



**Fundamenta-Lakáskassa Zrt.
Konsolidierter Lagebericht
2017**

Inhaltsverzeichnis

Wichtigste Kennzahlen	3
Vorwort	4
Soziales Engagement	5
Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld	6
Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen	6
Wachstum	6
Arbeitsmarkt	6
Inflation	7
Haushaltsbilanz	7
Zinsen, Wechselkurs.....	7
Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung	8
Finanzaufstellungen	10
Bilanz	10
Anlagenbestand	10
Darlehensbestand	11
Einlagenbestand	13
Rückstellungen.....	13
Eigenkapital	13
Ergebnis	14
Zinsergebnis	14
Provisionsergebnis	14
Kosten	14
Gebührenerträge	14
Risikomanagement	15
Zielsetzungen für die Zukunft	16
Bilanz 31. Dezember 2017	17
Gewinn- und Verlustrechnung 31. Dezember 2017	19
Organe der Gesellschaft	20
Aktionärsstruktur	21
Von der Gesellschaft kontrollierte Wirtschaftsgesellschaft	22

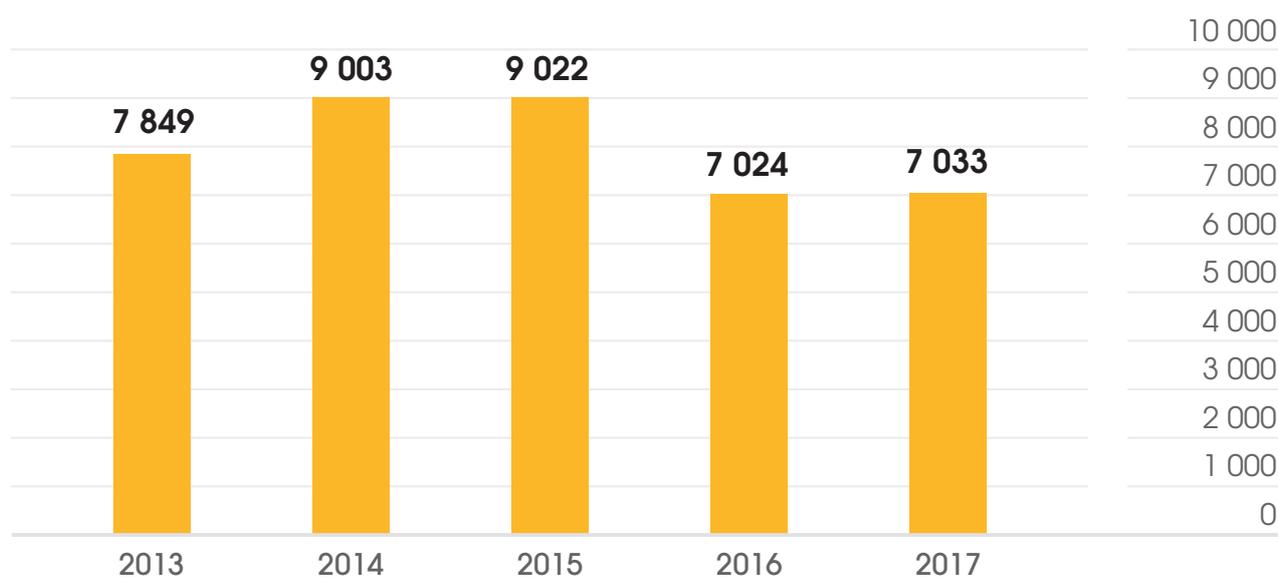
Wichtigste Kennzahlen

Kennzahl	2013	2014	2015	2016	2017
Bilanzsumme (Mio. HUF)	368 821	401 525	424 745	454 126	484 928
Eigenkapital nach Dividendenausschüttung (Mio. HUF)	19 023	23 308	27 334	32 659	35 834
Ergebnis nach Steuer (Mio. HUF)	5 898	6 786	6 526	5 324	5 618
Netto Darlehensbestand (Mio. HUF)	136 018	177 623	226 007	279 838	340 119
ROA* nach Steuern	1,71%	1,76%	1,58%	1,21%	1,20%
ROE** nach Steuern	34,54%	32,06%	25,77%	17,75%	16,40%
Solvabilität	14,68%	15,23%	12,65%	11,89%	12,89%
Nettoerträge aus Provisionen und Zinsen im Verhältnis zur durchschnittlichen Bilanzsumme	5,17%	5,12%	5,04%	4,77%	4,62%

* Ergebnis nach Steuern / durchschnittliche Bilanzsumme

** Ergebnis nach Steuern / durchschnittliches Eigenkapital

Ergebnis vor Steuer (Mio. HUF)



Vorwort

Die Fundamenta-Lakáskassa hat in den zurückliegenden zwei Jahrzehnten 1.000.000 Kunden zur Verwirklichung ihrer Wohnträume verholfen. Dank der stabilen Entwicklung ihrer Bestände verfügt sie über ein erhebliches Finanzierungspotenzial und kann in den kommenden Jahren weiter jährlich zwischen 250 und 300 Milliarden Forint in die ungarische Wohnwirtschaft fließen lassen. Dieses Volumen entspricht 0,6-1% des jährlichen BIP und bildet eine solide Grundlage, die uns in die Lage versetzt, unsere Kunden über Jahre hinweg bei der Verwirklichung ihrer Wohnvorhaben unterstützen zu können und zwar auch dann, wenn die Konjunktur nachlassen sollte. Diese Investitionen tragen zur Entwicklung des ungarischen Wohnungsbestandes bei und generieren durch die Nachweispflicht erhebliche Gebühren- und Mehrwertsteuereinnahmen für die Staatskasse.

2017 hat die Fundamenta wieder Rekordzahlen erreicht: im Bausparneugeschäft hat sie ihr Vorjahresergebnis um rund 25% und im Kreditgeschäft um 13% gesteigert. Ihr Anteil am Baufinanzierungsmarkt erreichte damit 18% bei den Neufinanzierungen und 11% beim gesamten Kreditvolumen. Einen noch höheren Marktanteil von über 50% hat unsere Bausparkasse bei den Wohnbaufinanzierungen mit mindestens 5-jähriger Zinsfestschreibung. Der Grund dafür ist, dass die Fundamenta zu den wenigen Kreditinstituten gehört, die Darlehen ohne Zinsrisiken anbieten, weil die von ihr gewährten Finanzierungen während ihrer gesamten Laufzeit fest verzinst sind.



Die Fundamenta ist auch im Jahr 2017 auf Wachstum geblieben und konnte ihr Vorjahresergebnis im Bauspargeschäft um 25% erhöhen. Damit ist sie nach wie vor der Marktführer unter den vier heimischen Bausparkassen.

Die Strategie der Fundamenta für die kommenden Jahre hat vier Pfeiler und konzentriert sich dementsprechend sowohl im Vertrieb, als auch im Kreditgeschäft und auf dem Gebiet des allgemeinen Betriebs auf Wachstum, Effizienz, Risikobewusstsein und die Steigerung des Kundenerlebnisses. In unserer Unternehmensstrategie legen wir besonderen Wert darauf, die Innovation in unsere Organisationskultur einzubetten, und zeitgemäße digitale Finanztechnologien zu verwenden, um die neuen Perspektiven, die sich durch die immer zahlreicher werdenden Fintech-Lösungen eröffnen, bei der Kundenakquisition, der Kundenkontaktpflege und der Entwicklung neuer wohnwirtschaftlicher Finanzprodukte nutzen zu können.

Wir sehen es weiter als unsere Mission an, die finanzielle Selbstvorsorge in Ungarn und das finanzielle Bewusstsein der Bevölkerung zu fördern. In diesem Kontext haben wir uns zum Ziel gesetzt, sowohl im Bauspar- als auch im Kreditgeschäft ein kontinuierliches Wachstum zu erreichen.

Bernadett Tátrai
Vorstandsvorsitzende, Generaldirektorin

Als Bausparkasse hat die Fundamenta die soziale Mission, die Menschen zur langfristigen Selbstvorsorge zu motivieren. Im Sinne dieser Mission unterstützt sie seit Jahren mehrere Stiftungen und freiwillige Initiativen und ist auch selbst karitativ tätig.

Im Januar 2013 hat unser soziales Engagement einen neuen Meilenstein erreicht: mit der Gründung der „Fundamenta Fürsorge-Stiftung“ ist eine eigene Stiftung der Fundamenta entstanden, die von Anfang an Menschen und Gemeinschaften unterstützt, die sozial bedürftig und daher nicht in der Lage sind, für sich selbst vorzusorgen. Das sind unter anderem an Autismus oder am Down-Syndrom leidende Kinder und Jugendliche, eine nach einem Unfall im Rollstuhl sitzende Mutter sowie verwaiste bzw. körperlich und geistig behinderte Kinder.

Neben der individuellen Unterstützung legt die Stiftung auch Wert darauf, die Mitarbeiter in ihre Hilfsprogramme einzubinden und unterstützt seit mehreren Jahren hilfsbedürftige Kleingemeinden durch Freiwilligenarbeit, die in einer ausgewählten Institution im Rahmen eines karitativen Trainings geleistet wird. In den letzten Jahren sind dadurch etliche kommunale Kindergärten und soziale Einrichtungen sicherer, anheimelnder und schöner geworden.

Die Fundamenta Fürsorge Stiftung setzt sich außerdem für den Gesundheitsschutz und die Kulturförderung ein. Um auf die Bedeutung der Gesundheitsprävention aufmerksam zu machen, führt sie Schulungsprogramme und regelmäßige Blutspende-Aktionen durch und veranstaltete schon mehrere Erste-Hilfe- und Wiederbelebungskurse. Seit 2015

konzentriert sie sich auf die Förderung der Gesundheit und der Life-Balance der Familien sowie auf den Schutz der Gesundheit von Kleinkindern.

Für ihre in den vergangenen Jahren zunehmenden Aktivitäten auf dem Gebiet der staatlichen und kirchlichen Wohltätigkeit wurde die Fundamenta Fürsorge Stiftung im Jahr 2016 als gemeinnützig anerkannt. Diese gesellschaftliche Aufwertung bedeutet auch, dass sie nunmehr zu den Non-Profit-Organisationen zählt, die jeder ungarische Steuerzahler mit 1% seiner Einkommensteuer unterstützen kann.

Seit über 20 Jahren fördert die Gesellschaft die Kunststiftung Amadeus und 2008 übernahm sie die Finanzierung des Programms „Stipendium der Stiftung Amadeus für Künstler“. Die in der Zentrale der Gesellschaft ausgestellte, ausschließlich aus Werken künstlerischer Berufseinsteiger bestehende Sammlung zählt heute fast 250 Gemälde und Plastiken.

Wohnen und Kinder sind zwei ganz natürliche menschliche Wünsche, die eng miteinander zusammenhängen. Als Bausparexperte unterstützt die Fundamenta daher gern die Initiative „Drei Königssöhne, Drei Königstöchter“, die sich mit ihren Projekten dafür einsetzt, dass in Ungarn „gewollte und geplante Kinder geboren werden können“. Unsere Produkte helfen, durch Selbstvorsorge Verantwortung für die zukünftigen Generationen zu übernehmen, und sind ein zuverlässiges Instrument, um Wohnvorhaben unter anderem bei der Familiengründung zu realisieren.

Gesetzliche Rahmenbedingungen des Bauspargeschäfts, Änderungen im wirtschaftlichen Umfeld

Volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen

Wachstum

Im Jahr 2017 produzierte die ungarische Wirtschaft, wie auch in den anderen Ländern der Region, hinter denen sie jedoch zurückblieb, eine herausragende Leistung und verzeichnete ein Wachstum des Bruttoinlandsprodukts von 4,2% (saisonal und arbeitstäglich bereinigt). Die Konjunktur wurde, ausgehend von dem niedrigen Basisniveau 2016, von der regen inneren und äußeren Nachfrage getragen. Die Konsumnachfrage der privaten Haushalte verstärkte sich weiter, wovon in erster Linie der Dienstleistungssektor profitierte. Als Wachstumsmotor erwies sich primär der zweistellige Investitionszuwachs (beinahe 20%). Öffentliche wie auch private Investitionen legten ein starkes Wachstum hin, das neben dem niedrigen Basisniveau auch durch die Verfügbarkeit der im EU-Haushaltszeitraum 2014 bis 2020 vorgesehenen Mittel gespeist wurde. Neben der lebhaften Investitionstätigkeit wuchs auch die Baubranche, nach dem erheblichen Rückgang im Vorjahr, im zweistelligen Bereich. Dank der Erholung des Wohnungsmarktes erreichte die Vergabe neuer Wohnkredite nach dem Rekord im Jahr 2008 ein neues Hoch: im zweiten Halbjahr setzte auch bei dem Gesamtbestand der Wohnkredite ein gesundes Wachstum ein. Die Ausweitung der industriellen Produktion wurde von dem unerwartet starken Aufschwung auf den Absatzmärkten



unterstützt. Auch die Konjunkturindikatoren der verarbeitenden Industrie vermittelten ein günstiges Bild des Sektors. Dementsprechend setzte sich der Aufwärtstrend in der Exportentwicklung fort, aber wegen der Verstärkung der Binnennachfrage hat sich der Nettoexport auf das Wirtschaftswachstum negativ ausgewirkt. Nach der 2016 erzielten herausragenden Leistung sorgte die Landwirtschaft im Berichtsjahr für eine spürbare Verlangsamung. Ungeachtet der geopolitischen Risiken sind 2018 alle Voraussetzungen für ein noch stärkeres BIP-Wachstum gegeben.

Arbeitsmarkt

Am Arbeitsmarkt stieg die Beschäftigung aufgrund der Impulse aus der Privatwirtschaft, weiter an. Die Arbeitslosenquote sank bis Jahresende auf das historische Rekordtief von 4%. Abnehmende Personalkapazitäten und die zu Jahresbeginn in Kraft getretenen Verwaltungsmaßnahmen führten zu einer Steigerung des Brutto-Durchschnittseinkommens von über 10%.

Da die Personalengpässe ein bedeutendes Wachstumsrisiko darstellen, bleibt die Erhöhung der aktivbeschäftigten Arbeit-

nehmer durch eine Flexibilisierung des Arbeitsmarktes, beispielsweise mittels Teilzeitbeschäftigung, ein wichtiges Anliegen. Ab Januar 2018 wird die soziale Beitragssteuer für Firmen von 22% auf 19,5% reduziert (2016 betrug dieser Wert noch 27%), eine weitere sukzessive Reduzierung ist nicht ausgeschlossen.

Inflation

Die Verbraucherpreise haben in 2017 durchschnittlich um 2,4% zugelegt. Dieser Wert liegt im Zielbereich der Zentralbank von 2 bis 4 Prozent (in den vier Vorjahren wurde dieses Niveau jeweils deutlich verfehlt). Die Wachstumsrate des Preisindex wird sowohl von den niedrigen Inflationserwartungen als auch von der zurückhaltenden importierten Inflation gebremst, gleichzeitig geht von den Löhnen vorerst kein Inflationsdruck aus. Die MNB (Ungarische Zentralbank) rechnet mit einer lediglich vorübergehenden Erhöhung der Basisinflation und geht davon aus, das Inflationsziel ist im 1. Halbjahr 2019 dauerhaft zu erreichen.

Haushaltsbilanz

Der Staatshaushalt bot im Jahr 2017 ein durchwachsendes Bild. Während das Haushaltsdefizit durch die in Verbindung mit den EU-Projekten stehende beträchtliche heimische Vorfinanzierung des Haushaltsplans stark anstieg, bestand für das periodengerecht abgegrenzte Defizitziel keine Gefahr. Bei den Grundprozessen sorgten zunehmende Beschäftigung, steigender Verbrauch und verbesserte Unternehmensgewinne für einen Anstieg, die Senkung bestimmter Steuersätze (Körperschaftsteuer, soziale Beitragssteuer, Bankensteuer, Umsatzsteuer für gewisse Produkte und Dienstleistungen) für einen Rückgang der Erträge. Über die für EU-Projekte ausgezahlten Mittel hinaus erhöhte



sich auf der Ausgabenseite das Niveau der zentralen Investitionen rasant. Das Defizit nach Eurostat Methode für 2017 wurde gegenüber dem gesetzlich vorgesehenen Wert von 2,4% mit 2,0% des BIPs angegeben. Die Staatsschuldenquote von 76,0% am Jahresende 2016 ist auf 73,6% am Ende des Berichtsjahres gesunken. Nach einem im Juli 2017 veröffentlichten Gutachten des CMFB (Committee on Monetary, Financial and Balance of Payments Statistics) ist die Eximbank ein Posten, der bei der Berechnung des Staatshaushalts zu berücksichtigen ist. Die Korrektur wurde von dem KSH (Ungarisches Statistisches Zentralamt) durchgeführt (ohne Eximbank wären die oben angezeigten Schuldenquoten derzeit um 2,0 bis 2,5% niedriger).

Der Aufschwung der Binnennachfrage (konsum- und importintensive Investitionen) im Jahr 2017 ging mit einem Rückgang der Leistungsbilanz einher, der Überschuss ist unter 3% des BIPs gefallen. Die Fremdfinanzierungskapazität betrug als Wirkung der steigenden EU-Transfers rd. 4% des BIPs.

Zinsen, Wechselkurs

Die Vorgänge auf dem Geld- und Kapitalmarkt wurden über das Jahr gesehen in erster Linie von den Schritten der Notenbank beeinflusst. Ohne den Leitzins von 0,90% anzutasten, weitete die MNB den Zinskorridor geringfügig aus: Der Zinssatz für Tagesgeldeinlagen wurde um 10

Basispunkte auf -0,15% gesenkt. Wichtiger ist indes der Umstand, dass die MNB die geldpolitischen Bedingungen wie schon in der Vergangenheit mit der Anwendung eines nicht orthodoxen Instrumentariums weiter lockerte. Das Volumen des „maßgeblichen“ Instruments, der Dreimonatseinlage, wurde von 900 Mrd. HUF Ende 2016 auf 75 Mrd. HUF Ende 2017 reduziert, zudem wurde bezüglich der FX-Swap-Instrumente (die dem ungarischen Forint die Liquidität zuführen) neben der kontinuierlichen Steigerung des Volumens der Schwerpunkt zunehmend auf lange Laufzeiten gelegt. Aufgrund der reichlichen Liquiditätsausstattung sanken die Interbankenzinssätze und der Ertrag der Staatsanleihen mit kurzer Laufzeit auf 0 Prozent, bei bestimmten Laufzeiten sogar noch unter diesen Wert. Mithilfe ihrer im 4. Quartal angekündigten, auf die Erträge abzielenden Maßnahmen (bedingungslose Gewährung von Zinsswaps zu voraussichtlich günstigen Konditionen bzw. Aufkauf von Hypothekenbriefen ab dem 1. Januar 2018) war die Notenbank neben der geänderten internationalen Stimmung in der Lage, Einfluss auf die längeren Laufzeiten auszuüben. Infolgedessen sanken die langfristigen Erträge auf historische Tiefs, die unter den regionalen Kennzahlen (Tschechische Republik, Polen), aber auch unter den amerikanischen Niveaus lagen.

Der Wechselkurs des Ungarischen Forint im Verhältnis zum Euro bewegte sich über das Jahr hinweg zwischen 303 und 315 HUF. Der steigende Kurs des Forint wurde neben den günstigen realwirtschaftlichen Prozessen (Leistungsbilanz stabil und Überschuss kräftig) von der positiven Änderung des Ausblicks durch zwei große Ratingagenturen gestützt, die für 2018 eine potenzielle Heraufstufung vorsehen. Die Lockerungsmaßnahmen der MNB wirken auf eine Schwächung des Wechselkurses hin.

Gesetzliche Rahmenbedingungen, wohnpolitische Maßnahmen der Regierung

Im Jahr 2017 wurden – ähnlich wie in den Vorjahren – wieder zahlreiche neue Gesetze und Maßnahmen eingeführt, aber das gesetzliche Umfeld war anstatt der die Vorjahre kennzeichnenden größeren Veränderungen (Verantwortlichkeit der Banken, Konversion, Privatinsolvenz,) eher von der Einführung und Modifizierung der neuen Maßnahmen zur Wohnraumschaffung sowie von der Implementierung der gesetzlichen Anforderungen der Europäischen Union beherrscht.

Drei Regelwerke enthalten die speziellen Vorschriften für den Betrieb von Bausparkassen: das Gesetz CXIII/1996 über die Bausparkassen (nachstehend kurz „BSKG“), die Regierungsverordnung 215/1996 (XII.23.) über die staatliche Förderung des Bausparens (nachstehend kurz „Átr.“) und die Regierungsverordnung 47/1997 (III.12.) über die allgemeinen Vertragsbedingungen der Bausparkassen (nachstehend kurz „Ászfr.“).

Die Regelungen wurden nach ihrem Inkrafttreten 1997 in den Jahren 2002-2003, 2006-2007 und danach 2011 wesentlich geändert.

Das BSKG wurde in 2017 einmal modifiziert:

- Im Sinne des Gesetzes CXXVII/2016 über die Modifizierung bestimmter Gesetze zur Eindämmung der Bürokratie in der Staatsverwaltung wurde die Auszahlungsfrist bei den neu

abgeschlossenen Verträgen zum 1. Juli 2017 von drei auf zwei Monate gesenkt.

- Gemäß der am 1. Juli 2017 in Kraft getretenen Änderung des Gesetzes LXIX/2017 über die Harmonisierung der Gesetze zur Regelung der Funktionsfähigkeit der Finanzmärkte und des Handels mit Finanzinstrumenten verpflichten sich die Bausparkassen, nicht mehr als 90% ihres am letzten Tag des Vormonats vorhandenen Bestandes frei verfügbarer Mittel im Rahmen von Überbrückungskrediten zu gewähren. Dementsprechend sinkt der vorgeschriebene Mindestanteil liquider Mittel auf zehn Prozent.

Die die staatliche Förderung durch die Regierungsverordnung Nr. 215 von 1996 wurde 2017 einmal geändert:

- Mit der Regierungsverordnung 379/2016 (XII.02.) über die Änderung der Regierungsverordnungen hinsichtlich der Überprüfung der Zentralämter und der Stärkung der Kreisämter und hauptstädtischen Bezirksämter kam es zu einer Neuordnung der für die Beantragung von Zahlungserleichterungen im Zusammenhang mit staatlicher Wohnbauförderung zuständigen Stellen.

Die die Vertragsbedingungen durch die Regierungsverordnung Nr. 47 von 1997. wurde 2017 einmal geändert:

- Durch Regierungsverordnung 444/2016 (XII.16.) über die Änderung der Regierungsverordnung 47/1997 (III.12.) über die AGB der Bausparkassen wurde die Auszahlungsfrist bzw. Kündigungsfrist von Neuverträgen mit dem 1. Juli 2017 von drei auf zwei Monate gesenkt.

Das Gesetz CCXXXVII/2013 über die Kreditinstitute und Finanzunternehmen („KFG“), welches das Rechtsmaterial

hinter dem BSKG darstellt, wurde im Jahr 2017 insgesamt fünfmal modifiziert. Die bedeutendsten Modifizierungen stellten die folgenden Gesetze dar:

- Gesetz LXVII/2016 über die Feststellung des ungarischen Staatshaushaltes für das Jahr 2017
- Gesetz LII/2017 über die Durchführung der von der Europäischen Union und dem Sicherheitsrat der Vereinten Nationen angeordneten restriktiven Maßnahmen bezüglich Finanzen und Vermögenswerte
- Gesetz LIII/2017 über die Prävention und Verhinderung der Finanzierung von Geldwäsche und Terrorismus
- Gesetz LXIX/2017 über die Harmonisierung der Gesetze zur Regelung der Funktionsfähigkeit der Finanzmärkte und des Handels mit Finanzinstrumenten
- Gesetz CXLV/2017 über die Änderung bestimmter Gesetze bezüglich der Harmonisierung in Versicherungs- und Geldverkehrsfragen

Zusammenfassend können wir sagen, dass das Regelwerk für die ungarischen Bausparkassen in 2017 hohe Stabilität zeigte.

Die häufigen und vielmals unpassend vorbereiteten oder in Kraft getretenen Änderungen der sonstigen Vorschriften zur Regelung der Tätigkeit der Bausparkassen stellen leider weiterhin ein laufendes Risiko für die Rechtsanwendung dar.

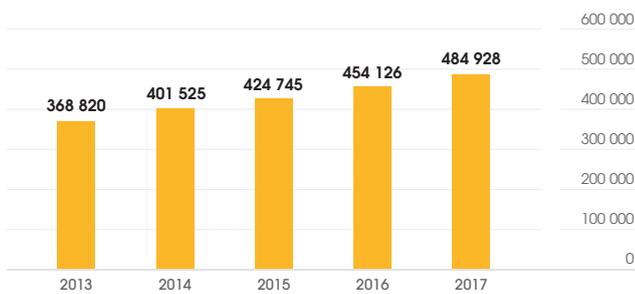


Bilanz

Die Bilanzsumme der Gesellschaft betrug am Bilanzstichtag 484.928 Millionen Forint und war damit um beinahe 6,8% höher als im Vorjahr.

Die wichtigsten Bilanzelemente werden im Folgenden detailliert dargestellt.

Entwicklung der Bilanzsumme (Mio. HUF)



Anlagenbestand

Unsere verzinslichen Bestände auf der Kreditseite haben sich in 2017 von 439,2 Milliarden Forint auf 470,9 Milliarden Forint erhöht. Der Kreditbestand stieg um fast 60 Milliarden Forint – dies ist ein dynamischer Anstieg, der auch für die früheren fünf Jahre charakteristisch war.

Der Gesamtbestand der Bankkredit und verzinslichen Wertpapiere ist dank der aktiven Kreditierungsstrategie im Berichtsjahr weiter gesunken. Den entscheidenden Teil der Bankforderungen stellen die Notenbankeinlagen dar.

Wir waren bestrebt, in eingeschränkt erreichbare dreimonatige Einlagen anzulegen. Infolge der Einschränkung des vom gesamten Markt in Anspruch zu nehmenden Gesamtwertes dieser Instrumente auf 75 Milliarden Forint wiesen wir zum Jahresende nur einen unwesentlichen Betrag dieser Einlagen aus.

Die Duration des Wertpapierportfolios (der um nicht eintägige Einlagen korrigierte Wert) bewegte sich im Berichtsjahr innerhalb des Bandes von 4,1–4,6. Die Kennzahl erreichte ihren Höchstwert im 4. Quartal, zum Jahresende.

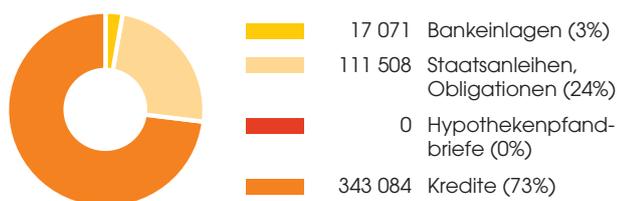
Zum Jahresende und in der Berichtsperiode waren unsere Anleihen nicht durch Future-Positionen gesichert.

Im Mittelpunkt unserer Anlagestrategie steht nebedemstrenge Liquiditätsmanagement auch weiterhin die langfristig ausgeglichene Rentabilität, die wir dank eines konsequenten Asset-Liability-Managements erreichen möchten. Unsere Tätigkeit verfügt über das folgende System von Instrumenten:

- langfristiger (8 Jahre) strategischer Plan
- aus dem strategischen Plan abgeleitete Liquiditätspläne in monatlicher Gliederung
- mittelfristiger (1-2 Jahre) Liquiditätsplan mit Soll-Ist-Analysen
- monatlich aktualisierte volkswirtschaftliche Analysen
- regelmäßige Analysen des Kreditmarktes
- monatlich aktualisiertes Bestandsmodell, Verfolgung der speziellen Parameter des Kundenbestands (z.B.: Kreditannahmequote, Sparintensität usw.).

Die obigen Instrumente ermöglichen es uns, verantwortungsbewusste Entscheidungen zum Erreichen unserer langfristigen strategischen Ziele zu treffen, die für unsere Tätigkeit relevanten Risiken zu beleuchten und auf angemessene Weise zu behandeln. Das zentrale Organ für das Asset-Liability-Management ist das ALCO.

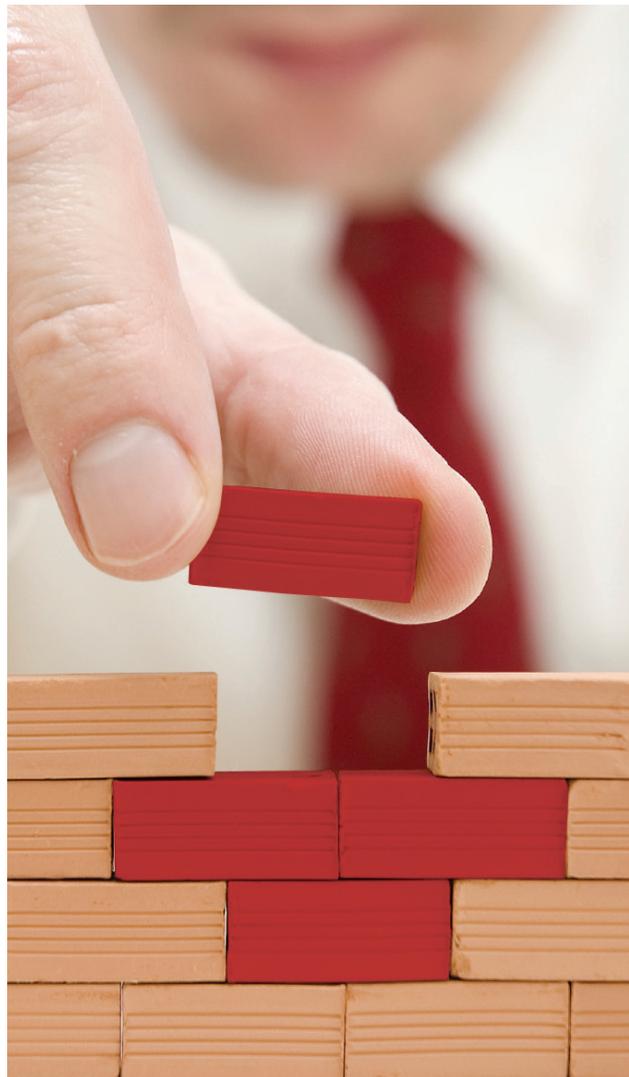
Anlageportfolio (Mio. Ft)



Darlehensbestand

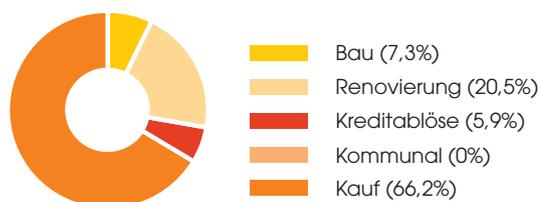
Im Jahr 2017 setzte sich das Wachstum des Wohndarlehensmarktes weiter fort. Der Wert der im Laufe des Jahres vergebenen Kredite liegt in der die Zeiten des Kreditbooms vor der Krise wachrufenden Größenordnung von 650 Milliarden Forint. Bei der Kreditvergabeintensität der Banken war infolge der sich belebenden Nachfrage und der niedrigen Zinsen ein Anstieg zu verzeichnen. Bei der positiven Entwicklung spielt die neue staatliche Förderung zur Wohnraumschaffung („Családok Otthonteremtési Kedvezménye“; „CSOK“) weiterhin eine große Rolle.

An dieser Entwicklung war die Fundamenta mit einem Kreditneugeschäftsvolumen von 114 Milliarden Forint beteiligt. Die an private Haushalte vergebenen neuen Wohndarlehen – einschließlich der in Bauspardarlehen umgewandelten Zwischendarlehen – nahmen somit im Vergleich zum Vorjahr um 13% zu. Damit machte unser Anteil am sich erweiternden Wohnkreditmarkt etwa 17-18% aus.



Hinsichtlich der Verwendungszwecke blieben die Verhältnisse unverändert. Der wichtigste Verwendungszweck ist weiterhin die Finanzierung von Wohnungskäufen. Der Anteil der Verwendungszwecke Bau und Renovierung zeigten im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung.

Ausgezahlte Kredite nach Verwendungszwecken



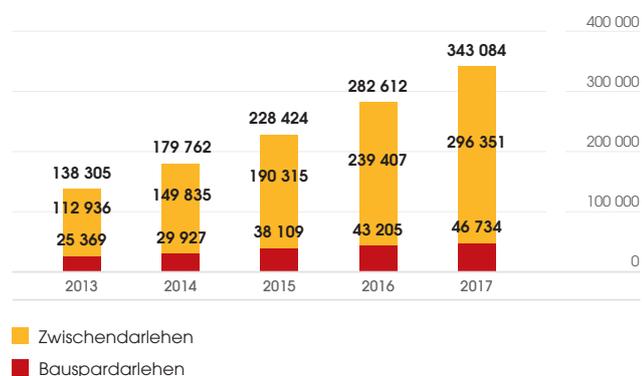
Trotz der infolge der abnehmenden Zinsen häufigeren Sondertilgungen erhöhte sich der Kreditbestand von 283 Milliarden HUF im Vorjahr auf 343 Milliarden HUF weiter.

Hinsichtlich des gesamten Bestands der Wohnkredite erreichte der Marktanteil der Fundamenta-Lakáskassa 2017 eine zweistellige Rate. Die Gesellschaft besaß am Ende 2017 11,3% des gesamten Bestands der Wohnkredite in Ungarn.

Die Bestandsqualität ist weiterhin hervorragend, der Anteil der hypothekarischen Sicherung liegt im Verhältnis zum Gesamtbestand bei 95%. Der Anteil des seit 90 Tagen nicht leistenden Bestands betrug zum Jahresende 1,8%.



Entwicklung des Kreditbestands (Mio. HUF)



Bezeichnung	2013	2014	2015	2016	2017
Kapitalforderungen (Millionen HUF)	138 305	179 762	228 424	282 612	343 084
Anzahl der Kreditverträge	71 581	82 076	93 562	103 652	112 652

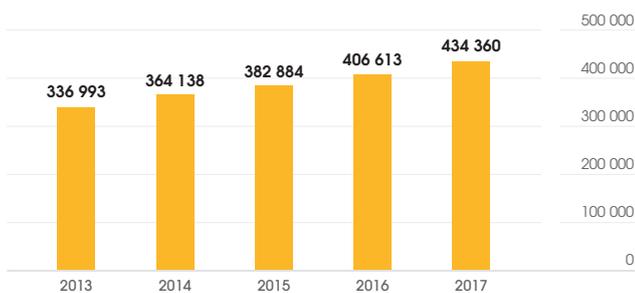
Einlagenbestand

Der Einlagenbestand unserer Gesellschaft erreichte zum Bilanzstichtag mit der staatlichen Förderung und den abgegrenzten Zinsen die Höhe von 434,4 Milliarden Forint und lag somit 7% (28 Milliarden Forint) über dem Vorjahreswert.

Der Anstieg des Einlagenbestands war nahezu gleichmäßig über das ganze Jahr verteilt, zu größeren Auszahlungen kam es nur wegen des Ablaufes der Verträge, bei denen keine wohnwirtschaftliche Verwendung nachzuweisen war. Die Sparbeiträge der Kunden erhöhten sich in 2017 um 11%.

Die große Mehrheit des Einlagenbestandes (95%) wird weiterhin von den Einlagen privater Sparer gestellt. Nahezu gleich wie im Vorjahr, nämlich 5%, war der Anteil der Einlagen von Mehrfamilienhäusern und Wohnungsgenossenschaften.

Entwicklung des Einlagenbestandes (Mio. HUF)*



*einschließlich der abgegrenzten Zinsen

Rückstellungen

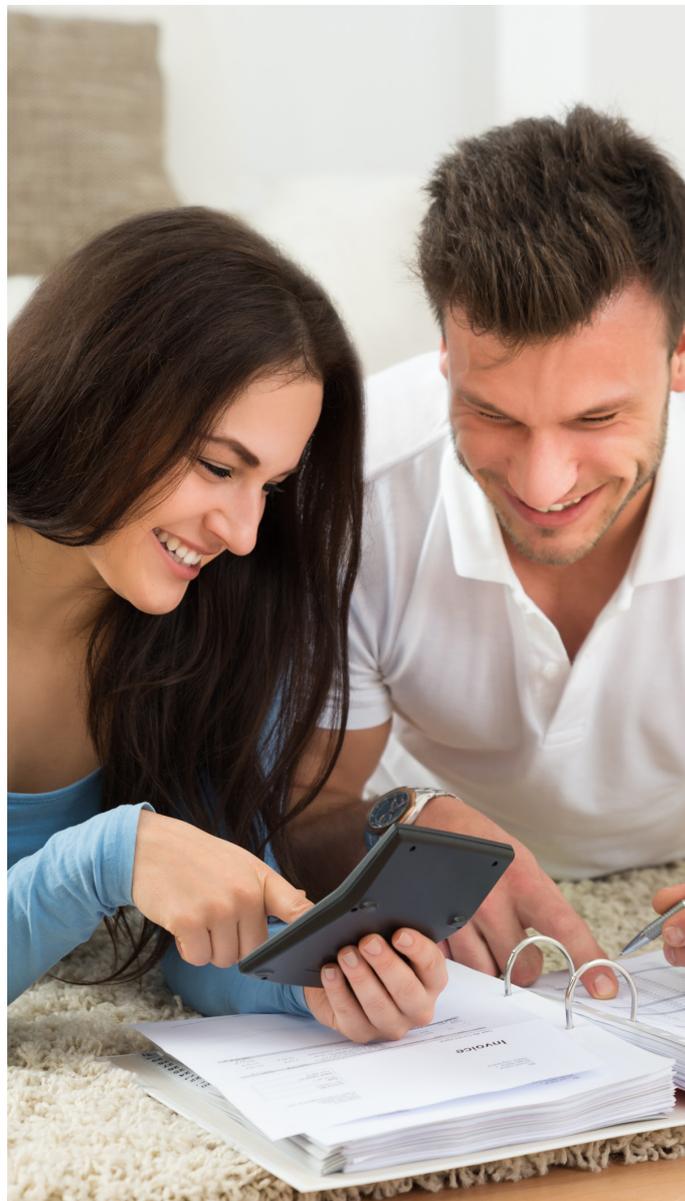
Die Rückstellungen erreichten eine Höhe von 10.044 Millionen Forint (dies entspricht 2,1 Prozent der Bilanzsumme). Die größte Rückstellung ist nach wie vor die Ausgleichsrückstellung mit 7.647

Millionen Forint, die gegenüber dem Vorjahr unverändert blieb, da in 2017 keine Rückstellung dieser Art gebildet wurde.

Die Summe der Rückstellung für zukünftige Auszahlungen aus Kundenaktionen betrug zum Jahresende 1.539 Millionen Forint.

Eigenkapital

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt 2.001 Millionen Forint, dazu kommen die Kapitalrücklage mit 2.100 Millionen Forint, die Gewinnrücklage mit 19.168 Millionen Forint, und die allgemeine Rücklage mit 4.574 Millionen Forint.



Ergebnis

Die Gesellschaft schloss das Jahr 2017 mit einem den Vorjahreswert leicht überschreitenden Ergebnis ab: Das Ergebnis vor Steuern betrug 7.033 Millionen Forint, der Jahresüberschuss 5.618 Millionen Forint. Die Dividende betrug unverändert 2.500 Millionen Forint.

Das Ergebnis vor Steuern liegt unter dem geplanten Wert. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Abweichungen von den Plänen.

Zinsergebnis

Unser Bruttoanlagebestand hat sich im Berichtsjahr um 31,6 Milliarden Forint erhöht. Der Nettokreditbestand zum Jahresende war um 1,4 Milliarden Forint höher als geplant und lag somit bei 340,119 Milliarden Forint.

Die Zinserträge aus nicht an Kunden gestellten Forderungen (Wertpapiere, Bankeinlagen) lagen jedoch um 381,0 Millionen Forint über Plan. Der aus einer Staatspapierverkaufstransaktion realisierte Kursgewinn von 2.468,4 Millionen HUF beeinflusste diese Kennzahl positiv, während die größtenteils unter den Planwerten liegenden Renditen eine mindernde Wirkung hatten.

Trotz des gestiegenen Anlagenbestands sanken die Zinsaufwendungen infolge der günstigen Zusammensetzung im Vergleich zum Vorjahr um 85 Millionen Forint.



Provisionsergebnis

Aufgrund der den Plan übertreffenden Vertriebsleistung lagen die Provisionsaufwendungen deutlich über dem Vorjahreswert und dem Plan.

Kosten

Die Personalaufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 2,2%. Die sonstigen Verwaltungsaufwendungen nahmen im Vergleich zum Vorjahr um 19,3% zu, bedingt vor allem durch die Erhöhung der IT-Kosten, der volumenabhängigen Materialkosten, der Marketingkosten und der Beratungskosten.

Gebührenerträge

Aus den mit neuen Geschäften verbundenen Kontoeröffnungsgebühren verbuchte die Gesellschaft Gebührenerträge in Höhe von 7.462 Millionen Forint. Aus der Kontoführungsgebühr fielen bei der Gesellschaft in diesem Jahr Erträge in Höhe von 1.217 Millionen Forint an. Dies entspricht dem geplanten Wert.

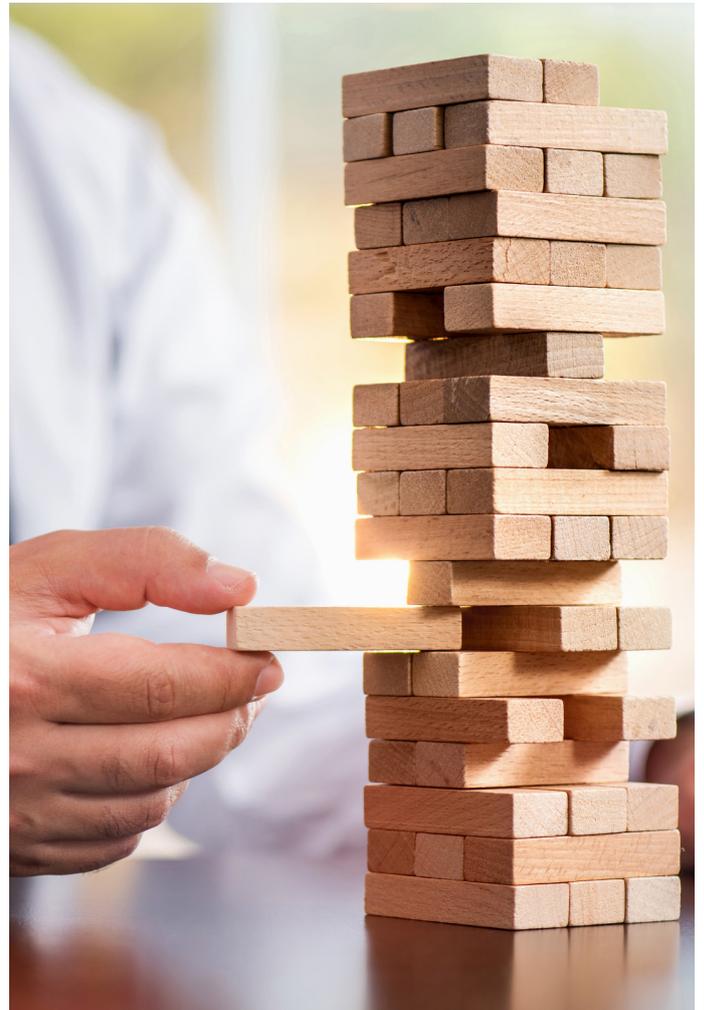
Insgesamt erhöhten sich Gebührenerträge im Vergleich zum Vorjahr um 18,5%.

Risikomanagement

Die Fundamenta Unternehmensgruppe gehört durch ihre Mehrheitsaktionärin Bausparkasse Schwäbisch Hall AG zur DZ Bank Gruppe, deshalb werden beim Risikomanagement über die ungarischen Vorschriften hinaus die Anforderungen des Mutterunternehmens sowie die deutschen gesetzlichen und aufsichtsbehördlichen Vorschriften berücksichtigt.

In 2017 wurde bei der Fundamenta-Lakáskassa Zrt. ein eigenständiger Risikomanagementbereich ausgebaut, dessen Tätigkeitsschwerpunkt aktuell die Sicherung einer weiterhin hervorragenden Kreditportfolioqualität ist. Dazu wurden die Kreditrisikosteuerungsinstrumente im Rahmen der IFRS 9-Einführung ausgebaut. Somit steht ein vollständiges Spektrum an Risikomanagement-, Inkasso- und Zahlungsausfallmanagement-Tools zur Verfügung. Die Fundamenta-Lakáskassa Zrt. verfolgt eine konservative Kredit- und Risikopolitik.

Der Vorstand der Fundamenta-Lakáskassa Zrt. setzt sich für ein Ausmaß an Risikoüberwachung ein, durch das sichergestellt werden kann, dass die stabile Tätigkeit des Kreditinstituts weder auf kurze noch auf lange Sicht durch die Unternehmensrisiken in ihrer Gesamtheit gefährdet wird. Die Risikobereitschaft, das Risikomanagement und die Kontrollvorgänge der Fundamenta-Lakáskassa Zrt. sind dementsprechend ausgestaltet. Die Ausarbeitung, Durchführung und Durchsetzung der angemessenen Risikomanagementprozesse



ist Aufgabe eines eigenständigen Risikomanagementbereichs.

Die Unternehmensgruppe bereitete sich im Geschäftsjahr 2017 auf die Einführung des IFRS 9 für das Jahr 2018 vor. Demzufolge werden die Kreditrisiken im Rahmen der regelmäßigen Portfolioratings und der Wertberichtigungen unter Berücksichtigung der Zukunftserwartungen noch vorsichtiger behandelt.

Gemeinsam mit den Beteiligten wurden die gegenwärtigen Kreditprozesse in 2017 überprüft. Die auf Optimierung, erhöhte Risikobewusstheit, Vereinheitlichung und Prozessbeschleunigung ausgerichteten Entwicklungen werden in der nächsten Periode verwirklicht.

Zielsetzungen für die Zukunft

Die Fundamenta rechnet für die Zukunft mit einer fortlaufenden Erweiterung des Vertrags-, Einlagen- und Kreditbestandes. Unser Ziel ist es, unsere führende Stellung durch ein weiteres Ansteigen des Vertriebsvolumens und der Vertriebsqualität beizubehalten, und wir wollen durch das Aufrechterhalten des hohen Niveaus unserer in den Vorjahren bedeutend erweiterten Kreditierungstätigkeit auch in Zukunft eine entscheidende Rolle auf dem ungarischen Markt der Wohnkreditvergabe spielen.

Um ein langfristiges Wachstum zu sichern, bleibt die Vertriebsförderung auch in Zukunft eines der wichtigsten strategischen Ziele.

Als Reaktion auf den an Intensität zunehmenden Konkurrenzkampf und zur Verstärkung der Kundenorientierung werden wir unsere Produkte und die Bedienung unserer Kunden fortlaufend weiterentwickeln.

Die immer bessere Erfüllung der Bedürfnisse unserer Kunden und Partner sowie unsere innere Effizienz werden von den in den Vorjahren entwickelten und im November 2016 in Echtbetrieb genommenen neuen IT-Applikationen, vom neu eingeführten System von Kostenartverantwortlichen sowie von der zentralen Beschaffung unterstützt.

Es wurden bedeutende Modifizierungen zur Verstärkung des Risikobewusstseins durchgeführt. Unser Ziel ist es, die hohe Qualität des Bestands von Bauspar- und Zwischenkrediten zu sichern und die operationalen Risiken auf dem gegenwärtigen niedrigen Niveau zu halten.



Nach unseren Plänen kann die Fundamenta-Lakáskassza Zrt. auch in den kommenden Jahren mit einer weiteren Erhöhung des Bestands und einem stabilen Finanzergebnis rechnen, wobei wir auf die starke Vertriebsleistung der Vorjahre, auf die sich verbessernde Effizienz unserer Geschäftstätigkeit, auf die hohe Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter, auf die stabilen und günstigen Konditionen des Bausparprodukts und auf das voraussichtliche Ansteigen der Nachfrage nach Selbstvorsorgeprodukten setzen.

Bilanz – 31. Dezember 2017 (Mio. HUF)

AKTIVA	2016	2017
Kassenbestand, Guthaben	21 147	12 788
Staatspapiere	134 482	111 508
a.) Schuldtitel zum Handel	20 681	2 585
b.) Schuldtitel zur Anlage	113 801	108 923
Forderungen an Kreditinstitute	1 890	4 283
Forderungen an Kunden	279 838	340 119
a.) aus Finanzdienstleistungen	279 838	340 119
aa.) kurzfristige Forderungen	27 468	38 932
ab.) langfristige Forderungen	252 370	301 187
b.) aus Anlagedienstleistungen	0	0
Forderungswertpapiere	0	0
Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	78	148
Aktien, Beteiligungen zu Anlagezwecken	0	0
Aktien, Anteile an verbundenen Unternehmen	0	0
Immaterielle Vermögensgegenstände	6 426	6 811
Sachanlagen	1 692	2 056
Eigene Aktien	0	0
Sonstige Vermögensgegenstände	1 250	1 163
a.) Vorräte	189	306
b.) Sonstige Forderungen	1 061	857
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	7 323	6 052
Aktiva insgesamt	454 126	484 928
davon:		
Umlaufvermögen	72 514	59 899
Anlagevermögen	374 289	418 977

Bilanz – 31. Dezember 2017 (Mio. HUF)

PASSIVA	2016	2017
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0	0
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	404 159	432 002
a.) Spareinlagen	0	0
b.) sonstige Verbindlichkeiten aus Finanzdienstleistungen	404 159	432 002
c.) aus Anlagedienstleistungen	0	0
Verbindlichkeiten aus emittierten Wertpapieren	0	0
Sonstige Verbindlichkeiten	2 396	1 444
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	4 904	5 604
Rückstellungen	10 008	10 044
a.) Rückstellungen für Pensionen und Abfertigungen	0	0
b.) Risikorückstellung für ungewisse und gewisse Verbindlichkeiten	2 361	2 397
c.) allgemeine Risikorückstellung	0	0
d.) sonstige Rückstellungen	7 647	7 647
Nachrangige Verbindlichkeiten	0	0
Gezeichnetes Kapital	2 001	2 001
Gezeichnetes, noch nicht eingezahltes Kapital	0	0
Kapitalrücklagen	2 100	2 100
Allgemeine Rücklage	3 950	4 574
Gewinnrücklage (+/-)	17 009	19 168
Gebundene Rücklage	0	0
Bewertungsrücklage	0	0
Ergebnis des Berichtsjahres	4 834	4 994
Veränderung des Eigenkapitals der Tochtergesellschaften	2 765	2 997
Passiva insgesamt	454 126	484 928
davon:		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	168 255	166 332
Langfristige Verbindlichkeiten	238 300	267 114
Eigenkapital	32 659	35 834

Gewinn- und Verlustrechnung – 31. Dezember 2017 (Mio. HUF)

	2016	2017
Zinserträge und ähnliche Erträge	26 824	27 362
Zinsaufwendungen und ähnliche Aufwendungen	5 930	5 845
Zinsdifferenz	20 894	21 517
Erträge aus Wertpapieren	0	0
Erträge aus Provisionen und Gebühren	8 455	10 116
Aufwendungen für Provisionen und Gebühren	9 694	11 997
Ertrag aus Finanzgeschäften	1 321	2 059
Sonstige betriebliche Erträge	600	584
Allgemeine Verwaltungsaufwendungen	10 727	11 771
Abschreibungen	869	1 326
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1 603	1 835
Wertminderung für Forderungen und Bildung von Risikorückstellung	2 476	2 525
Aufhebung der Wertminderung für Forderungen und Verwendung der Risikorückstellung	1 274	2 221
Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Aufhebung der Wertminderung für Forderungswertpapiere zur Anlage	0	0
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	7 176	7 043
Außerordentliche Erträge	2	5
Außerordentliche Aufwendungen	154	15
Außerordentliches Ergebnis	-152	-10
Ergebnis vor Steuern	7 024	7 033
Steuern	1 700	1 415
Körperschaftsteuerrückstellung aus der Konsolidierung	0	0
Jahresüberschuss	5 324	5 618
Bildung und Verwendung der allgemeinen Rücklage	-490	-624
Genehmigte Dividende	4 834	4 994
Ergebnis des Berichtsjahres	2 500	2 500

Organe der Gesellschaft

Mitglieder des Vorstandes waren im Geschäftsjahr:

Interne Vorstandsmitglieder:

- Bernadett Tátrai Vorsitzender-Generaldirektorin, Vorstandsvorsitzende
(seit dem 01. Januar 2017)
- László Morafcsik Stellvertretender Generaldirektor, Vorstandsmitglied
(seit dem 01. Januar 2017)
- Rainer Kaschel Vorstandsmitglied

Im Geschäftsjahr hatte der Aufsichtsrat folgende Mitglieder:

- Jürgen Gießler Vorsitzender (Vorstandsmitglied, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG)
- Dr. Susanne Riess stellvertretende Vorsitzende (Vorstandsvorsitzende,
Generaldirektorin, Bausparkasse Wüstenrot AG)
- Christian Oestreich (Leiter Auslandsmärkte, Bausparkasse Schwäbisch Hall AG)
- Marlies Wiest-Jetter (Abteilungsleiterin Konzern-Risikomanagement/ Controlling,
Wüstenrot & Württembergische AG)
- Mihály Erdős (Vorstandsvorsitzender, Generaldirektor, Generali Biztosító Zrt.)
- Ralf Cymanek (Stellvertretender Generaldirektor, Raiffeisen Bank Zrt.)

Aktionärsstruktur

Die **Fundamenta-Lakáskassza Zrt.** – Firmennamen bis 30. Juni 2003: Fundamenta Magyar-Német Lakás-takarékpénztár Rt. – (im Weiteren „Gesellschaft“ genannt) wurde durch die Gründungsurkunde vom 5. Dezember 1996 gegründet.

Am 1. Juli 2003 fusionierte die Gesellschaft mit der Lakáskassza-Wüstenrot Lakás-takarékpénztár Rt.. Ziel der Zusammenführung war, dass die Fundamenta-Lakáskassza Zrt. erfolgreicher und effizienter auf dem Bausparkassenmarkt agieren kann. In Folge der Fusion und der rationalen Wirtschaftsführung konnte die Gesellschaft auch im Geschäftsjahr 2017 ein positives Ergebnis erzielen.



Aktionärsstruktur am 31.12.2017

AKTIONÄRE	Namensstammaktien			Eigen- tums- anteil (%)
	Nennwert (HUF)	Menge (Anz.)	Wert (THUF)	
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG (DE-74523 Schwäbisch Hall, Crailsheimer Str. 52.)	10 000	102 551	1 025 510	51,25
Bausparkasse Wüstenrot AG (BWAG) (A-5020 Salzburg, Alpenstraße 70)	10 000	27 278	272 780	13,63
Wüstenrot & Württembergische AG (DE-70163 Stuttgart, Gutenbergerstraße 30.)	10 000	22 942	229 420	11,47
Generali-Providencia Biztosító Zrt. (HU-1066 Budapest, Teréz krt. 42-44.)	10 000	29 770	297 700	14,88
UniCredit Bank Hungary Zrt. (HU-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)	10 000	14 777	147 770	7,38
Sberbank Magyarország Zrt. (HU-1088 Budapest, Rákóczi út 7.)	10 000	2 782	27 820	1,39
INSGESAMT		200 100	2 001 000	100

Von der Gesellschaft kontrollierte Wirtschaftsgesellschaft:

- **Firma:** Fundamenta-Lakáskassa Pénzügyi Közvetítő Kft.
(Fundamenta-Lakáskassa Finanzvermittlungs GmbH)
- **Kurze Firma:** Fundamenta-Lakáskassa Kft.
- **Sitz:** 1052 Budapest, Váci utca 19-21.
- **Haupttätigkeit:** TEÁOR1 '08 66.19 Sonstige mit Finanzdienstleistungen verbundene Tätigkeiten
- **Handelsregisternummer:** 01-09-673867
- **Gezeichnetes Kapital:** 150.000 Tausend HUF
- **Eigentumsanteil:** 100%

Wichtigste Angaben zur Fundamenta-Lakáskassa Kft., Stand: 31.12.2017 (Angaben in THUF):

KENNZAHLEN	2016.12.31.	2017.12.31.
Bilanzsumme	2 713 866	2 279 476
Anlagevermögen	546 356	603 889
Kassenbestand und Guthaben	690 949	651 294
Eigenkapital	1 982 960	1 404 078
davon:		
Gezeichnetes Kapital	150 000	150 000
Kapitalrücklage	306 000	306 000
Gewinnrücklage	1 087 238	826 960
Bilanzergebnis	439 722	121 118
Umsatzerlöse	11 695 467	13 610 187
Betriebsergebnis	528 750	137 191
Körperschafts- und Sondersteuer	97 225	15 185
Jahresüberschuss	439 722	121 118
Durchschnittliche Mitarbeiterzahl	106	81