

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

Befektetői prezentáció 2022. év

2023. ÁPRILIS 26.



Jelen prezentáció a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022. éves beszámolójának részét képezi, annak megértését támogatja.



Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek



















Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

- A TakarékJelzálogbank nyereséges évet zárt, **megerősítette a második helyét a magyar jelzálogbanki szektorban.**
- Az **adózás előtti eredmény** 2,2 milliárd forint volt 2022. évben, amely 579 millió forintos (-21,2% év/év) csökkenést jelentett a 2021. éves eredményhez viszonyítva, azonban az „extra profit különadó” nélkül a tavalyi évet meghaladó eredményt ért volna el a Bank. **A bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 3,1 milliárd forint volt. A mérlegfőösszeg** 22,4%-kal, azaz 148,9 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2022 év végén 813,9 milliárd forintot tett ki.
- A nettó kamatbevétel elérte 6,6 milliárd forintot, amely 54,3%-os, azaz 2,3 milliárd forintos növekedést mutat a 2021-es évhez képest.**
- Működési költségek** 16,1%-kal, 389 millió forinttal nőttek éves szinten – jellemzően az extraprofit különadó és az infláció hatása miatt.
- A Bank **tőkearányos megtérülése (ROAE) 2,59% volt, 45,7%-os költség-bevételi arány (CIR) mellett.**
- A **refinanszírozási hitelek állománya** 2022. év végére az egy évvel korábbival összehasonlítva **10,9%-kal**, azaz 36,3 milliárd forinttal 367,7 milliárd forintra **nőtt.**
- A Bankcsoport stratégiája alapján 2018. második negyedétől az aktív új ügyfélhitelezés a csoport más bankjaiban folytatódik, a Jelzálogbank már nem végez új ügyfélhitelezést. Ennek hatására a kifutó ügyfélhitelek bruttó állománya ütemezetten tovább csökkent, a 2021. végi 36,4 milliárd forintról 2022. év végére 28,1 milliárd forintra (-22,9%).
- 2022. évben a TakarékJelzálogbank összesen 10 nyilvános aukció keretében **70,2 milliárd forint névértékben bocsátott ki jelzálogleveleket.** 2022-ben a Zöld Program keretében 7,4 milliárd forint, a Megújítási Program alapján pedig 64,5 milliárd forint jelzáloglevél került forgalomba (zöld jelzáloglevelet a Zöld Programon kívül, a Jelzáloglevél-megújítási lehetőség keretében is lehetett kibocsátani).
- S&P jelzáloglevél rating (2023. április 24.): a hitelminősítő a BBB minősítés megtartása mellett pozitív figyelőlistára helyezte a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzálogleveleket. A kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el, amihez a hitelminősítő további vizsgálata szükséges.
- A Magyar Posta Zrt. 2022. december 2. napján részvénycsere alapján megszerezte az MKB Bank Nyrt.-től a TakarékJelzálogbankban lévő teljes részesedését, ezzel a tranzakcióval a Magyar Posta a TakarékJelzálogbankban **39,7%-os** (szavazati jog) közvetlen befolyásoló részesedést szerzett.

Főbb adatok		
Adózás előtti eredmény  2,2 mrd Ft  -21,2% ; 20,7%	Mérlegfőösszeg  813,9 mrd Ft  22,4% ; 7,4%	Saját tőke  71,0 mrd Ft  3,0% ; 1,4%
Nettó működési nyereség  6,1 mrd Ft  12,9% ; -7,2%	Működési költségek  -2,8 mrd Ft  16,1% ; -41,6%	Céltartalék és értékvesztés  -0,6 mrd Ft  150,7% ; 174,3%
ROAE  2,59%  -1,5%-pt ; 0,1%-pt	ROAA  0,24%  -0,2%-pt ; -0,01%-pt	CIR  45,72%  1,2%-pt ; -20,6%-pt

KPI megnevezés	
↑	érték
↓	év/év
↑	2./1. félév



Vezetői összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

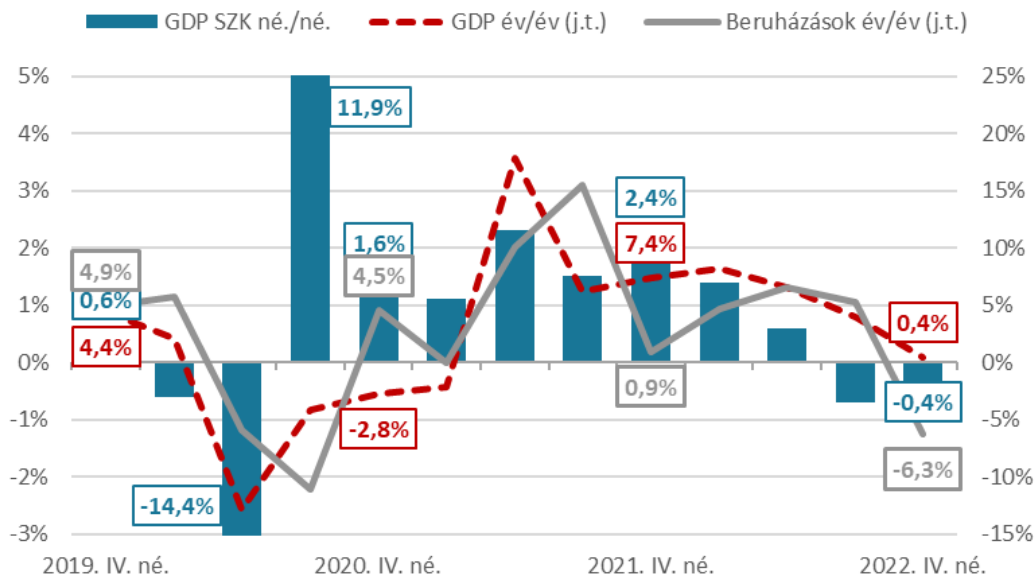
Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

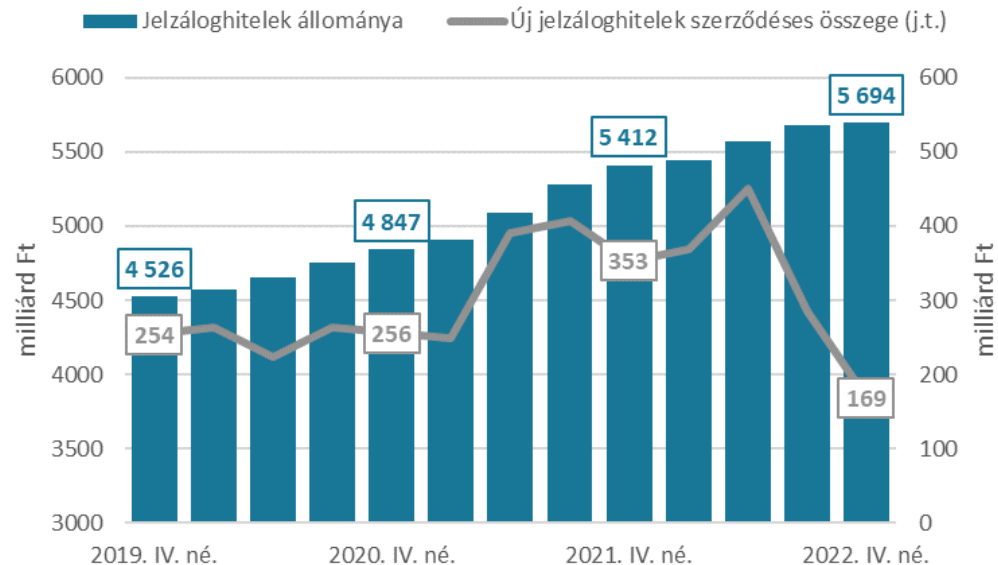
Jogi nyilatkozat

Gazdasági növekedés, beruházások (adatok forrása: KSH)



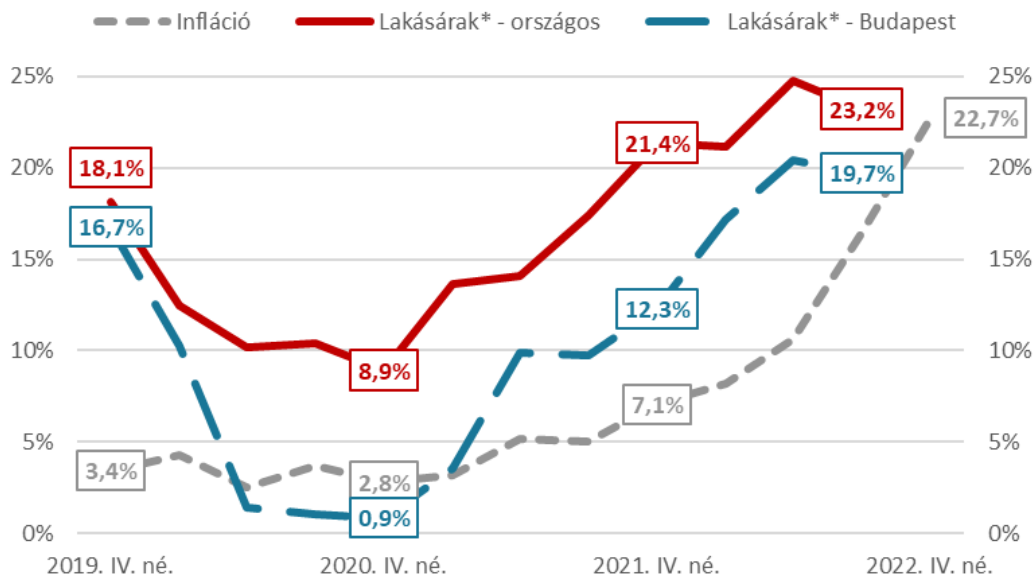
LASSULÓ GAZDASÁG: A III. negyedévi 0,7%-ot követően a IV. negyedévben 0,4%-kal esett vissza a szezonális hatásoktól megtisztított GDP, amivel a gazdaság a technikai recesszió állapotában van. A növekedés éves üteme 0,4%-ig mérséklődött, bár a teljes év átlagában még 4,6%-os volt a GDP-bővülés mértéke. A beruházások növekedési üteme 6,3%-kal esett vissza éves alapon, főként az állami szférában (-28%), míg a feldolgozóipari beruházások még élénk ütemben növekedtek (+12,7%). A külső konjunktúra vártnál kedvezőbb alakulása révén jó esély van arra, hogy 2023 egészében pozitív, a jelenlegi kilátások alapján 1% körüli legyen a magyar gazdaság növekedésének üteme.

Jelzáloghitelezés (adatok forrása: MNB)



ERŐS FÉKEZŐDÉS A HITELEZÉSI DINAMIKÁBAN: a kamattámogatott hitelprogramok szűkülése és a piaci kondíciójú hitelek kamatának magas szinten való stabilizálódása következtében a IV. negyedévben tovább csökkent az új jelzáloghitel-szerződések volumene: mindössze 169 milliárd forint értékben kerültek új ügyletek megkötésre 2022 utolsó negyedévében. Így a tavalyi év egészében összesen 1276 milliárd forintot ért el az új ügyletek volumene (9%-kal visszaesve a 2021. évi 1400 milliárd forintra). Idén a Bank további, 40%-ot meghaladó visszaesésre számít, amely a normál amortizációs profil mellett az állomány átmeneti csökkenését is magával vonja majd.

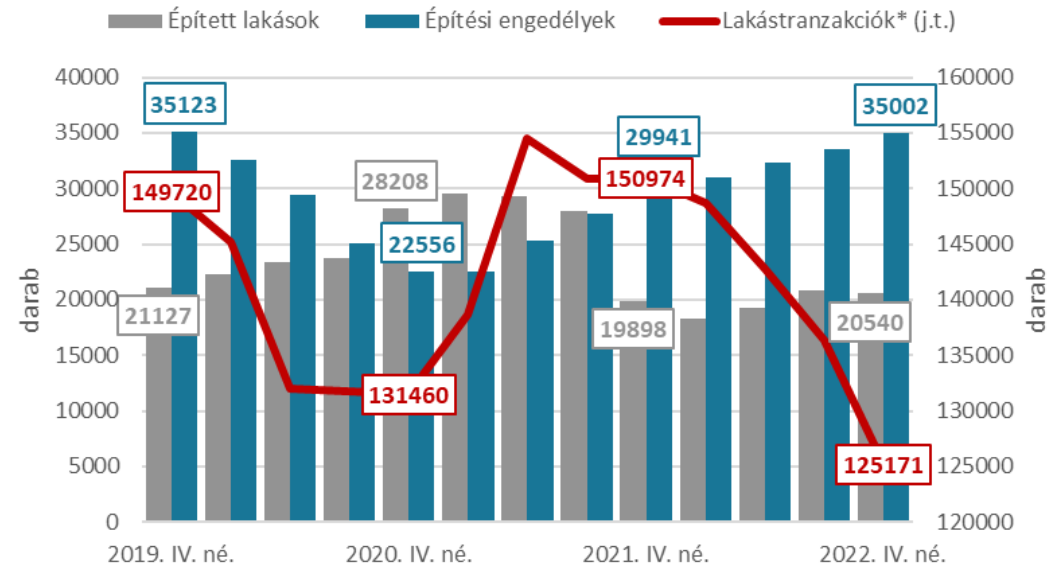
Infláció, lakásárak éves változása (adatok forrása: KSH, MNB)



* A nominális MNB-lakásárindex alapján

ERŐSÖDŐ INFLÁCIÓS NYOMÁS: 2022 végére az infláció éves üteme 25% közelébe erősödött, a negyedév átlagában pedig 22,7% volt, tetőzése csak 2023 első negyedévére volt várható. A forint védelme érdekében az MNB úgy döntött, hogy 500 bázisponttal emeli az effektív kamatlábat, ami a magyar piacon a rövid hozamok jelentős emelkedését okozta. A lakásárak növekedése a III. negyedévben már megtorpant, és a Duna House országos lakásárindex-bebecslése alapján a IV. negyedévben további mérséklődés következhetett be.

4-negyedéves gördített lakáspiaci mutatók (adatok forrása: KSH, DH)



* A Duna House Barométer tranzakció-bebecslése alapján

HANYATLÓ AKTIVITÁS A LAKÁSPIACON: A IV. negyedévben ugyan a kiadott építési engedélyek darabszáma látványosan nőtt, de az építések elhúzódsát figyelembe véve ez rövid távon alig lesz hatással, így az épített lakások száma csökkenő trend mentén alakul. A lakástranzakciók számában pedig folytatódott a kifejezetten erőteljes esése: 2022 egészében 125 ezer tranzakció bonyolódott le a piacon, 2021 folyamán ez a mutató még közel 151 ezres volt. Mivel a rövid távú gazdasági kilátások kedvezőtlenek, és továbbra is kínálati korlátok sújtják az ágazatot, az elkövetkező negyedévekben még nem várható érdemi javulás.



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

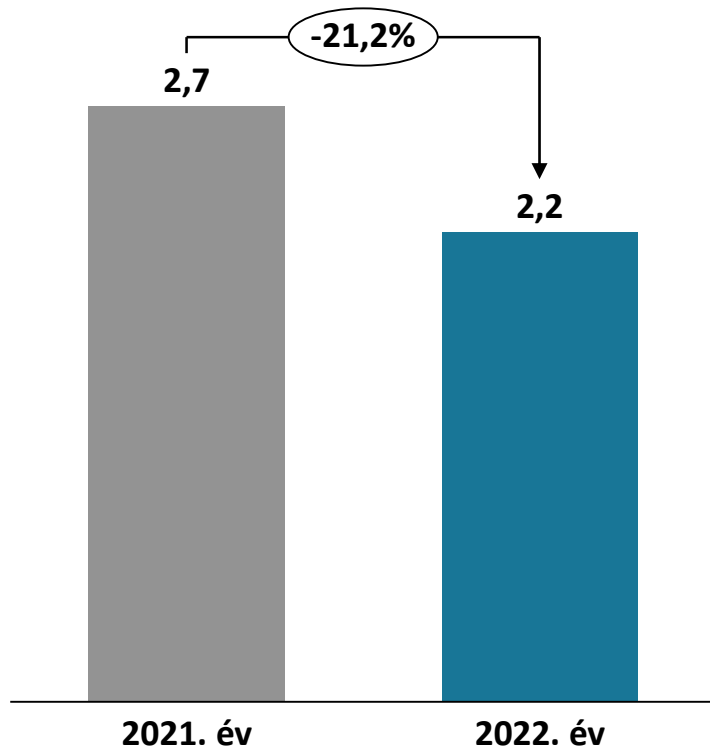
Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

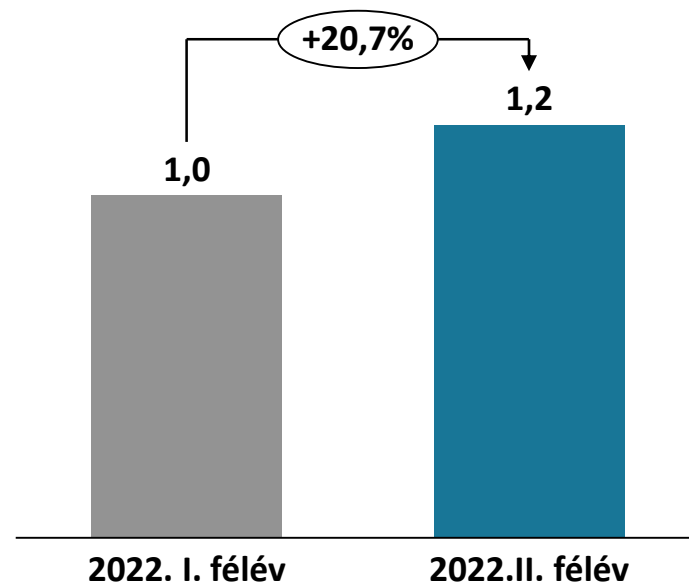
2 milliárd feletti adózás előtti eredmény az extraprofit különadó ellenére

Adózás előtti
eredmény

Adózás előtti eredmény alakulása év/év alapon
(adatok milliárd forintban)



Adózás előtti eredmény alakulása félév/félév alapon
(adatok milliárd forintban)



- A TakarékJelzálogbank adózás előtti eredménye 2022-ben a megfizetett extraprofit különadó ellenére is pozitív, 2,2 milliárd forintot ért el (-579 millió Ft, -21,2% év/év), féléves alapon 202 millió Ft-os (+20,7%) növekedés jelentkezett.

2,2 milliárd forint adózás előtti nyereség főként a nettó kamatjövedelemnek köszönhetően

Eredménykimutatás

Eredménykimutatás (adatok millió forintban)	2021.	2022.		2022Y/ 2021Y	
	év	I. félév	II. félév		év
Nettó működési nyereség	5 439	3 186	2 956	6 142	12,9%
Nettó kamatjövedelem	4 248	2 945	3 610	6 555	54,3%
Díjak és jutalékok eredménye*	-31	4	5	9	-129,0%
Pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó eredmény	787	377	-684	-307	-139,0%
Osztalékbevételek	0	0	0	0	-
Nettó egyéb működési bevétel	439	42	33	75	-82,9%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-4	-182	-8	-190	-
Céltartalék és értékvesztés	-221	-148	-406	-554	150,7%
Működési költségek	-2 419	-1 773	-1 035	-2 808	16,1%
Módosítás miatti nyereség (+) / (-) veszteség, nettó	-62	-287	-335	-622	-
Adózás előtti nyereség	2 737	978	1 180	2 158	-21,2%
Jövedelemadó	8	-101	-246	-347	-
Tárgyévi nyereség	2 745	877	934	1 811	-34,0%
Egyéb átfogó jövedelemkimutatás					
Az üzleti év nyeresége	2 745	877	934	1 811	-34,0%
Egyéb átfogó jövedelem	-493	215	75	290	-158,8%
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	2 252	1 092	1 009	2 101	-6,7%
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem bankadó és extraprofit adó nélkül	2 252	2 093	1 025	3 118	38,4%

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 2,2 milliárd forintot ért el a kivetett extra profit különadó ellenére (-21,2% év/év):

- A növekedés elsősorban a **nettó kamatjövedelem 54,3%-os növekedésének (év/év)** a következménye, mely egyrészt a kamatkörnyezet kedvező alakulásával, másrészt a refinanszírozásból származó kamatbevételek folyamatos emelkedésével magyarázható, a bővülő refinanszírozási állománynak köszönhetően (+10,9% év/év). A növekedésben az állampapír portfólió kamateredménye is szerepet játszott.
- A **pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó eredmény** -307 millió forintot tett ki, mely **alacsonyabb szintet** jelent 2021-hez képest, elsősorban a támogatott hitelek nem realizált valósérték változásának következtében.
- A **működési költségek** jellemzően az extraprofit adó (616 millió Ft) és az infláció hatására jelentősen, 16,1%-kal emelkedtek éves összehasonlításban, így 2022. év végén 2,8 milliárd forintot tettek ki.
- A 2022. évi **jövedelemadó** ráfordítás 347 millió forintot tett ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján vette figyelembe.
- 2022-ben a bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 3,1 milliárd forint volt.**

22,4%-os mérlegfőösszeg növekedés 2022-ben

Mérleg (adatok millió forintban)	2021. 12.31.	2022. 06.30	2022. 12.31.	31.12.2022/ 31.12.2021.
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	229	169	342	49,3%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	12 146	12 535	11 854	-2,4%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	0	257	975	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (Értékpapírok)	26 242	1 234	18 172	-30,8%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	625 177	742 832	781 737	25,0%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	342 707	405 401	437 013	27,5%
Ügyfelekkel szembeni követelések	31 573	24 386	24 733	-21,7%
Értékpapírok	250 521	312 589	319 726	27,6%
Egyéb pénzügyi eszközök	376	456	265	-29,5%
Egyéb eszközök	1 221	990	868	-28,9%
Eszközök összesen	665 015	758 017	813 948	22,4%
Kötelezettség összesen	596 079	687 988	742 911	24,6%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	2 309	4 237	5 146	122,9%
Származékos pénzügyi kötelezettségek	2 309	4 237	5 146	122,9%
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	6 121	0	0	-100,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	585 534	680 029	734 183	25,4%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	263 131	325 607	377 771	43,6%
Kibocsátott kötvények	321 714	353 687	355 799	10,6%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	689	735	613	-11,0%
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	1 112	2 116	2 639	137,3%
Céltartalékok	28	27	17	-39,3%
Nyeréségadó kötelezettségek	147	1	105	-28,6%
Egyéb kötelezettségek	828	1 578	821	-0,8%
Részvényesi vagyon	68 936	70 029	71 037	3,0%
Részvényesi vagyon és kötelezettségek összesen	665 015	758 017	813 948	22,4%

A Takarékszövetkezet mérlegfőösszege 2022 év végén meghaladta a 813,9 milliárd forintot (+22,4% év/év):

- A Bank megnövekedett rövid likviditási igényét a Bankcsoport biztosította bankközi betétek formájában, ezzel párhuzamosan az értékpapír állománya is tovább növekedett.
- 2022. évben a Takarékszövetkezet összesen 10 nyilvános aukció keretében **70,2 milliárd forint** névértékben bocsátott ki jelzálogleveleket. Az MNB 2022. második felétől szigorította a Jelzáloglevél Megújítási Programban való részvételt, de a megújítási lehetőség fennmaradt; az átmenetileg befagyasztott Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program nem indult újra.



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

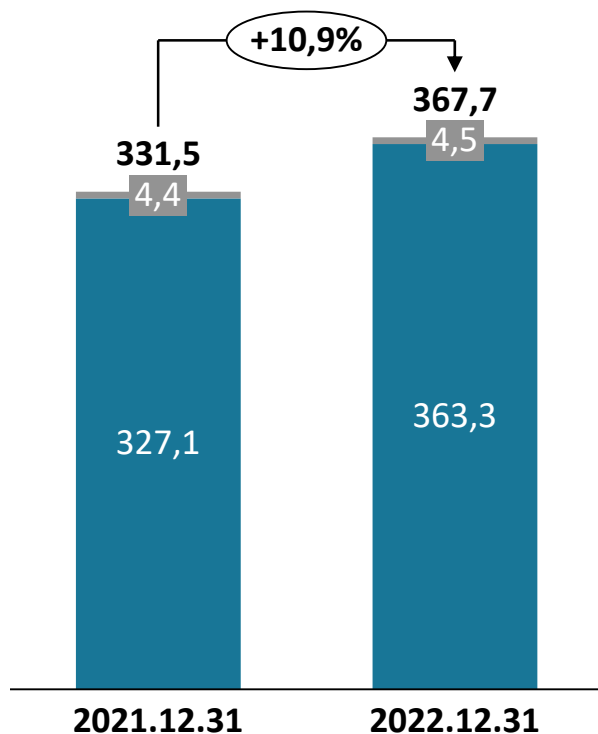
Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

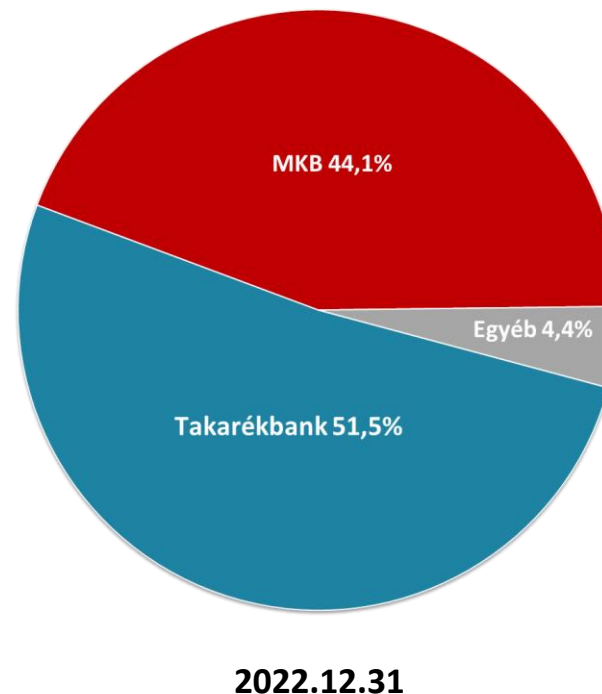
Refinanszírozott állomány alakulása

(adatok milliárd forintban)



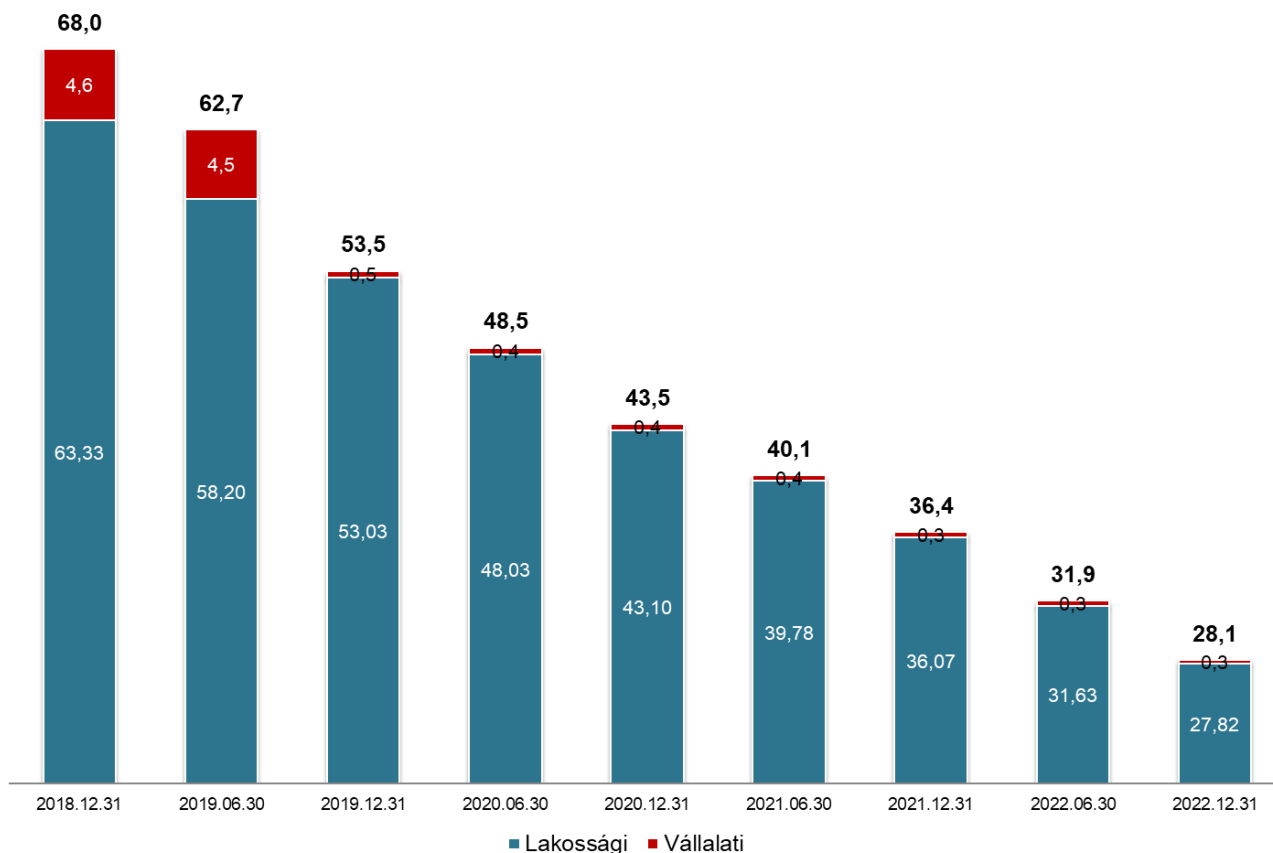
Refinanszírozási állomány EUR
 Refinanszírozási állomány HUF

HUF refinanszírozott állomány megoszlása



- 10,9%-os növekedés a refinanszírozott állományban év/év alapon. Az állomány devizálisan döntően forintban denominált.
- A forintban denominált állomány több mint fele a Takarékbankhoz köthető, az MKB Csoport tagbankjainak teljes részesedése az állományból 95,6%.

Saját forrású bruttó hitelállomány devizális megbontása (adatok milliárd forintban)



- A TakarékJelzálogbank 2018-tól nem folyósít közvetlen új hitelt a lakossági vagy vállalati ügyfeleknek, ezen hitelek korábban felépült állománya pedig folyamatosan csökken. A csökkenés mértéke 2022 második félévében 13,7% (-3,9 milliárd forint) volt.
- A fennálló állomány összetételének főbb mutatói:
 - támogatott hitelek aránya: 44%
 - forint hitelek aránya: 99%
 - fedezetbe bevont állomány aránya: 90%



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat


Minősítés

- S&P jelzáloglevél rating: a hitelminősítő a BBB minősítés megtartása mellett pozitív figyelőlistára helyezte a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzálogleveleket. A Kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el, amihez a hitelminősítő további vizsgálata szükséges. (2023. április 24-i állapot)

„Európai prémium fedezett kötvény” logó

- A Magyar Nemzeti Bank 2022. szeptember 12-én engedélyezte a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt számára az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében.

Európai energiahatékony jelzálog védjegy - EEML

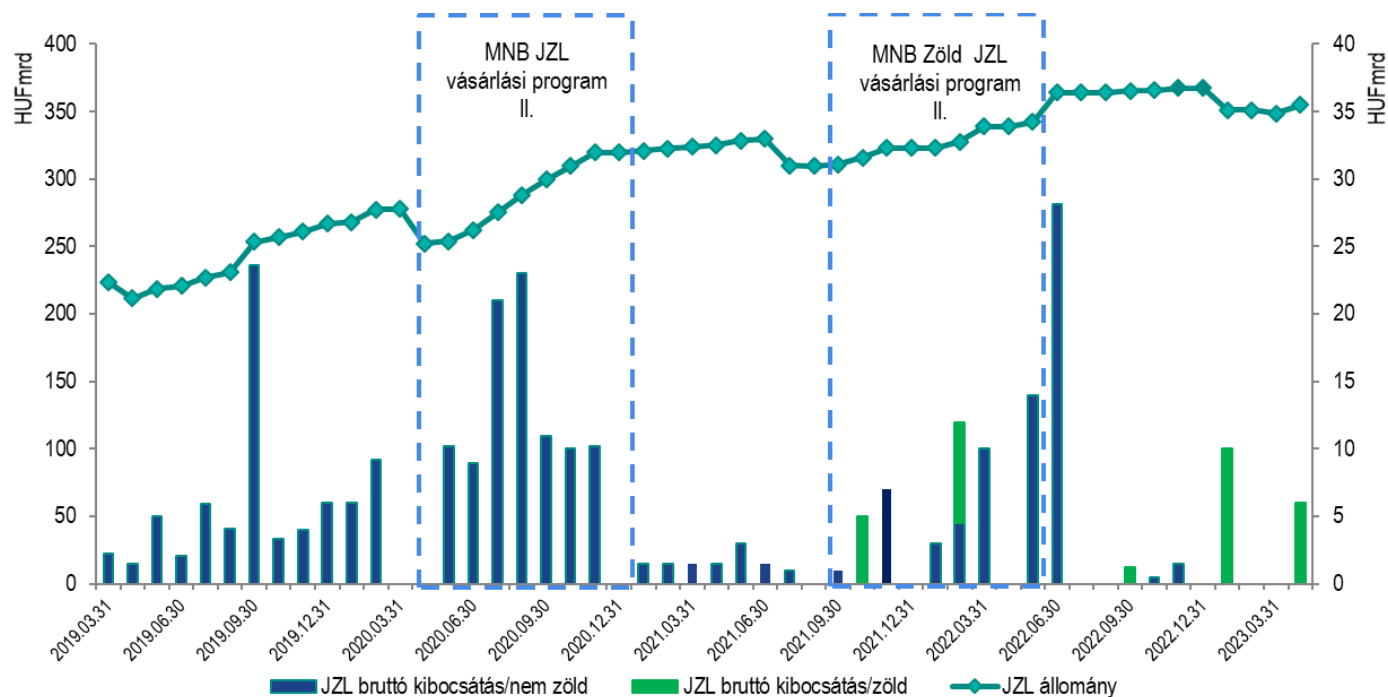
- A védjegyhez való csatlakozással (2022. február. 21.) a Takarékszövetkezet Jelzálogbank vállalja, hogy az energiahatékonyt szem előtt tartva refinanszírozza partnerei lakossági és projekt-jelzáloghiteleit, valamint garantálja, hogy a Kibocsátó eleget tesz a szükséges adatszolgáltatásnak és transzparencia elvárásoknak. Az európai energiahatékony jelzálog védjegyet (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) objektív kritériumok alapján az Európai Jelzálogszövetség mellett működő független tanácsadótestület ítéli oda. 

Európai prémium fedezett kötvény logó használata: <https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-89161.pdf>

Európai energiahatékony jelzálog védjegy: <https://www.takarekjb.hu/europai-energiatahatekony-jelzalog-vedjegy-eeml>

Jelzáloglevél kibocsátás és állomány

(adatok milliárd forintban)



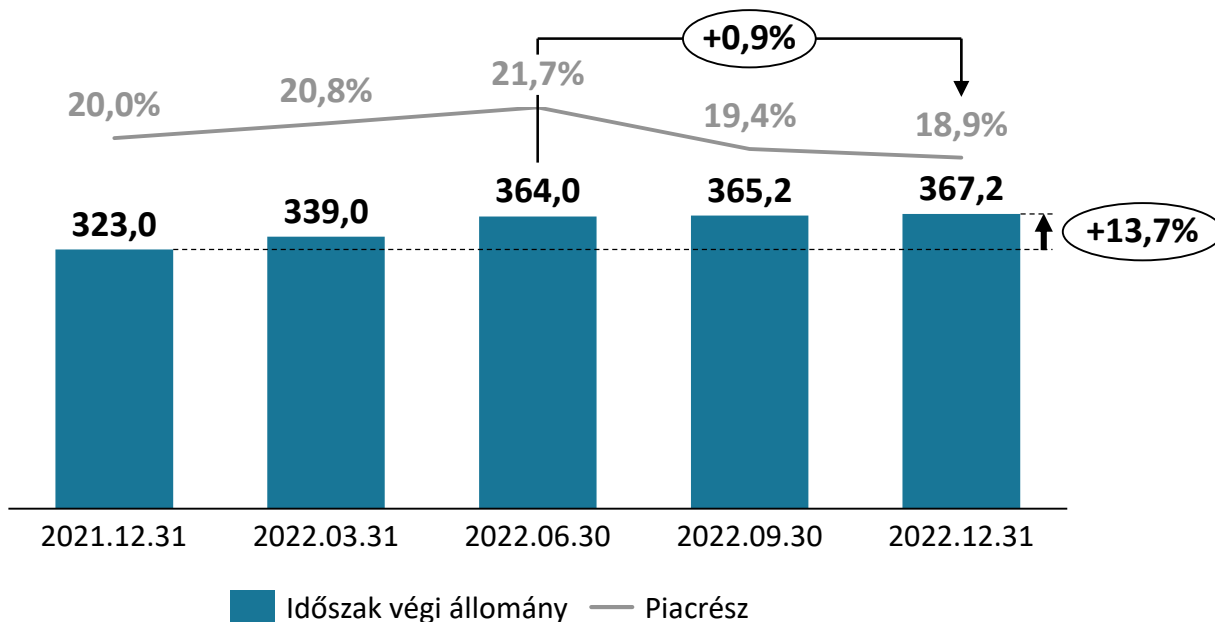
- 2022 második felévé a megnövekedett kockázatok mellett jelentős hozam-ingadozás jellemezte, amely hatására a jelzáloglevelek elsődleges piacán jelentősen beszűkült a kereslet.
- A TJB az MNB aktuális eszközvásárlási programjainak kihasználásával kibocsátóként a piaci jelenlét fenntartására fókuszált, de a második felévben a kedvezőtlen piaci környezethez alkalmazkodva csökkentette jelzáloglevél aukciók gyakoriságát és mértékét.
- 2022. évben a TakarékJelzálogbank összesen 10 nyilvános aukció keretében **70,2 milliárd forint** névértékben bocsátott ki jelzálogleveleket.
- 2022-ben a Zöld Program keretében **7,4 milliárd forint**, a Megújítási Program alapján pedig **64,5 milliárd forint** jelzáloglevél került forgalomba (zöld jelzáloglevelet a Zöld Programon kívül, a Megújítási Program keretében is lehetett kibocsátani).
- Változások az MNB eszközvásárlási programjában:
 - 2022. tavaszán az MNB átmenetileg befagyasztott Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programja nem indult újra.
 - Az MNB 2022. második felétől szigorította a Jelzáloglevél Megújítási Programban való részvételt, de a megújítási lehetőség fennmaradt.

Erős második pozíció a hazai jelzáloglevél kibocsátók között

Jelzáloglevél piaci részesedés

A Bank piaci részesedése a jelzáloglevél-piacon

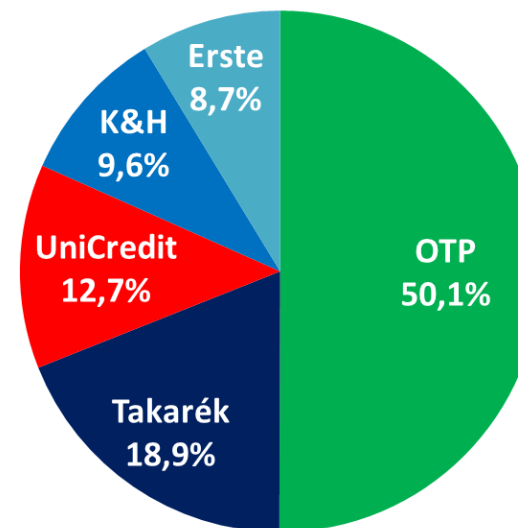
(névérték alapján, milliárd forintban)



- A TakarékJelzálogbank által kibocsátott piacon lévő jelzáloglevelek névértéke 2022 évének végén elérte a 367 milliárd forintot. Ez a 2021. végi állománnyal összehasonlítva 44,2 milliárd forintos (13,7%-os) növekedés.
- Mivel a piaci volumen csak 0,9%-kal emelkedett 2022 második felében, a Bank részesedése a szegmensben 18,9%-ra mérséklődött.

Jelzálogbankok részesedése a forgalomban lévő jelzáloglevelekből* (névérték alapján), 2022.12.31

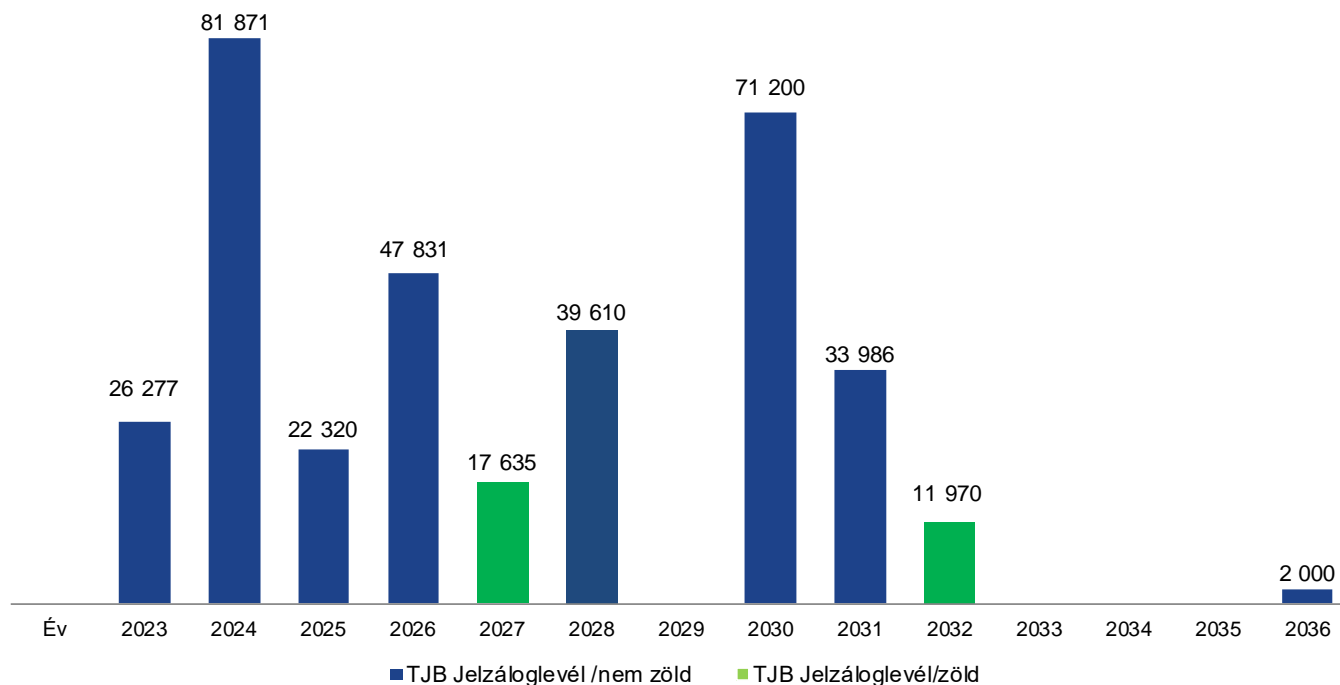
(névérték alapján), 2022.12.31



- A TakarékJelzálogbank közel **19%-os részesedésével** biztosan tartja a **második pozíciót** a jelzáloglevél-piacon.

*Forrás: Jelzálogbankok negyedéves fedezeti jelentései, közzétéve a BÉT weboldalon

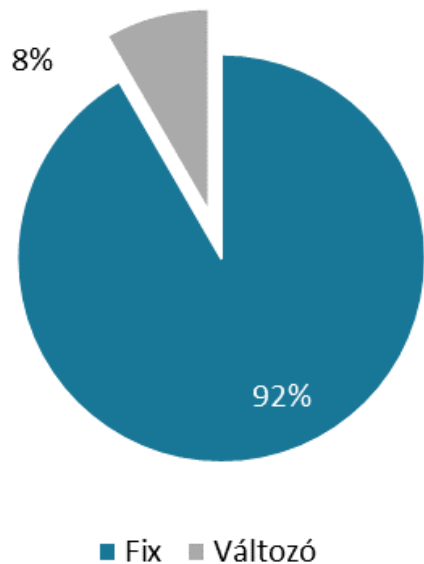
A TakarékJZB jelzáloglevelek lejárat szerkezete, devizanem bontásban 2023.04.18. (adatok millió forintban)



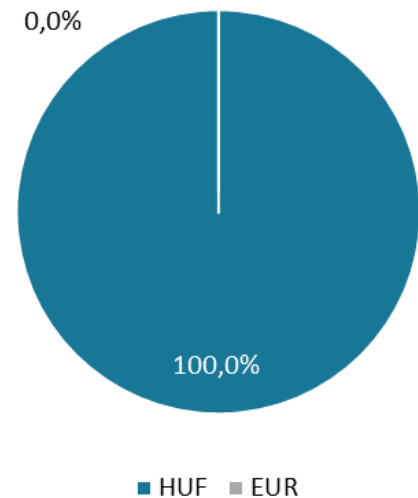
- A korábbi visszavásárlások és az év eleji lejárat (FJ23NF01 sorozat) a 2023-ban lejáró jelzáloglevél-állomány mindössze 26,3 milliárd forint, amelyet a Kibocsátó jellemzően 5-10 éves futamidők kibocsátásával újít meg.
- 2022-ben és 2023 első felében érdemben nőtt a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek állománya, amely a teljes állomány valamivel több, mint 8%-át teszi ki (2022. április 14-i állapot).

- A TakarékJelzálogbank továbbra is elsősorban jelzáloglevél kibocsátásokat tervez 2023-ban, szemben a fedezetlen kötvényekkel. A piaci kereslet változásához rugalmasan alkalmazkodva fog megjelenni a tőkepiacon zöld és hagyományos (barna) jelzáloglevelekkel.
- A TakarékJelzálogbank stratégiájában jelzáloglevél kibocsátóként kiemelkedő helyet foglal el partnerbankok és az MKB Csoport jelzáloghitel finanszírozásra vonatkozó prudenciális (JMM) megfelelésének támogatása.
- Lejárat szerkezet meghosszabbítása változatlanul stratégiai cél, továbbra is jellemzően az 5-10 éves jelzáloglevelek kibocsátására koncentrál a Jelzálogbank, amelyek a legjobban illeszkednek a kamatkockázati profiljához.
- A TakarékJelzálogbank alapvetően forintban denominált jelzáloglevelek hazai kibocsátását tervezi, hiszen a jelenlegi hitelezési környezet nem támaszt finanszírozási igényt devizában (a lakossági hitelezés gyakorlatilag csak forintban valósul meg). A jelzáloghitelezés esetleges erőteljes megugrása következtében elképzelhető, hogy a bankcsoportnak EUR forrásokra lesz szüksége, sőt a megváltozott JMM szabályozás is előmozdíthatja idővel a nemzetközi piacon való megjelenést.
- A következő évben is cél, hogy a piaci környezettől függően lehetőség szerint rendszeres jelzáloglevél aukciókkal jelenjen meg a TakarékJelzálogbank a piacon.

**Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása
(2022.12.31.)**

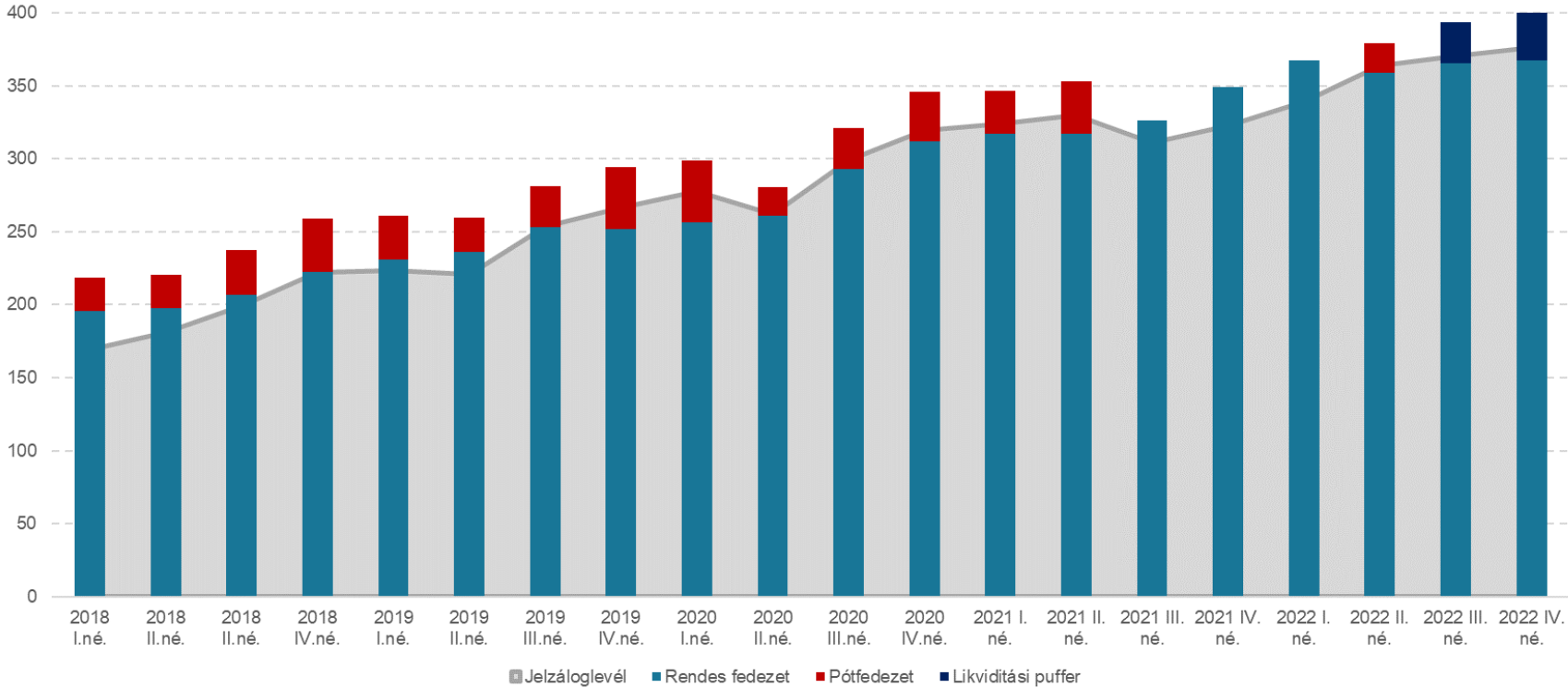


**Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása
(2022.12.31.)**



Jelzáloglevelek fedezeti pool összetétele (adatok milliárd forintban)

Európai fedezett kötvény direktíva, implementálása, módosított Jht: új fedezeti elemként kötelező likviditási puffer tartási kötelezettség a jelzálogbankok számára.

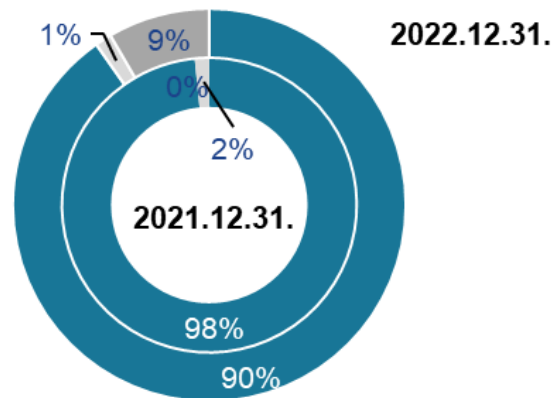


- A 2022. július 8-án életbe lépett új Jht. implementálta az Európai Unió fedezett kötvény direktíváját, amely többek között bevezette a fedezeti halmaz új elemeként a likvid eszközökből álló (180 napos max. kumulált nettó likviditás kiáramlás fedezésére) likviditási puffert.
- A likviditási puffer-kötelezettség teljesítésére való felkészülés és a kibocsátások fedezeti igénye miatt a TJB pótfedezeti állományt képzett 2022. II. negyedévben.
- A TJB minimum 2%-os túlfedezettséget tart fenn Jht.-val összhangban.
- 2022. második felében stabilan 10% feletti túlfedezettségi szint jellemezte a TJB működését.

Fedezeti eszközállomány összetétele

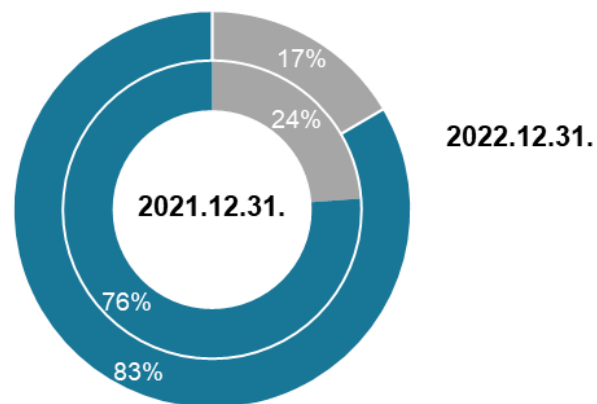
Fedezeti
eszközállomány

Fedezeti pool szerkezete



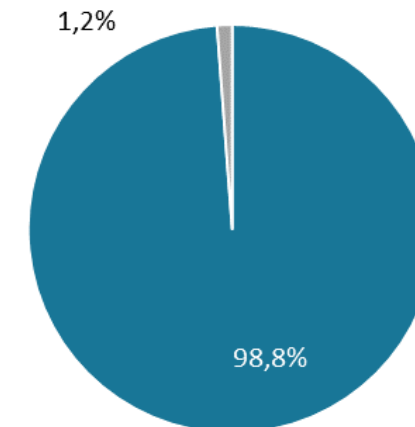
- Lakossági jelzáloghitel
- Üzleti ingatlant finanszírozó jelzáloghitel
- Pótfedezeti/Likvid eszközök

Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



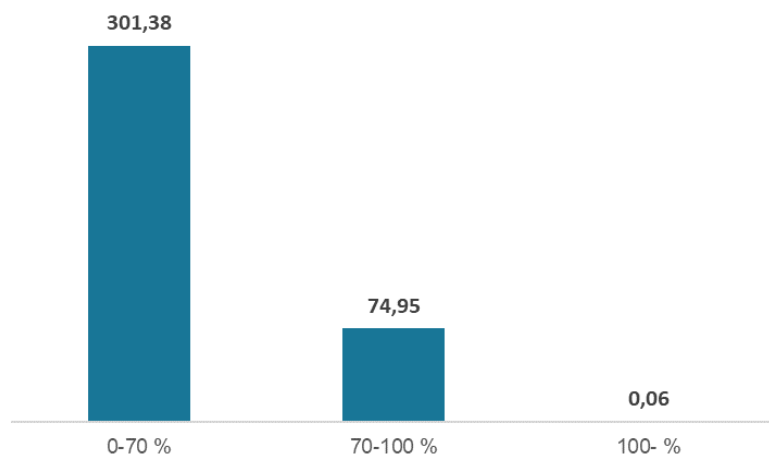
- Változó kamatozású eszköz
- Fix kamatozású eszköz

Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint (2022.12.31.)



- HUF
- Egyéb

Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (2022.12.31, adatok milliárd forintban)



Homogén fedezeti eszköz pool, kiegyensúlyozott kockázati profil

- A fedezeti hitel elemeken belül a lakossági jelzáloghitelek aránya közel 100%, ezen belül a refinanszírozott hitelek aránya 93%.
- A fix kamatozású hitelek aránya elérte 83%-ot, míg a forint hitelek aránya közel 100%.
- Szigorú fedezetnyilvántartási és ingatlan értékelés szabályok mellett a fedezetbe vont hitelportfólió 80%-a konzervatív 0-70% közötti sávban található. **A súlyozott átlagos LTV 2022. év végén 47,2% volt.**



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

Zöld Jelzáloglevél
kibocsátás

- **Zöld transzparencia jelentések:** a TJB először publikálta ugyanarra az időpontra vonatkozó negyedéves jelentéseit zöld tartalommal 2022 első negyedév végén (MNB által megkövetelt transzparencia riport, a zöld jelzáloglevél allokációs riport, Energy Efficient Mortgage Label által megkívánt jelentést a zöld hitelállományról), ezzel további információkat szolgáltatva a dedikáltan zöld jelzáloglevelek iránt érdeklődő befektetők számára.
- A tavasszal átmenetileg lezárt MNB Zöld jelzáloglevél vásárlási programjában az első negyedévben két zöld jelzáloglevél forgalomba hozatala révén vett részt a TakarékJelzálogbank. Az eredetileg 5 éves lejáratú TZJ27NF1 sorozatból 5,4 milliárd forintot, az eredetileg 10 éves futamidejű TZJ32NF1 sorozatból 1,97 milliárd forintot értékesített. Az év további részében a TZJ27NF1 sorozatból további 1,2 milliárd forintot értékesített a Bank.
- **Forgalomba hozott teljes zöld jelzáloglevél állomány 2022. év végén: 13,6 milliárd forint.**

A zöld jelzáloglevél keretrendszerhez kapcsolódó főbb allokációs mutatók

2022.12.31

<i>Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány</i>	<i>Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány</i>	<i>Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány a teljes fedezeti állomány %-ában</i>	<i>Fedezetként fel nem használt Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek aránya (%)</i>
13 605 490 000 Ft	74 479 456 391 Ft	19,8 %	81,7 %

[Zöld jelzáloglevél keretrendszer és allokációs riport](#)
[EEML transzparencia riport](#)
[MNB transzparencia jelentés](#)



2022. második félév projektje és eredményei

- Önálló ESG stratégia és 2021. évi Fenntarthatósági jelentés publikálása 2022. szeptemberben
- Az ESG stratégiában és Fenntarthatósági jelentésben tett vállalások és célkitűzések negyedéves monitoringja
- A TJB ESG fejlesztési ütemtervének megfelelően felkészülés a fenntarthatósági jelentéstétel folyamatainak fejlesztésére



2023. célkitűzései

- TJB Fenntarthatósági jelentésének és ESG stratégiájának továbbfejlesztése
- Érdekeltek felmérése és a 2022. évi lényegességi vizsgálat elvégzése
- KPI és KRI mutatók azonosítása, gyűjtése, elemzése, adatgyűjtési módszertan fejlesztése
- 2022. évi Fenntarthatósági jelentés összeállításának támogatása



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

Rövidítések jegyzéke

Jelzálogbank

TJB TakarékJelzálogbank

JZB

MBH Magyar Bankholding Zrt.

MNB Magyar Nemzeti Bank

ESG Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás

GBP Zöldkötvény Keretrendszer

EEML Energiahatékony Jelzálog Védjegy

BÉT Budapesti Értéktőzsde Zrt.

ROE, ROAE Saját tőke arányos eredmény

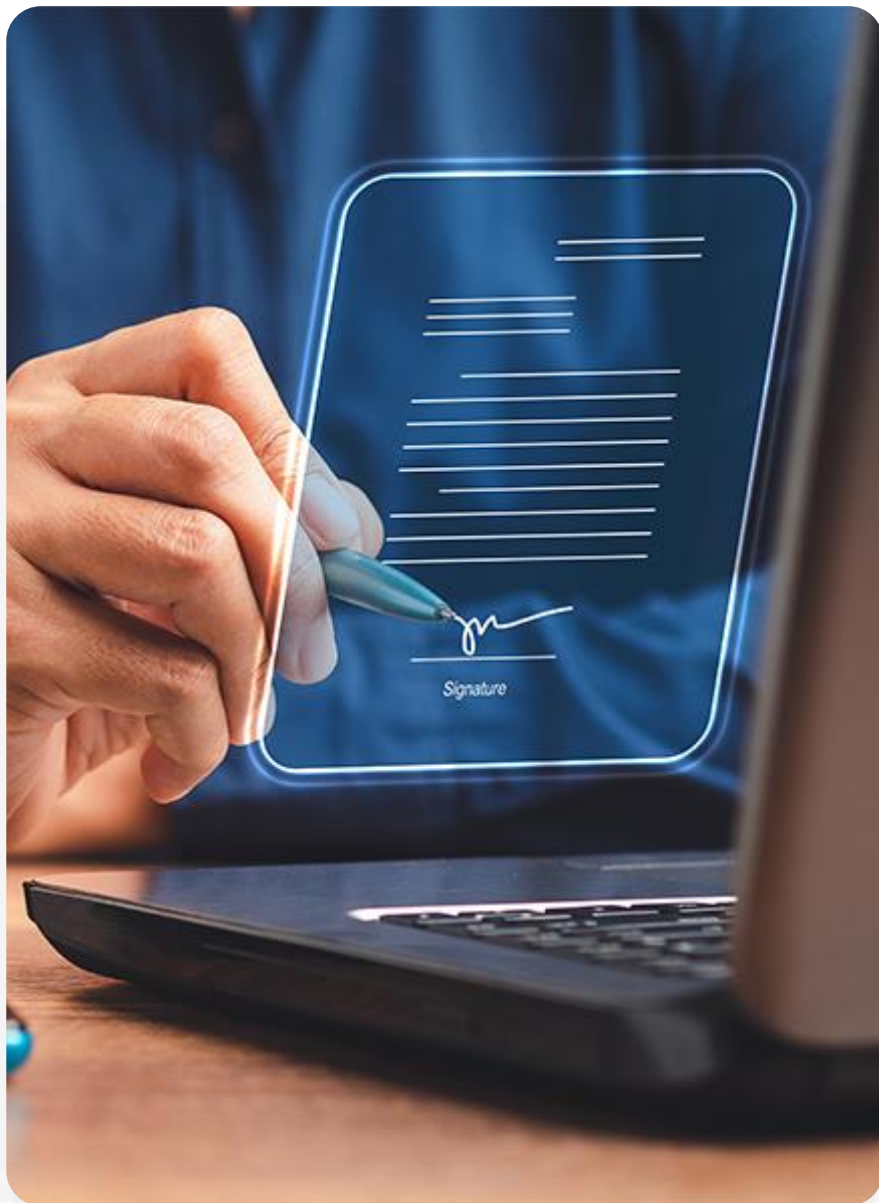
ROA, ROAA Eszközarányos eredmény

CIR Költség-bevételi arány

KPI Fő teljesítménymutató

KRI Fő kockázati indikátor

bp Bázispont, a százalék századrésze



Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló

A működésre ható külső tényezők

Eredménykimutatás, mérleg

Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Jelzáloglevél kibocsátás

Zöld refinanszírozás, ESG projekt

Rövidítések jegyzéke

Jogi nyilatkozat

Jogi nyilatkozat

Jelen prezentáció olyan kijelentéseket tartalmaz, vagy tartalmazhat, amelyek jövőbeni kijelentések, vagy akként értelmezhetők. Az ilyen kijelentések teljes egészükben a jövőbeli elvárásokkal járó kockázatokat és bizonytalanságokat fejezik ki. A jövőre vonatkozó kimutatások nem a történeti tényeken alapulnak, hanem jövőbeni eseményekről, műveletek eredményeiről, kilátásokról, pénzügyi helyzetekről és stratégiai megbeszélésekről szóló aktuális, várakozáson, hiedelmen, megítélésen, terven, célon, törekvésen és előrejelzésen.

Természetüknél fogva a jövőre vonatkozó kijelentések tartalmaznak ismert és nem ismert kockázatokat és bizonytalanságokat, többségükre pedig a TakarékJelzálogbank nem bír befolyással. A jövőre vonatkozó kijelentések nem garantálják a jövőbeni teljesítőképességet és elképzelhető, hogy gyakran lényegesen különböznek a tényleges eredményektől. Sem az TakarékJelzálogbank, sem vezető testületeinek tagjai, ügyvezetői, tisztségviselői vagy tanácsadói nem nyújtanak semmilyen álláspontot, biztosítékot vagy garanciát arra vonatkozóan, hogy kifejezetten vagy hallgatólágosan a jelen prezentációban felmerülő jövőbeni kijelentések valóban bekövetkeznek.

Felhívjuk figyelmét, hogy ezen jövőre vonatkozó és a prezentáció idején érvényes kijelentésekre ne támaszkodjon indokolatlanul. A jogi vagy szabályozási kötelezettségeknek megfelelően az TakarékJelzálogbank nem vállal kötelezettséget és kifejezetten elutasít minden olyan jellegű szándékot, kötelezettséget vagy kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy frissítsen vagy felülvizsgáljon bármely jövőre vonatkozó kijelentést új információk, jövőbeni események vagy egyéb más ok hatására. Ez a prezentáció semmilyen körülmények között nem jelentheti azt, hogy az TakarékJelzálogbank üzleti vagy ügyviteli rendje nem változik a prezentációt követően, illetve az itt megadott információk helyesek a prezentációt követő bármely időpontban.

A prezentáció nem jelent semmilyen, értékpapír adásvételére vagy jegyzésére vonatkozó ajánlatot. A prezentáció elkészítése nem jelent értékpapírokra vonatkozó ajánlást.

Jelen prezentáció más joghatóság alatti terjesztését jog(szabály) korlátozhatja, illetve azoknak a személyeknek, akiknek a birtokába kerül jelen prezentáció, meg kell ismerniük az erre vonatkozó korlátozásokat és figyelemmel kell kísérelniük azokat. Ezen korlátozások be nem tartása más államok jogszabályainak megsértését jelentheti.

A jelen prezentációban szereplő információk a prezentáció időpontjára irányadóak, illetve vonatkoztathatók és előzetes értesítés nélkül változhatnak.

Befektetői Kapcsolatok

Bozzai Rita
Tőkepiaci Főosztály
Email: bozzai.rita@takarek.hu
Telefon: +36 20 429 4002

Tóth Illés
Vezérigazgató-helyettes
Email: toth.illes@takarek.hu
Telefon: +36 30 417 4356