

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

2021. június 30-i vonatkozási időpontra

Tartalomjegyzék

1. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratóriumok hatálya alá tartozó hitelekre és előlegekre vonatkozó információ 3
2. A jogszabályon alapuló és nem jogszabályon alapuló fizetési moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek részletezése a moratórium hátralévő futamideje alapján 6
3. Információk azon újonnan keletkeztetett hitelekről és előlegekről, amelyeket a Covid-19 válságra válaszul bevezetett, újonnan alkalmazandó állami kezességvállalási programok keretében nyújtottak 7

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.

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.

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 haladékot kap 2020. december 31-ig, melynek időtartamát az Országgyűlés elsőként meghosszabbította 2021.06.30-ig, majd 2021.09.30-ig. Az ehhez kapcsolódó jelentések az MNB kérése alapján a moratórium 1 illetve moratórium 2 figyelembe vételével készültek 2021. 06. 30-ra. 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.

		Bruttó könyv szerinti érték							Halmozott értékvesztés, a hitelkockázat-változásból származó negatív valószínűség-változás halmozott összege							Bruttó könyv szerinti érték
		Teljesítő				Nem teljesítő			Teljesítő				Nem teljesítő			
			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	9 334 985 391	9 241 400 777	14 018 381	4 029 311 379	93 584 614	70 867 863	93 584 614	-148 571 183	-94 005 448	-207 760	-51 698 849	-54 565 735	-45 391 006	-54 565 735	25 189 399
2	ebből: Háztartások	9 173 032 817	9 080 334 303	14 018 381	4 000 548 820	92 698 514	70 867 863	92 698 514	-146 217 756	-92 538 121	-207 760	-51 163 051	-53 679 635	-45 391 006	-53 679 635	25 189 399
3	ebből: Lakóingatlanl fedezett	8 566 743 249	8 474 843 918	14 018 381	3 780 848 215	91 899 331	70 068 680	91 899 331	-140 683 783	-87 578 736	-207 760	-48 747 424	-53 105 047	-44 816 418	-53 105 047	25 189 399
4	ebből: Nem pénzügyi vállalatok	161 952 574	161 066 474	0	28 762 559	886 100	0	886 100	-2 353 427	-1 467 327	0	-535 798	-886 100	0	-886 100	0
5	ebből: Kis- és középvállalkozások	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 táblázat konszolidált adatokat tartalmaz, HUF-ban.

A nem teljesítő kitétségek beáramlása oszlopában az adatokat az előző közzétételi időpont (2020. 12. 31.) végétől féléves alapon kell szerepeltetni, míg az MNB részére teljesített 2021. 06. 30-ra vonatkozó negyedéves konszolidált adatszolgáltatásban a tárgynegyedéves beáramlásokat kell szerepeltetni.

Konszolidált szinten a moratóriummal kapcsolatos gazdasági veszteség 2.583.679.068 forint, amelyből hiteloldali veszteség összege, a moratórium teljes időszaka alatt halmozottan 2.554.889.605 forint, ebből a 2021. évet terheli 195.441.404 forint. Az áthidaló kölcsönkhöz kapcsolódó betétoldali veszteség a moratórium teljes időszaka alatt 28.789.463 Ft, ebből a 2021. évet terheli 2.179.997 Ft.

A gazdasági veszteség elszámolásának módja az alábbi:

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 különbségként 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 kamattal és a futamidő végén esedékes egyösszegű tőketörlesztéssel kapcsolatban felmerülő jövőbeli pénzáramokat, a lakáskölcsönök esetében a lakáskölcsön szakaszban esedékes kamattal 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 visszaszkontálásra.

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

	Az ügyfelek száma	Bruttó könyv szerinti érték								
			Ebből: jogszabályon alapuló morató- rium	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	25 830	141 024 868 918							
2	Moratórium hatálya alá tartozó hitelek és előlegek (megadott)	25 830	141 024 868 918	141 024 868 918	131 689 883 527	9 334 985 391	0	0	0	0
3	ebből: Háztartások		138 187 638 916	138 187 638 916	129 014 606 099	9 173 032 817	0	0	0	0
4	ebből: <i>Lakóingatlanl fedezett</i>		129 289 226 198	129 289 226 198	120 722 482 949	8 566 743 249	0	0	0	0
5	ebből: Nem pénzügyi vállalatok		2 837 230 002	2 837 230 002	2 675 277 428	161 952 574	0	0	0	0
6	ebből: <i>Kis- és középvállalkozások</i>		0	0	0	0	0	0	0	0
7	ebből: <i>Kereskedelmi ingatlanl fedezett</i>		0	0	0	0	0	0	0	0

A táblázat konszolidált adatokat tartalmaz, HUF-ban.

A fizetési moratórium 2020. december 31-ig tartott a 2020. évi LVIII. törvény szerint, melynek időtartamát az Országgyűlés meghosszabbította elsőként 2021.06.30-ig, majd 2021.09.30-ig. Az ehhez kapcsolódó jelentések az MNB kérése alapján a moratórium 1 illetve moratórium 2 figyelembe vételével készültek 2021. 06. 30-ra.

3. Információk azon újonnan keletkeztetett hitelekről és előlegekről, amelyeket a Covid-19 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	Nemteljesítő kitétségek beáramlásai
1	Állami kezességvállalási programok hatálya alá tartozó, újonnan keletkeztetett hitelek és előlegek	0	0	0	0
2	ebből: Háztartások	0			0
3	ebből: Lakóingatlanal fedezett	0			0
4	ebből: Nem pénzügyi vállalatok	0	0	0	0
5	ebből: Kis- és középvállalkozások	0			0
6	ebből: Kereskedelmi ingatlanal 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.

Budapest, 2021. augusztus 24.

Tátrai Bernadett
Elnök-vezérigazgató

Rainer Kaschel
az Igazgatóság tagja