaptevékenységet leíró, havonta aktualizált állománymodellhez kell igazodnia.
- A befektetéseket a számviteli politikában választott üzleti modell szerint kell kezelni, ahol fő szabály, hogy a befektetési döntés pillanatában a tőke és kamatfizetések beszedésének elsődlegessége érvényesüljön, azaz a lejáratig való tartás képessége belátható legyen.
- Lényeges, hogy a befektetési eszközök fő szabályként hitelműveletekhez (REPO ügyletek, jegybankkal kötött fedezett hitelügyletek) fedezetként felhasználhatók legyenek.
- Az értékpapír portfólióhoz duration limitet határozunk meg.
- Az értékpapír portfólióval kapcsolatos döntéshozatal az ALCO hatáskörébe tartozik.

Devizaalapú kitétségek kezelése:

- A devizaalapú kitétségekről a kapcsolódó kockázatok kezelésére alkalmas belső folyamatokat alakítottunk ki, amely alapján elegendő információ áll rendelkezésre
  - o az IFRS16 alapján nyilvántartott lízing szerződések pénzáramlásairól
  - o illetve egy adott időszakban várható, devizaalapú szállítói kifizetésekről.
- Fentiek alapján a Stratégiai eszköz- és forrásmenedzsment terület a nyitott devizapozíciót folyamatosan monitorozza, s annak kezelésében operatív szinten a Treasury osztály is részt vesz.
- Az információs rendszer működtetésében azon szakterületek is részt vesznek, ahol a kockázatok kialakulásával kapcsolatos információk elsődlegesen keletkezhetnek (különösen: Beszerzés, Számvitel, Kontrolling)
- Összességében arra törekszünk, hogy a deviza nyitott pozíciónk (igazodva a kereskedési stratégiában is megfogalmazottakhoz) minimális legyen, a társaság eredményét a kitétségek érdemben ne befolyásolják.
- A devizapozíciókról, a kapcsolódó tranzakciókról az ALCO felé rendszeresen beszámolunk.

## 1.4. EU-ORA - Működési kockázattal kapcsolatos minőségi információk

### 1.4.1. a) CRR 435. cikke (1) bekezdésének a) pontja

A kockázatok kezelésének keretfeltételeit az összbanki limitrendszer határozza meg, amely a hitelintézet összes kockázattípusra figyelembevételével számított teljes kockázatviselő képességén (Risk coverage potential) alapul. A kockázatvállalási képesség (Risk appetite) a ténylegesen kockázattal fedezeti célra igénybe vett, limitrendszerben leosztott kockázatviselő képesség részhalmaza. A kockázatvállalási képességet felső vállalható veszteséghatárként a Risk Board döntése alapján részarányosan rendeli hozzá a különféle kockázati fajtákhoz (működési kockázat, hitelkockázat, kamatkockázat, kollektív kockázat).

A kockázatkezelés feladata az összes lényeges működési kockázat rendszerezése és felügyelete. Ennek során nem a kockázatok elkerülése a cél, hanem az aktív kockázatirányítás, azaz az esélyek és kockázatok ellenőrzött és tudatos vállalása.

Ennek a célnak az érdekében az Operatív kockázatkezelési osztály és az érintett szervezeti egység a felismert kockázatokat együttesen értékeli. Ezt követően az érintett szervezeti egység szükség esetén megfelelő kockázatirányítói és/vagy kockázatcsökkentő intézkedéseket hoz. Ilyen intézkedés lehet például a biztosítások megkötése, szerződési feltételek módosítása, folyamatok módosítása, vagy akár a kockázat teljes mértékű megszüntetése azáltal, hogy a Fundamenta eláll bizonyos ügyletektől, ügylettípusoktól, vagy bizonyos üzleti szegmensekben nem végez tevékenységet.

A körülmények mérlegelése alapján lehet hozni olyan döntést is, amellyel a Fundamenta tudatosan vállal fel valamilyen kockázatot. Az ilyen döntések során mindig biztosítani kell azt, hogy a döntés ne járjon a Fundamenta létére veszélyt jelentő kockázattal és a vállalt kockázatokhoz megfelelő siker társuljon.

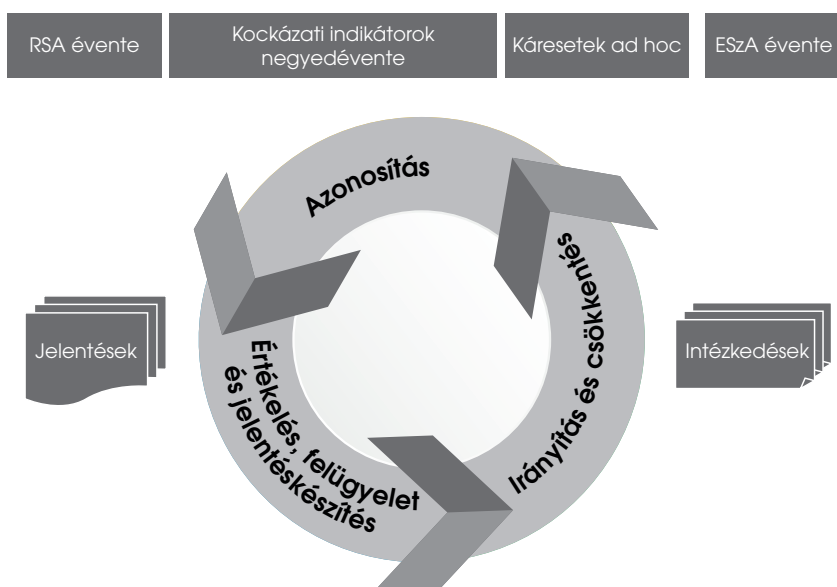
A működési kockázati kontrollrendszer minősége az összes lényeges működési kockázat azonosításától és minél teljesebb körű rendszerezésétől függ.

Döntő jelentősége van annak, hogy nyíltan foglalkozunk a lehetséges vagy már bekövetkezett kockázatokkal.

Az ellenőrző rendszerben felfedett gyenge pontokat, illetve a bekövetkezett káresemények során szerzett tapasztalatokat a folyamatok javítására kell felhasználni.

A Fundamenta ilyen mértékű szerkezeti változása nem érhető el máról holnapra, hanem folyamatos fejlesztés eredménye. Az ehhez szükséges nyílt vállalati kultúra terén elsősorban a Fundamenta vezetői mutatnak példát.

Működési kockázatok kezelési és kontrolling-folyamata:



Az operációs kockázatok esetén bizonyos tevékenységeket (külső/belső csalás) a FUNDAMENTA biztosításokkal is fedez, a szabálykövető működés mellett. A felmerülő káresemények döntő része üzleti folyamatokhoz kapcsolódik.

A működési kockázatokra az ICAAP-ben került allokálásra a megfelelő tőke.

#### 1.4.2. b-c) CRR 446. cikk

A működési kockázathoz kapcsolódó szavatolótőke-követelmény becslésére szolgáló azon módszereket, amelyek alkalmazására jogosultak; a 312. cikk (2) bekezdésében meghatározott módszerek leírását, ha azokat az intézmény alkalmazza, beleértve az intézmény mérési módszere keretében figyelembe vett releváns belső és külső tényezőket is, részleges alkalmazás esetén pedig a különböző módszerek hatályát és alkalmazási területét.

A Fundamenta a működési kockázatok a konszolidációra kötelezett részvényese döntése alapján a sztenderdizált (TSA) módszer szerint kezeli, erre jogosult, más módszert nem alkalmaz.

#### 1.4.3. d) CRR 454. cikk

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem alkalmazza a fejlett mérési módszert, ezért ezzel kapcsolatban információ nem kerül nyilvánosságra hozatalra.

### 1.5. EU-OR1 – A működési kockázathoz kapcsolódó szavatolótőke-követelmények és a kockázattal súlyozott kitétségek

Egyedi szinten:

Banki tevékenységek		a	b	c	d	e
		Irányadó mutató			Szavatoló-tőke-követelmények	Kockázati kitétségérték
		N-3. év	N-2. év	Előző év		
1	Az alapmutató-módszer (BIA) szerinti banki tevékenységek	0	0	0	0	0
2	A sztenderd (TSA) / alternatív sztenderd (ASA) módszer szerinti banki tevékenységek	22 021	21 103	22 366	2 843	35 543
3	<u>A sztenderd módszer szerint:</u>	22 021	21 103	22 366		
4	<u>Az alternatív sztenderd módszer szerint:</u>	0	0	0		
5	A fejlett mérési módszerek (AMA) szerinti banki tevékenységek	0	0	0	0	0

Konszolidált szinten:

Banki tevékenységek		a	b	c	d	e
		Irányadó mutató			Szavatoló-tőke-követelmények	Kockázati kitétségérték
		N-3. év	N-2. év	Előző év		
1	Az alapmutató-módszer (BIA) szerinti banki tevékenységek	0	0	0	0	0
2	A sztenderd (TSA) / alternatív sztenderd (ASA) módszer szerinti banki tevékenységek	20 725	25 543	25 039	3 050	38 126
3	<u>A sztenderd módszer szerint:</u>	20 725	25 543	25 039		
4	<u>Az alternatív sztenderd módszer szerint:</u>	0	0	0		
5	A fejlett mérési módszerek (AMA) szerinti banki tevékenységek	0	0	0	0	0

A Fundamenta Lakáskassza Zrt. a működési kockázat kiszámításához egyedi és konszolidált szinten is a sztenderd módszert használja, és a szavatolótőke-követelmény meghatározásánál az üzleti év végi információk ellenőrzött számadatokon alapulnak.



## 2. Szavatolótőke-követelmények és kockázattal súlyozott kitettségértékek nyilvánosságra hozatala (CRR 438. cikk)

Egyedi szinten:

EU OV1 tábla – A teljes kockázati kitettségértékek áttekintése		Adatok millió forintban		
		Teljes kockázati kitettségérték (TREA)		Teljes szavatolótőke-követelmény
		a	b	c
		T	T-1	T
1	Hitelkockázat (a partnerkockázaton kívül)	208 435	201 747	16 675
2	ebből sztenderd módszer	208 435	201 747	16 675
3	ebből a belső minősítésen alapuló módszer alapváltozata (F-IRB)			
4	ebből slotting módszer			
EU 4a	ebből részvényjellegű pozíciók az egyszerű kockázati súlyozási módszer alapján			
5	ebből a fejlett IRB módszer (A-IRB)			
6	Partnerkockázat – CCR			
7	ebből sztenderd módszer			
8	ebből a belső modell módszer (IMM)			
EU 8a	ebből központi szerződő féllel szembeni kitettség			
EU 8b	ebből hitelértékelési korrekció – CVA			
9	ebből egyéb partnerkockázat			
15	Kiegyenlítési kockázat			
16	Nem kereskedési könyvi értékpapírosítási kitettségek (a felső korlát alkalmazása után)			
17	ebből SEC-IRBA-módszer			
18	ebből SEC-ERBA-módszer (beleértve a belső értékelési módszert)			
19	ebből SEC-SA-módszer			
EU 19a	ebből 1 250 %-os kockázati súly / levonás			
20	Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat és árukockázat (piaci kockázat)	0	3 757	0
21	ebből sztenderd módszer	0	3 757	0
22	ebből IMA			
EU 22a	Nagykockázat-vállalások			
23	Működési kockázat	35 543	34 177	2 843
EU 23a	ebből alapmutató-módszer			
EU 23b	ebből sztenderd módszer	35 543	34 177	2 843
EU 23c	ebből fejlett mérési módszer			
24	"A levonási küszöbök alatti összegek (amelyekre 250 %-os kockázati súly vonatkozik)"	3 396	4 339	272
<b>29</b>	<b>Összesen</b>	<b>243 978</b>	<b>239 681</b>	<b>19 518</b>

Konzolidált szinten:

<b>EU OV1 tábla – A teljes kockázati kitettségértékek áttekintése</b>				
		Adatok millió forintban		
		Teljes kockázati kitettségérték (TREA)		Teljes szavatolótőke-követelmény
		a	b	c
		T	T-1	T
1	Hitelkockázat (a partnerkockázaton kívül)	206 624	200 273	16 530
2	ebből sztenderd módszer	206 624	200 273	16 530
3	ebből a belső minősítésen alapuló módszer alapváltozata (F-IRB)			
4	ebből slotting módszer			
EU 4a	ebből részvényjellegű pozíciók az egyszerű kockázati súlyozási módszer alapján			
5	ebből a fejlett IRB módszer (A-IRB)			
6	Partnerkockázat – CCR			
7	ebből sztenderd módszer			
8	ebből a belső modell módszer (IMM)			
EU 8a	ebből központi szerződő féllel szembeni kitettség			
EU 8b	ebből hitelértékelési korrekció – CVA			
9	ebből egyéb partnerkockázat			
15	Kiegyenlítési kockázat			
16	Nem kereskedési könyvi értékpapírosítási kitettségek (a felső korlát alkalmazása után)			
17	ebből SEC-IRBA-módszer			
18	ebből SEC-ERBA-módszer (beleértve a belső értékelési módszert)			
19	ebből SEC-SA-módszer			
EU 19a	ebből 1 250 %-os kockázati súly / levonás			
20	Pozíciókockázat, devizaárfolyam-kockázat és árukockázat (piaci kockázat)	1 070	4 050	86
21	ebből sztenderd módszer	1 070	4 050	86
22	ebből IMA			
EU 22a	Nagykockázat-vállalások			
23	Működési kockázat	38 126	37 766	3 050
EU 23a	ebből alapmutató-módszer			
EU 23b	ebből sztenderd módszer	38 126	37 766	3 050
EU 23c	ebből fejlett mérési módszer			
24	"A levonási küszöbök alatti összegek (amelyekre 250 %-os kockázati súly vonatkozik)"	3	1 103	0
<b>29</b>	<b>Összesen</b>	<b>245 820</b>	<b>242 089</b>	<b>19 666</b>

A Fundamenta Lakáskassza Zrt. sem egyedi sem konszolidált szinten nem alkalmaz alsó korlátot a tőkére. Az immateriális javak kerülnek levonásra a szavatoló tőkéből, így csak ezek vannak hatással a szavatoló tőkére. (CRR 438 cikk. 2. pont).

### **3. Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt állampapírok nem realizált nyereség vagy veszteség összegének ideiglenes kezeléséhez és az IFRS 9 standard bevezetése által a szavatoló-tőkére gyakorolt hatás enyhítésére szolgáló átmeneti szabályokhoz kapcsolódó egységes nyilvánosságra hozatal (A Magyar Nemzeti Bank 13/2020. (XII.4.) számú ajánlása)**

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. nem alkalmazza az átmeneti szabályokat. A szavatoló tőke, tőkemegfelelési mutatója tükrözi az IFRS 9 standardhez köthető vagy hasonló várható hitelezési veszteség számítási modellen alapuló elszámolások teljes hatását.

A Fundamenta nem rendelkezik egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt állampapírokkal, ezért ezzel kapcsolatban információ nem kerül nyilvánosságra hozatalra.

### **4. Javadalmazási politika (450. cikk)**

#### **4.1. Tájékoztató a javadalmazási politika meghatározása céljára használt döntéshozatali eljárásról, valamint a javadalmazás felügyeletét biztosító fő testület által az üzleti év során tartott ülések számáról, illetve ennek keretében - amennyiben releváns - a javadalmazási bizottság összetételéről és megbízásáról, a javadalmazási politika meghatározásához igénybe vett külső tanácsadóról, és az e kérdésben érintett érdekelt felek szerepéről (1) a)**

A javadalmazási politika a jogszabályi és az anyavállalati elvárások, továbbá a Társaság működési sajátosságainak figyelembe vételével kerül kidolgozásra, majd az anyavállalattal való egyeztetést követően előterjesztésre az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság (FB) részére. A javadalmazási politika, illetve módosítása elfogadása tárgyában a 2021. év folyamán az Igazgatóság és az FB 1 alkalommal hozott határozatot. A Javadalmazási bizottság az FB ülései előtt, 2021-ben 2 alkalommal tartott ülést. A Javadalmazási bizottság három tagú, akiket az FB választott meg a tagjai sorából. A javadalmazási bizottság tagjai az FB elnöke, elnök-helyettese és egyik tagja. A javadalmazási politika a teljes munkavállalói állományra érvényes. A Társaság azon munkavállalói, akiknek szakmai tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára a javadalmazási politika alapján azonosításra kerülnek. Összesen 41 fő azonosított munkavállalója volt a Társaságnak 2021-ben, köztük az FB tagjai, az igazgatósági tagok, középvezetők és munkavállalók. A 41 főből 2 fő kilépő volt.

A Társaság a javadalmazási politikához külső tanácsadót nem vett igénybe.

#### **4.2. Tájékoztató a teljesítmény és a javadalmazás közötti összefüggésről (1) b)**

A Társaság javadalmazási politikájának alapvető célja, hogy munkatársak részére olyan érdekeltségi rendszert alakítson ki, amely a hosszú távú célok megvalósítását preferálja a rövid távú érdekekkel szemben, amely tükrözi a Társaság kockázatvállalási képességét és hajlandóságát, amely nem ösztönöz túlzott kockázatvállalásra, azonban ösztönöz az intézmény hosszú távú eredményes működésének elősegítésére, és lehetőséget ad a kockázatok alapján történő utólagos korrekciókra.

A Társaság azonosított személyi körében a teljesítményjavadalmazás megítélésére a mutatószámok célértékeinek teljesülése és az egyéni teljesítmény értékelése szerint az éves beszámoló elfogadását követően kerül sor. A változó javadalmazás nem teljesíthető, ha az a Társaság likviditását, tőkeellátottságát veszélyezteti. A változó javadalmazáshoz kapcsolódó mutatók tárgyidőszaki értékének számítási módszerét a Társaság által választott független szakértő validálja.

Az arányosság elvére figyelemmel a szűkebb körben azonosított személyek (igazgatósági tagok) esetében fizeti ki halasztva a változó javadalmazást. A változó javadalmazásra – ezen belül a halasztott változó javadalmazásra - csökkentési és visszakövetelési szabályok vonatkoznak.

Az azonosított munkavállalók javadalmazása alpbérből és teljesítményjavadalmazásból tevődik össze. A teljes javadalmazáson belül az alpbér aránya a meghatározó.

A szűkebb körben azonosított személyi kör tekintetében (igazgatósági tagok) a teljesítményjavadalmazáson belül 2 kategóriát határoztak meg:

- kollektív, objektív – pénzügyi és nem pénzügyi mutatószámok alapján meghatározott mennyiségi és minőségi kritériumokon alapuló - teljesítményjavadalmazás: amelynek kitűzött értéke (100%-os teljesítés esetén) nem haladhatja meg az éves alpbér 29,7%-át, amely a feltételek teljesülésének arányában fizethető (maximum 150%).
- egyéni - nem pénzügyi, minőségi kritériumokon alapuló - teljesítményjavadalmazás: amelynek összege nem haladhatja meg az éves alpbér 3,3%-át.
- A teljes éves javadalmazáson belüli teljesítménytől függő javadalmazás nem lehet magasabb az éves alpbér (12 havi bruttó jövedelem) 33%-ánál, mely 150%-ban túlteljesíthető.

A javadalmazási politika alapján a belső kontroll funkciót ellátó munkavállalók változójavadalmazást a munkavállalók által ellenőrzött üzleti egységek teljesítményétől alapvetően elkülönítve szükséges meghatározni, ideértve az olyan üzleti döntésekből származó teljesítményt is, amely üzleti döntésekbe a kontrollfunkciót bevonták. A teljesítmény és a kockázatok értékelésére használt kritériumoknak túlnyomórészt a belső kontroll funkciók célkitűzéseinek kell alapulnia.

Garantált változó javadalmazás (garantált bónusz, belépési bónusz, minimum bónusz) csak kivételesen adható, csak új alkalmazottak felvételekor, csak a foglalkoztatás első évére és csak akkor, ha az intézmény szilárd és erős tőkealappal rendelkezik.

A munkaviszony megszűnéséhez kapcsolódó kifizetés célja nem lehet a munkavállaló aránytalan jutalmazása, hanem megfelelő kompenzációt kell biztosítani a munkavállaló részére a szerződés munkáltató általi felmondása vagy megszüntetése eseteire, összhangban az Mt. 77. §-ával. Nem állapítható meg végkielégítés, amennyiben a munkavállaló mond fel annak érdekében, hogy egy másik szervezetnél helyezkedjen el, kivéve, ha a végkielégítés megállapítását jogszabályi kötelezettség írja elő. A Társaság a Munka törvénykönyvében meghatározott jogszabályi végkielégítésen felül további, a munkavállaló időarányos teljesítményéhez köthető összeget fizethet munkaviszony megszűnéséhez kapcsolódóan. Ha a kiegészítésként fizetendő összeg meghaladja a hat havi alpbér összegét, akkor a kifizetéshez az igazgatóság döntése szükséges. A jogszabályi kötelezettséget meghaladó kifizetést kockázatkezelési és megfelelési szempontból, illetve az eltelt időszak teljesítményértékelései alapján vizsgálni szükséges, hogy a kifizetés összhangban van-e a munkaviszony megszűnéséhez kapcsolódó kifizetésekre vonatkozó, javadalmazási politikában, jogszabályokban és a felügyeleti iránymutatásban rögzített szempontokkal. Azonosított személyek esetén a jogszabályi kötelezettséget meghaladó mértékben kifizetésre kerülő összegekről az igazgatóság, az igazgatóság esetén a javadalmazási bizottság dönt.

#### **4.3. A javadalmazási rendszer legfontosabb jellemzői, beleértve a teljesítmény méréséhez és a kockázat szerinti jövedelemkorrekcióhoz használt kritériumokra, a halasztott javadalmazási politikára és a javadalmazási jogosultságokra vonatkozó információkat is (1) c)**

A Társaság munkavállalóinak javadalmazása alpbérből és teljesítményjavadalmazásból tevődik össze. A teljes javadalmazáson belül az alpbér aránya a meghatározó. A változó javadalmazás (ideértve a halasztott változó javadalmazást is) kifizetésére, juttatására csak akkor kerülhet sor, ha az a Társaság egészének pénzügyi helyzetére fenntartható és a Társaság, az üzleti egység és az érintett munkatárs teljesítménye alapján igazolható. A változó javadalmazás teljes összege vonatkozásában alkalmazhatóak a csökkentési és visszakövetelési szabályok.

Az igazgatósági tagok teljesítményjavadalmazásának mértéke összesen 7 teljesítménymutató és az egyéni célmegállapodás kombinációja alapján kerül megállapításra. Az így kalkulált járandóság összegét a likviditási és tőke megfelelési mutatók értékeinek megfelelő szorzókkal kell – szükség szerint – korrigálni (csökkenteni).

**4.4. A teljesítményjavadalmazás meghatározása az igazgatósági tagok vonatkozásában többéves értékelési időszak alapján történik. Az éves teljesítményjavadalmazás meghatározása során különböző súlyozással, külön-külön kerülnek értékelésre az utolsó négy lezárt üzleti év adatai. Javadalmazás rögzített és változó összetevője közötti, a 2013/36/EU irányelv 94. cikke (1) bekezdése g) pontjának megfelelően meghatározott arányok (1) d)**

A teljesítményjavadalmazás aránya a javadalmazás rögzített (fix) összetevőjéhez képest 33%-os mértékben került kialakításra a szűk körben azonosított személyi kör tekintetében, 25% a D szintű vezetők, 20%-ban a D1 vezetők és 15% a munkavállalók tekintetében.

**4.5. Azokra a teljesítménykritériumokra vonatkozó információk, amelyeken a részvényekre, opciókra, vagy a javadalmazás változó összetevőire való jogosultság alapul (1) e)**

Az egyéni változó javadalmazásnak – a javadalmazási politikában írt kivételekkel – az intézmény, üzleti egység és munkatárs teljesítményén kell alapulnia és figyelembe kell venni a vállalt kockázatok mértékét. Az egyéni teljesítmény értékelésekor pénzügyi és nem pénzügyi kritériumokat is figyelembe kell venni.

Fő teljesítménykritériumok és mérőszámok:

- A vállalati mutatók teljesülése határozza meg a rendelkezésre álló bónuszkeretet (változó javadalmazás), amely munkatársi szinten az egyéni teljesítményértékelésben foglalt teljesítmények alapján alakítható. Azonosított munkakörök esetében a vállalati mutatók súlyozott átlaga 20%-al a teljesítményértékelésben az egyéni célkitűzések közt is szerepel.

Mutató	Súly	Pontos definíció
EBT	20%	Tárgyévi adózás előtti eredmény
CIR	20%	Tárgyévi költség-bevétel hányados
Saját hitel (új)	25%	Tárgyévben kifizetett LK, ÁK és AÁK hitelösszege, átforduló ÁK nélkül
Új üzlet	25%	Tárgyévben értékesített szerződések, szerződéses összegben (emeléssel együtt)
Vállalati érték	10%	A tőkeszükségleti elvárásokat figyelembe véve potenciálisan kifizethető éves osztalékok diszkontált CF módszerrel meghatározott jelenértéke, ahol a kalkuláció a következő 5 év részletes terveit tartalmazza, és örökjáradéknak az ötödik év eredményét tekintjük.

- A likviditási mutató a tárgyévi banki napok likviditási tervei alapján számított likviditási mutatók átlagértéke. Az egyes likviditási tervek a napi likviditástervezés, illetve likviditási riporting tevékenység keretében készülnek, minden esetben 30 napra előretekintő módon. A mutató minimálisan elvárt érték: 150%
- A teljes tőkemegefelelési mutató a szavatoló tőke és a teljes kockázati kitettség érték hányadosa.
- A szűk körben azonosított személyi kör tekintetében (igazgatósági tagok) a teljesítményjavadalmazás mértéke az alábbi teljesítménymutatók alakulásától függ:

Mutató	Súly	Pontos definíció
Éves adózás előtti eredmény	20%	Tárgyévi adózás előtti eredmény
CIR	10%	Tárgyévi költség-bevétel hányados
Saját hitelállomány	10%	Tárgyévben kifizetett LK, ÁK és AÁK hitelösszege, átforduló ÁK nélkül
Új szerződések	10%	Tárgyévben értékesített szerződések, szerződéses összegben (emelésel együtt)
Betétminőség	5%	Megelőző év értékesítésből származó szerződések tényleges és elvárt befizetéseinek hányadosa
Hitelminőség	5%	Megelőző év folyósított hiteleken belül a minősített állomány aránya
Vállalati érték	20%	A tőkeszükségleti elvárásokat figyelembe véve potenciálisan kifizethető éves osztalékok diszkontált CF módszerrel meghatározott jelenértéke, ahol a kalkuláció a következő 5 év részletes tervét tartalmazza, és örökjáradéknak az 5. év eredményét tekintjük.
Irányított szervezeti egység eredményessége szerint megállapított cél	10%	A fenti mutatókból az irányított szervezet eredményességére legjellemzőbb 3 kritérium magasabb súlyozása
Egyéni célmegállapodás	10%	A munkaszerződés melléklete szerint

#### **4.6. A változó összetevőt is tartalmazó javadalmazás és az esetleges, egyéb nem pénzbeli juttatások fő paraméterei és logikai alapja (1) f)**

A mutatók a teljesítményjavadalmazásban különböző súlyozással szerepelnek, teljesülésüket értékelési sávok szerint vizsgálják, a kifizetés mértékét pedig a sávokhoz rendelt célprémium szorzók szerint határozzák meg. A mutatók meghatározott mértékének alulteljesítése esetén az adott mutató alapján számított célprémium összege nulla.

A tárgyidőszakra vonatkozó teljesítményjavadalmazás fenti mutatók szerint kiszámolt összege korrigálandó a likviditási mutató és a tőkemegfelelés mutató értéke (értékelési sávok 80-100% között, vagy 0%) szerint.

Az arányosság elvére figyelemmel a Társaság a szűkebb körben azonosított személyek esetében fizeti ki halasztva a változó javadalmazást. Azon azonosított személy részére, aki a szűkebb körben azonosított személy státusz kapcsán meghatározott összegnél alacsonyabb összegű változó javadalmazásra jogosult, a változó javadalmazás egy összegben kerül kifizetésre.

A szűkebb körben azonosított személyek esetén a változó javadalmazás elszámolására és kifizetésére az értékelt időszakot követő 7 év alatt (értékelt időszakot követő évet, majd az 5 év halasztási időszakot, és további 1 év visszatartási időszakot követően) fokozatosan kerül sor. A tárgyidőszaki teljesítmény értékelésére (mutatók meghatározására, újraértékelésére) első alkalommal a tárgyévet követő évben, majd a halasztási időszak alatt évente kerül sor. A tárgyévi változójavadalmazás teljes összegének megszerzésére a tárgyidőszakot követő 6 év alatt szerez jogosultságot. A változójavadalmazás 50%-ának kifizetésére a jogosultság megszerzését követően, a további 50%-ának kifizetésére a jogosultságszerzést követő 1 év múlva (visszatartási időszak) kerül sor. Korrekció: az azonosított személyek esetében a halasztott változó javadalmazás részösszegeket minden esetben korrigálni kell a cégérték hosszabb távú (5 éves megelőző időszak alatt bekövetkezett) változásának megfelelően a tárgyidőszak és az értékelés időpontja között a javadalmazási politikában meghatározott értékelési sávok szerint. Az azonosított személyek esetén a változó javadalmazás halasztott része csökkenthető szintén a javadalmazási politikában rögzített esetekben (személyi felelősség, a Társaság gazdasági helyzetében a halasztási/visszatartási időszak alatt bekövetkezett jelentős romlás, a kitűzött célok alulteljesítése).

A visszakövetelhetőség alapján a Társaság jogosult az azonosított személyek minden esetében a kifizetett változó javadalmazás visszafizetését követelni, valamint a teljes halasztott változó javadalmazás elvesztést megállapítani a javadalmazási politikában meghatározott esetekben.

A teljesítményjavadalmazás mutatószámok alapján teljesült mértékének kifizetésére, illetve a felmentvény megadására az éves beszámoló elfogadását követően kerülhet sor.



#### 4.7. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, tevékenységi körökre lebontva (1) g)

EU REM5 tábla - Információ azon munkavállalók javadalmazásáról, akiknek szakmai tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára (azonosított munkavállalók)		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
		Vezető testület javadalmazása			Tevékenységi területek							
		Vezető testület, felügyeleti funkció	Vezető testület, irányító funkció	Vezető testület összesen	Befektetési banki tevékenység	Lakossági banki tevékenység	Vagyonkezelés	Vállalati funkciók	Független belső-kontroll-funkciók	Minden egyéb	Összesen	
1	Azonosított munkavállalók száma										41	
2	Ebből: vezető testületi tagok	6	4	10								
3	Ebből: egyéb felső vezetés				5	1	2	9	6			
4	Ebből: egyéb azonosított munkavállalók					1	2	2	3			
5	Azonosított munkavállalók teljes javadalmazása	4 827 735	451 039 124	455 866 859	158 662 733	41 590 711	65 682 557	264 690 562	172 160 660			
6	Ebből: változó javadalmazás		106 104 114	106 104 114	30 900 000	8 350 000	12 407 800	49 490 000	35 551 825			
7	Ebből: rögzített javadalmazás	4 827 735	344 935 010	349 762 745	127 762 733	33 240 711	53 274 757	215 200 562	136 608 835			

**4.8. A javadalmazás összesített mennyiségi adatai, a felsővezetőkre és azon alkalmazottakra lebontva, akiknek a szakmai tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára, az alábbiak megjelölésével (1) h)**

**4.8.1. Az adott üzleti évre vonatkozó javadalmazás összege, fix és változó javadalmazás szerinti bontásban, valamint a kedvezményezettek száma (1) h) i)**

EU REM1 tábla - Az üzleti évre vonatkozóan megítélt javadalmazás			a	b	c	d
			Vezető testület, felügyeleti funkció	Vezető testület, irányító funkció	Egyéb felső vezetés	Egyéb azonosított munkavállalók
1	Rögzített javadalmazás	Azonosított munkavállalók száma	6	4	22	9
2		Teljes rögzített javadalmazás	4 827 735	344 935 010	493 357 515	72 730 084
3		Ebből: készpénz	4 827 735	311 976 969	426 957 081	72 149 135
4		(Az EU-ban nem alkalmazandó)				
EU-4a		Ebből: részvények vagy azokkal egyenértékű tulajdoni részesedések				
5		Ebből: részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök				
EU-5x		Ebből: egyéb eszközök				
6		(Az EU-ban nem alkalmazandó)				
7		Ebből: egyéb formák		32 958 041	66 400 434	580 949
8		(Az EU-ban nem alkalmazandó)				
9	Változó javadalmazás	Azonosított munkavállalók száma	6	4	22	9
10		Teljes változó javadalmazás		106 104 114	122 014 800	14 684 825
11		Ebből: készpénzalapú		106 104 114	122 014 800	14 684 825
12		Ebből: halasztott		85 969 976		
EU-13a		Ebből: részvények vagy azokkal egyenértékű tulajdoni részesedések				
EU-14a		Ebből: halasztott				
EU-13b		Ebből: részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök				
EU-14b		Ebből: halasztott				
EU-14x		Ebből: egyéb eszközök				
EU-14y		Ebből: halasztott				
15	Ebből: egyéb formák					
16	Ebből: halasztott					
17	Teljes javadalmazás (2+10)		4 827 735	451 039 124	615 372 315	87 414 909

**4.8.2. A változó javadalmazás összege és formája a következő bontásban: készpénz, részvények, részvényekhez kapcsolt eszközök és egyéb javadalmazási formák, külön-külön az előre kifizetett és a halasztott rész szerint (1) h) ii)**

A változó javadalmazás elszámolása kizárólag bérjövodelemként történik, amelyet banki átutalás formájában teljesítenek. Részletesen a 4.8.1. pontban, EU REM1 táblában kifejtve.

**4.8.3. A korábbi teljesítési időszakokra megítélt halasztott javadalmazás összege, az adott üzleti évben kifizetendővé váló összeg és a következő években kifizetendővé váló összeg szerinti bontásban (1) h) iii)**

EU REM3 tábla - Halasztott javadalmazás		a	b	c	d	e	f	EU - g	EU - h
	Halasztott és visszatartott javadalmazás	Korábbi teljesítési időszakokra megítélt halasztott javadalmazás	Ebből az adott üzleti évben kifizetendővé váló	Ebből a következő üzleti években kifizetendővé váló	Az üzleti év során kifizetendővé váló halasztott javadalmazás teljesítményen alapuló kiigazításának összege az adott üzleti évben	A jövőbeli teljesítési évek során kifizetendővé váló halasztott javadalmazás teljesítményen alapuló kiigazításának összege az adott üzleti évben	Az üzleti év során utólagos implicit kiigazítások miatt végrehajtott kiigazítások teljes összege (azaz a halasztott javadalmazás értékének változása az instrumentumok árának változása miatt)	Az üzleti év előtt megítélt, az adott üzleti évben ténylegesen kifizetett halasztott javadalmazás teljes összege	Korábbi teljesítési időszakokra megítélt, kifizetendővé vált, de visszatartási időszak hatálya alá tartozó halasztott javadalmazás teljes összege
1	Vezető testület, felügyeleti funkció								
2	Készpénzalapú								
3	Részvények vagy azokkal egyenlő tulajdoni részesedések								
4	Részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök								
5	Egyéb eszközök								
6	Egyéb formák								
7	Vezető testület, irányító funkció	155 889 357	44 417 268	111 472 088	-6 041 003	7 150 940		51 263 907	30 690 630

8	Készpénzalapú	155 889 357	44 417 268	111 472 088	-6 041 003	7 150 940		51 263 907	30 690 630
9	Részvények vagy azokkal egyenlő tulajdoni részesedések								
10	Részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök								
11	Egyéb eszközök								
12	Egyéb formák								
13	Egyéb felső vezetés								
14	Készpénzalapú								
15	Részvények vagy azokkal egyenlő tulajdoni részesedések								
16	Részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök								
17	Egyéb eszközök								
18	Egyéb formák								
19	Egyéb azonosított munkavállalók								
20	Készpénzalapú								
21	Részvények vagy azokkal egyenlő tulajdoni részesedések								
22	Részvényhez kapcsolt eszközök vagy azokkal egyenértékű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök								
23	Egyéb eszközök								
24	Egyéb formák								
25	Teljes összeg	155 889 357	44 417 268	111 472 088	-6 041 003	7 150 940		51 263 907	30 690 630

**4.8.4. Az üzleti év során kifizetendővé váló halasztott javadalmazás összege, amelyet az üzleti év során kifizetnek és amelyet a teljesítménynek megfelelő korrekciókkal csökkentenek (1) h) iv)**

Részletesen a 4.8.3. pontban, EU REM3 táblában kifejtve.

**4.8.5. Az üzleti év során megítélt garantált változó javadalmazás, és ezen összegek kedvezményezettjeinek száma (1) h) v)**

Garantált változó javadalmazás nem került megállapításra és/vagy kifizetésre az üzleti év során. A 4.8.7. pontban szerepel az EU REM2 tábla.

**4.8.6. A korábbi időszakban megítélt, az üzleti év során kifizetett végkielégítések (1) h) vi)**

Nem történt olyan kifizetés, amely alapján az üzleti évben a korábbi időszakban megítélt végkielégítés került volna elszámolásra. A 4.8.7. pontban szerepel az EU REM2 tábla.

**4.8.7. Az üzleti év során megítélt végkielégítések összege, előre kifizetett és halasztott összegekre bontva, azok kedvezményezettjeinek száma, és az egy fő részére megítélt legmagasabb összeg (1) h) vii)**

EU REM2 tábla - Különleges kifizetés azon munkavállalók számára, akiknek szakmai tevékenysége lényeges hatást gyakorol az intézmény kockázati profiljára (azonosított munkavállalók)		a	b	c	d
		Vezető testület, felügyeleti funkció	Vezető testület, irányító funkció	Egyéb felső vezetés	Egyéb azonosított munkavállalók
<b>Megítélt garantált változó javadalmazás</b>					
1	Megítélt garantált változó javadalmazás - Azonosított munkavállalók száma				
2	Megítélt garantált változó javadalmazás - Teljes összeg				
3	Ebből az üzleti év során kifizetett megítélt garantált változó javadalmazás, amelyet nem vesznek figyelembe a teljesítmény-javadalmazás felső korlátjában				
<b>Korábbi időszakban megítélt, az üzleti év során kifizetett végkielégítések</b>					
4	Korábbi időszakban megítélt, az üzleti év során kifizetett végkielégítések - Azonosított munkavállalók száma				
5	Korábbi időszakban megítélt, az üzleti év során kifizetett végkielégítések - Teljes összeg				
<b>Az üzleti év során megítélt végkielégítések</b>					
6	Az üzleti év során megítélt végkielégítések - Azonosított munkavállalók száma			1	1
7	Az üzleti év során megítélt végkielégítések - Teljes összeg			2 890 000	2 040 000
8	Ebből az üzleti év során kifizetett			2 890 000	2 040 000
9	Ebből halasztott				
10	Ebből az üzleti év során kifizetett végkielégítések, amelyeket nem vesznek figyelembe a teljesítmény-javadalmazás felső korlátjában				
11	Ebből az egy fő részére megítélt legmagasabb kifizetés			2 890 000	2 040 000

**4.9. Az üzleti évenként 1 millió EUR összegű vagy annál nagyobb javadalmazásban részesülő személyek száma, az 1 millió EUR és 5 millió EUR közötti javadalmazások esetében 500 000 eurós fizetési sávokra bontva, az 5 millió EUR összegű vagy afeletti javadalmazás esetében pedig 1 millió eurós fizetési sávokra bontva (1) i)**

Nincs olyan személy, akinek az éves jövedelme az 1 millió EUR összeghatárt eléri vagy meghaladja.

EU REM4 tábla - Évenként 1 millió EUR összegű vagy annál nagyobb javadalmazás		a
	EUR	A CRR 450. cikkének i) pontja szerinti, magas keresettel rendelkező azonosított munkavállalók
1	1.000.000 - kevesebb mint 1.500.000	
2	1.500.000 - kevesebb mint 2.000.000	
3	2.000.000 - kevesebb mint 2.500.000	
4	2.500.000 - kevesebb mint 3.000.000	
5	3.000.000 - kevesebb mint 3.500.000	
6	3.500.000 - kevesebb mint 4.000.000	
7	4.000.000 - kevesebb mint 4.500.000	
8	4.500.000 - kevesebb mint 5.000.000	
9	5.000.000 - kevesebb mint 6.000.000	
10	6.000.000 - kevesebb mint 7.000.000	
11	7.000.000 - kevesebb mint 8.000.000	
x	A felsorolás szükség szerint kiegészíthető, ha további fizetési sávokra van szükség	

**4.10. Ha a tagállam vagy az illetékes hatóság kéri, a vezető testület vagy a felső vezetés minden tagjának teljes javadalmazása (1) j)**

A vezető testület vagy a felső vezetés tagjainak javadalmazására vonatkozóan a Társaság nem kapott hatósági adatbekérést.

**4.11. Javadalmazási kategóriák - az alapjavadalmazás és a változó javadalmazás**

A javadalmazási kategóriákat a Társaság javadalmazási politikájának X. fejezete tartalmazza:

A javadalmazási eszközök besorolása

A Társaság az alábbi alapelveknek, illetve előre meghatározott, egyértelmű, objektív kritériumoknak megfelelően minden javadalmazását besorolja az alapjavadalmazás vagy a változó javadalmazás javadalmazási kategóriába. Ezekon túlmenően további javadalmazási kategória kialakítása nem lehetséges. Mindazon javadalmazási eszközök, melyek nem sorolhatóak be – az alábbi alapelvek alapján – az alapjavadalmazás kategóriába, változó javadalmazásnak minősülnek.

Alapjavadalmazás

A javadalmazás alapjavadalmazás, amennyiben a megállapítására és az összegére vonatkozó feltételek:

- előre meghatározott kritériumokon alapulnak;
- objektív módon tükrözik a szakmai tapasztalat szintjét, valamint a munkavállalók szolgálati idejét;
- átláthatók az egyes munkavállalók részére megállapított egyéni összegek vonatkozásában;



- állandóak, azaz fenntartják azokat a konkrét feladathoz és szervezeti felelősségi körökhöz rendelt időszak alatt;
- nem visszavonhatók; az állandó összeget csak kollektív bértárgyaláson keresztül, vagy újratárgyalást követően módosítják a bérmegállapításra vonatkozó hazai kritériumokkal összhangban;
- az intézmény által egyoldalúan nem csökkenthetők, függeszthetők fel vagy szüntethetők meg; mértéküket és feltételeiket egyéni megállapodások, szabályzatok vagy munkaszerződés tartalmazzák
- nem ösztönzik a kockázatvállalást; valamint
- nem függnak a teljesítménytől.

Azokat a javadalmazási elemeket lehet alapjavadalmazásnak tekinteni, amelyek az egész intézményre kiterjedő politika részei, és egyben megfelelnek a fent felsorolt valamennyi feltételnek, vagy olyan kifizetések, amelyeket jogszabály tesz kötelezővé. Ide tartoznak a szokásos foglalkoztatási csomagok<sup>2</sup> részét képező kifizetések is, az ajánlásban meghatározottak szerint, így például a teljesítménykritérium nélkül, kizárólag a munkaviszony időtartama alapján biztosított törzsgárda/lojalitási jutalom, az ideiglenes külföldi munkavégzés során fizetett kiegészítő kifizetések (kiküldetés), az Mt. alapján járó bérpótlékok, valamint a szociális támogatás (segély), amennyiben ezek egyébként megfelelnek a fenti feltételeknek.

Alapjavadalmazásnak minősül a Társaságnál többek között az alapbér, a tiszteletdíj, rendkívüli munkavégzésért járó túlóra, illetve műszakbeosztás, készenlét után fizetett pótlékok, illetve a munkavállalók utazásához biztosított költségtérítések.

#### Változó javadalmazás

A Társaság teljesítményösztönző változó javadalmazás tekintetében jutalékot és bónuszt fizet a munkavállalóknak.

- Az értékesítési, és azokat közvetlenül támogató munkakörök az értékesítési eredményekhez kapcsolódó jutalékokra jogosultak.
- A nem közvetlenül értékesítéssel foglalkozó munkakörök változó javadalmazása bónusz, mely az adott teljesítményértékelési időszakra vonatkozó, előre meghatározott célok és mutatószámok teljesítése esetén adható elismerés.

#### Speciális javadalmazási eszközök

- Egyéb juttatások
- Megtartási bónusz
- Garantált változó javadalmazás
- Korábbi munkaszerződésből történő kivásárlás vagy arra tekintettel adott kompenzáció
- A munkaviszony megszűnéséhez kapcsolódó kifizetések
- Értékesítési tevékenységgel összefüggő változó javadalmazás

A speciális javadalmazási eszközöket részletesen a Társaság javadalmazási politikájának X. fejezete és a Társaság értékesítési javadalmazási politikája tartalmazza.

<sup>2</sup> A javadalmazás azon kiegészítő összetevői, amelyek a munkavállalók széles köre vagy meghatározott feladatokat ellátó munkavállalók számára előre meghatározott kiválasztási kritériumok alapján elérhetők, beleértve például az egészségügyi ellátást, cafeteria, valamint az utazási támogatást.

## 5. A fő mérőszámok nyilvánosságra hozatala (CRR 447. cikk)

Egyedi szinten:

EU KM1 tábla – A fő mérőszámok		Adatok millió forintban	
		a	e
		T	T-4
Rendelkezésre álló szavatolótőke (összegek)			
1	Elsődleges alapvető tőke (CET1)	53 087	48 567
2	Alapvető tőke (T1)	53 087	48 567
3	Tőke összesen	53 087	48 567
Kockázattal súlyozott kitétséértékek			
4	Teljes kockázati kitétséérték	243 978	239 681
Tőkemegfelelési mutatók (a kockázattal súlyozott kitétséérték százalékában)			
5	Elsődleges alapvető tőkemegfelelési mutató (%)	21,76	20,26
6	Alapvetőtőke-megfelelési mutató (%)	21,76	20,26
7	Teljestőke-megfelelési mutató (%)	21,76	20,26
A túlzott tőkeáttétel kockázatától eltérő kockázatok kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (a kockázattal súlyozott kitétséérték százalékában)			
EU 7a	A túlzott tőkeáttétel kockázatától eltérő kockázatok kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (%)	0,92	1,04
EU 7b	ebből: CET1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,52	0,59
EU 7c	ebből: T1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,69	0,78
EU 7d	Teljes SREP-tőkekövetelmény (%)	8,92	9,04
Kombinált pufferkövetelmény és teljes tőkekövetelmény (a kockázattal súlyozott kitétséérték százalékában)			
8	Tőkefenntartási puffer (%)	2,50	2,50
EU 8a	A tagállamok szintjén azonosított makroprudenciális vagy rendszerkockázatokra képzett tőkefenntartási puffer		
9	Intézményspecifikus anticiklikus tőkepuffer (%)		
EU 9a	Rendszerkockázati tőkepuffer (%)		
10	Globálisan rendszerszinten jelentős intézményekre vonatkozó tőkepuffer (%)		
EU 10a	Egyéb rendszerszinten jelentős intézményekre vonatkozó tőkepuffer (%)		
11	Kombinált pufferkövetelmény (%)	2,50	2,50
EU 11a	Teljes tőkekövetelmény (%)	11,42	11,54

12	CET1 a teljes SREP-tőkekövetelmény teljesítése után (%)	75,10	72,66
Tőkeáttételi mutató			
13	Teljes kitétségi mérték	632 645	690 037
14	Tőkeáttételi mutató (%)	8,39	7,04
A túlzott tőkeáttétel kockázatának kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (a teljes kitétségi mérték százalékában)			
EU 14a	A túlzott tőkeáttétel kockázatának kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (%)	0,00	*
EU 14b	Ebből: CET1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,00	*
EU 14c	Teljes SREP tőkeáttételmutató-követelmény (%)	3,00	*
Tőkeáttételi mutató és együttes tőkeáttételmutató-követelmény (a teljes kitétségi mérték százalékában)			
EU 14d	A tőkeáttételi mutatóra vonatkozó pufferkövetelmény (%)	0,00	*
EU 14e	Együttes tőkeáttételmutató-követelmény (%)	3,00	*
Likviditásfedezeti ráta			
15	Magas minőségű likvid eszközök (HQLA) összesen (súlyozott érték – átlag)	125 903	164 220
EU 16a	Készpénzkiáramlások – Teljes súlyozott érték	11 997	9 497
EU 16b	Készpénzbeáramlások – Teljes súlyozott érték	72 520	56 878
16	Nettó készpénzkiáramlások összesen (korrigált érték)	2 999	2 374
17	Likviditásfedezeti ráta (%)	3515,68	6262,87
Nettó stabil forrásellátottsági ráta			
18	Rendelkezésre álló stabil források összesen	661 017	*
19	Előírt stabil források összesen	359 999	*
20	Nettó stabil forrásellátottsági ráta (%)	183,62	*

\*Az adatok első alkalommal történő nyilvánosságra hozatalakor nem kell nyilvánosságra hozni korábbi időszakokra vonatkozó adatokat.

Konzolidált szinten:

EU KM1 tábla – A fő mérőszámok			
		Adatok millió forintban	
		a	e
		T	T-4
Rendelkezésre álló szavatolótőke (összegek)			
1	Elsődleges alapvető tőke (CET1)	45 265	39 854
2	Alapvető tőke (T1)	45 265	39 854
3	Tőke összesen	45 265	39 854

Kockázattal súlyozott kitettségértékek			
4	Teljes kockázati kitettségérték	245 820	242 089
Tőke megfelelési mutatók (a kockázattal súlyozott kitettségérték százalékában)			
5	Elsődleges alapvető tőke megfelelési mutató (%)	18,41	16,46
6	Alapvetőtőke-megfelelési mutató (%)	18,41	16,46
7	Teljestőke-megfelelési mutató (%)	18,41	16,46
A túlzott tőkeáttétel kockázatától eltérő kockázatok kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (a kockázattal súlyozott kitettségérték százalékában)			
EU 7a	A túlzott tőkeáttétel kockázatától eltérő kockázatok kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (%)	0,92	1,04
EU 7b	ebből: CET1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,52	0,59
EU 7c	ebből: T1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,69	0,78
EU 7d	Teljes SREP-tőkekövetelmény (%)	8,92	9,04
Kombinált pufferkövetelmény és teljes tőkekövetelmény (a kockázattal súlyozott kitettségérték százalékában)			
8	Tőkefenntartási puffer (%)	2,50	2,50
EU 8a	A tagállamok szintjén azonosított makroprudenciális vagy rendszerkockázatokra képzett tőkefenntartási puffer		
9	Intézményspecifikus anticiklikus tőkepuffer (%)		
EU 9a	Rendszerkockázati tőkepuffer (%)		
10	Globálisan rendszerszinten jelentős intézményekre vonatkozó tőkepuffer (%)		
EU 10a	Egyéb rendszerszinten jelentős intézményekre vonatkozó tőkepuffer (%)		
11	Kombinált pufferkövetelmény (%)	2,50	2,50
EU 11a	Teljes tőkekövetelmény (%)	11,42	11,54
12	CET1 a teljes SREP-tőkekövetelmény teljesítése után (%)	70,58	66,35
Tőkeáttételi mutató			
13	Teljes kitettségi mérték	634 147	692 369
14	Tőkeáttételi mutató (%)	7,14	5,76
A túlzott tőkeáttétel kockázatának kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (a teljes kitettségi mérték százalékában)			
EU 14a	A túlzott tőkeáttétel kockázatának kezelését célzó kiegészítő szavatolótőke-követelmény (%)	0,00	*
EU 14b	Ebből: CET1 tőkekövetelmény-mutató (százalékpont)	0,00	*
EU 14c	Teljes SREP tőkeáttételmutató-követelmény (%)	3,00	*
Tőkeáttételi mutató és együttes tőkeáttételmutató-követelmény (a teljes kitettségi mérték százalékában)			
EU 14d	A tőkeáttételi mutatóra vonatkozó pufferkövetelmény (%)	0,00	*
EU 14e	Együttes tőkeáttételmutató-követelmény (%)	3,00	*

Likviditásfedezeti ráta			
15	Magas minőségű likvid eszközök (HQLA) összesen (súlyozott érték – átlag)	125 903	164 220
EU 16a	Készpénzkiáramlások – Teljes súlyozott érték	11 997	9 497
EU 16b	Készpénzbeáramlások – Teljes súlyozott érték	74 063	58 851
16	Nettó készpénzkiáramlások összesen (korrigált érték)	2 999	2 374
17	Likviditásfedezeti ráta (%)	3515,68	6262,87
Nettó stabil forrásellátottsági ráta			
18	Rendelkezésre álló stabil források összesen	661 990	*
19	Előírt stabil források összesen	360 106	*
20	Nettó stabil forrásellátottsági ráta (%)	183,83	*

\*Az adatok első alkalommal történő nyilvánosságra hozatalakor nem kell nyilvánosságra hozni korábbi időszakokra vonatkozó adatokat.

## 6. A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Covid-19 válságra válaszul alkalmazott intézkedéseinek hatálya alá tartozó kitétségekre vonatkozó nyilvánosságra hozatala

A Magyar Nemzeti Bank 2020. augusztus 7-i keltezésű, 388518-2/2020 számú vezetői körlevele és az Európai Bankhatóság (a továbbiakban: EBH) EBA/GL/2020/07 számú iránymutatás 3. melléklete alapján a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Covid-19 okozta járványhelyzethez kapcsolódóan alkalmazott intézkedések hatálya alá tartozó kitétségekre vonatkozó alábbi adatokat hozza nyilvánosságra a legmagasabb konszolidált szinten valamint egyedi szinten.

2021 évre vonatkozóan az MNB kiadott egy vezetői körlevelet „az IFRS 9 standard alkalmazásában a makrogazdasági információk felhasználásáról és a hitelkockázat jelentős növekedését jelző tényezőkről” címmel, melyben javaslatot tett a hitelintézeteknek hogy a Covid-19 válság kezelése milyen gyakorlat mentén valósuljon meg. A vezetői körlevél három területre tért ki: PD becslés, Stage2 indikátor és a Stage3-ba történő besorolás. Az MNB körlevélben leírtak alkalmazását 2021 januárjától várta el a hitelintézetektől.

### 6.1. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratóriumok hatálya alá tartozó hitelekre és előlegekre vonatkozó információ

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt.-nél a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény alapján az adós a szerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége teljesítésére fizetési haladékat 2020. december 31-ig, melynek időtartamát az Országgyűlés elsőként meghosszabbította 2021.06.30-ig, majd 2021.09.30-ig és végül 2022.06.30-ig. A fizetési moratóriumot a 2020. március 18. napján fennálló szerződések alapján már folyósított kölcsönökre kellett alkalmazni.

A moratóriumi intézkedések szakosított hitelintézetünk esetében lakossági és nem pénzügyi vállalkozási (társaságok és lakásszövetkezetek) szektorokat érintettek.

Egyedi szinten:

**1. sz. sablon: A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratóriumok hatálya alá tartozó hitelekre és előlegekre vonatkozó információk**

Adatok milliárd forintban

	Bruttó könyv szerinti érték								Halmozott értékvesztés, a hitelkockázat-változásból származó negatív valósérték-változás halmozott összege								Bruttó könyv szerinti érték
	Teljesítő				Nemteljesítő				Teljesítő				Nemteljesítő				
	"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté (2. szakasz)"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Nem valószínű, hogy fizet - nem késedelmes vagy 90 napot meg nem haladóan késedelmes"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté (2. szakasz)"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Nem valószínű, hogy fizet - nem késedelmes vagy 90 napot meg nem haladóan késedelmes"	Nemteljesítő kitétségek beáramlásai		
1	Moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek	20 506	12 756	29	12 756	7 750	1 055	7 168	-2 604	-178	-1	-178	-2 426	-759	-2 148	6 321	
2	ebből: Háztartások	20 506	12 756	29	12 756	7 750	1 055	7 168	-2 604	-178	-1	-178	-2 426	-759	-2 148	6 321	
3	ebből: Lakóingatlan-nal fedezett	17 047	10 621	29	10 621	6 426	876	5 936	-2 130	-149	-1	-149	-1 980	-626	-1 757	6 090	
4	ebből: Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	ebből: Kis- és közép-vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	ebből: Kereskedelmi ingatlannal fedezett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	



Konzolidált szinten:

**1. sz. sablon: A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratóriumok hatálya alá tartozó hitelekre és előlegekre vonatkozó információk**

Adatok milliárd forintban

	Bruttó könyv szerinti érték								Halmozott értékvesztés, a hitelkockázat-változásból származó negatív valósérték-változás halmozott összege								Bruttó könyv szerinti érték
	Teljesítő				Nemteljesítő				Teljesítő				Nemteljesítő				
	"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté (2. szakasz)"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Nem valószínű, hogy fizet - nem késedelmes vagy 90 napot meg nem haladóan késedelmes"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Instrumentumok, amelyek hitelkockázata jelentősen növekedett a kezdeti megjelenítés óta, de amelyek nem váltak értékvesztetté (2. szakasz)"			"Ebből: átstrukturálási intézkedéssel érintett kitétségek"	"Ebből: Nem valószínű, hogy fizet - nem késedelmes vagy 90 napot meg nem haladóan késedelmes"			
1	Moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek	20 449	12 708	29	12 708	7 740	1 072	7 158	-2 608	-177	-1	-177	-2 430	-770	-2 152	6 297	
2	ebből: Háztartások	20 449	12 708	29	12 708	7 740	1 072	7 158	-2 608	-177	-1	-177	-2 430	-770	-2 152	6 297	
3	ebből: Lakóingatlan-nal fedezett	16 999	10 581	29	10 581	64 180	891	59 280	-2 133	-149	-1	-149	-1 985	-636	-1 760	6 066	
4	ebből: Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5	ebből: Kis- és közép-vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6	ebből: Kereskedelmi ingatlannal fedezett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

A nyilvánosságra hozatalra vonatkozó táblában a nem teljesítő kitettségek beáramlása oszlopában az adatokat az előző közzétételi időpont (2021.06.30) végétől féléves alapon kell szerepeltetni.

Egyedi szinten a moratóriummal kapcsolatos gazdasági veszteség 2.915.073.065 forint, amelyből a 2021 évet terheli 745.295.827 forint. Konszolidált szinten a moratóriummal kapcsolatos gazdasági veszteség 3.079.189.988 forint, amelyből a 2021 évet terheli 719.741.787 forint.

A gazdasági veszteség elszámolásának módja az alábbi, mely megegyezik IFRS egyedi és konszolidált alapon:

Az intézmény számára felmerülő gazdasági veszteség összege a moratórium hatása által módosított szerződéses cash flow-k nettó jelenértéke és az intézkedés megadása előtti cash flow-k nettó jelenértéke közötti különbségeként került megállapításra. A Lakás-takarékpénztár által az ügyfeleknek nyújtott hitelek esetében előálló cash-flow-k nettó jelenértéke a diszkontált cash flow-módszerrel került meghatározásra, az alábbiak szerint.

A fizetési moratóriummal érintett kölcsönök szerződéses állományára kiszámításra kerültek egyrészt a moratórium bevezetése nélkül számított, másrészt a moratórium hatása által módosított várható pénzáramok. A pénzáramok az áthidaló hitelek esetében az áthidaló szakaszban esedékes kamatfizetéssel és a futamidő végén esedékes egyösszegű tőketörlesztéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeli pénzáramokat, a lakáskölcsönök esetében a lakáskölcsön szakaszban esedékes kamatfizetéssel és tőketörlesztéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeli pénzáramokat foglalták magukban az alábbi feltételezésekkel:

- a fizetési moratórium bevezetése nélkül számított pénzáramok az eredeti törlesztési időszak végéig szerződés szerint teljesülnek,
- a fizetési moratórium hatása által módosított pénzáramok a nem teljesítési arányszám (moratórium ideje alatti összes ügyfél által nem teljesített befizetés szumma összege/ moratórium ideje alatti összes hitelkövetelés szumma összege) alkalmazásával újra kalkulált törlesztési időszak végéig szerződés szerint teljesülnek. Áthidaló hitelek esetén a moratórium alatt meg nem fizetett kamatok csak az áthidaló hitel végén kerülnek visszafizetésre, míg lakáskölcsön esetén havi egyenlő részletekben.

Az így előálló jövőbeli cash flow-k nettó jelenértéke a moratórium hatása nélkül számított effektív kamatlábbal kerültek visszadiszkontálásra.

## **6.2. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek részletezése a moratórium hátralévő futamideje alapján**

Egyedi szinten:

**2. sz. sablon: A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek részletezése a moratórium hátralévő futamideje alapján**

Adatok millió forintban

	Az ügyfelek száma	Bruttó könyv szerinti érték								
			"Ebből: jogszabályon alapuló moratórium"	"Ebből: lejárt"	A moratórium hátralévő futamideje					
					≤ 3 hónap	"> 3 hónap ≤ 6 hónap"	"> 6 hónap ≤ 9 hónap"	"> 9 hónap ≤ 12 hónap"	> 1 év	
1	Hitelek és előlegek, amelyek tekintetében felajánlották a moratóriumot	19 528	109 410							
2	Moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek (megadott)	19 528	109 410	109 410	88 904	0	0	20 506	0	0
3	ebből: Háztartások		106 769	106 769	86 263	0	0	20 506	0	0
4	ebből: Lakóingatlanl fedezett		100 346	100 346	83 300	0	0	17 047	0	0
5	ebből: Nem pénzügyi vállalatok		2 641	2 641	2 641	0	0	0	0	0
6	ebből: Kis- és középvállalkozások		0	0	0	0	0	0	0	0
7	ebből: Kereskedelmi ingatlanl fedezett		0	0	0	0	0	0	0	0

Konszolidált szinten:

**2. sz. sablon: A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek részletezése a moratórium hátralévő futamideje alapján**

Adatok millió forintban

	Az ügyfelek száma	Bruttó könyv szerinti érték								
		"Ebből: jogszabályon alapuló moratórium"	"Ebből: lejárt"	A moratórium hátralévő futamideje						
				≤ 3 hónap	"> 3 hónap ≤ 6 hónap"	"> 6 hónap ≤ 9 hónap"	"> 9 hónap ≤ 12 hónap"	> 1 év		
1	Hitelek és előlegek, amelyek tekintetében felajánlották a moratóriumot	19 528	109 086							
2	Moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek (megadott)	19 528	109 086	109 086	88 638	0	0	20 449	0	0
3	ebből: Háztartások		106 453	106 453	86 005	0	0	20 449	0	0
4	ebből: Lakóingatlanl fedezett		100 058	100 058	83 059	0	0	16 999	0	0
5	ebből: Nem pénzügyi vállalatok		2 633	2 633	2 633	0	0	0	0	0
6	ebből: Kis- és középvállalkozások		0	0	0	0	0	0	0	0
7	ebből: Kereskedelmi ingatlanl fedezett		0	0	0	0	0	0	0	0

A fizetési moratórium 2020. december 31-éig tartott a 2020. évi LVIII. törvény szerint, melynek időtartamát az Országgyűlés meghosszabbította elsőként 2021.06.30-ig, majd 2021.09.30-ig és végül 2022.06.30-ig.

### 6.3. Információk azon újonnan keletkeztetett hitelekről és előlegekről, amelyeket a Covid-19 válságra válaszul bevezetett, újonnan alkalmazandó állami kezességvállalási programok keretében nyújtottak

Egyedi és konszolidált szinten:

#### 3. sz. sablon: Információk azon újonnan keletkeztetett hitelekről és előlegekről, amelyeket a Covid19-válságra válaszul bevezetett, újonnan alkalmazandó állami kezességvállalási programok keretében nyújtottak

	Bruttó könyv szerinti érték	A garancia legmagasabb figyelembe vehető összege		Bruttó könyv szerinti érték
		ebből: átstrukturált	Kapott állami kezességvállalások	
1	Állami kezességvállalási programok hatálya alá tartozó, újonnan keletkeztetett hitelek és előlegek	0	0	0
2	ebből: Háztartások	0		0
3	ebből: Lakóingatlannal fedezett	0		0
4	ebből: Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0
5	ebből: Kis- és középvállalkozások	0		0
6	ebből: Kereskedelmi ingattal fedezett	0		0

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. a Covid-19 okozta válságra válaszul nem nyújtott olyan hiteleket és előlegeket, melyek az állami kezességvállalási program hatálya alá tartoznak.

### 7. Fenntarthatósági irányelvek alkalmazása

A Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásának (az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben) megfelelően a Fundamenta elkészítette „A Fundamenta csoport zöld stratégiája és fenntarthatósági irányelvei” szabályzatát. Rövid- és középtávon nem látunk releváns kockázatokat. Hosszútávon számításokat végzünk az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatok hatásainak vizsgálatára.

A Fundamenta-Lakáskassza Zrt. szakosított hitelintézetként csak Magyarország területén, csak lakáscélú betét és hitel termékeket nyújthat ügyfelei részére. Betétgyűjtési tevékenységünk mellett hitelezési termékeink, hitelcéljaink, hitelezési folyamataink jelenleg is az Ajánlásnak megfelelő fenntarthatósági célokat szolgálnak,

és a tevékenységünk módja, jellege is a „fenntartható” kategóriába tartoznak. Mivel ma Magyarországon a végső energiafelhasználás mintegy harmadát a lakosság használja fel, meggyőződésünk, hogy üzleti tevékenységünk nagyban hozzájárul az európai és hazai klímacélok támogatásához. A társasházak, lakószövetkezetek, illetve lakosság számára nyújtott pénzügyi megoldásaink segítségével finanszírozni tudják lakásaik vásárlását, felújítását, modernizálását mellyel csökkentik az ingatlan energiaigényét, továbbá kimondottan energetikai célokra is felhasználják konstrukcióinkat. Növekedési üzleti céljaink szintén a fenntarthatóság jegyében születtek, mivel a jövőben is ezen a piacon szeretnénk ügyeleink lakhatással kapcsolatos igényeit kielégíteni.

Budapest, 2022. május 24.

Tátrai Bernadett  
Elnök-vezérigazgató

Rainer Kaschel  
az Igazgatóság tagja