










BEFEKTETŐI PREZENTÁCIÓ

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

2021. március 31.

TARTALOM

1. A BANKCSOPORT – 4. *DIA* 
2. A TJB TÖRTÉNETE, TULAJDONOSI SZERKEZETE, SZERVEZETEI, STRATÉGIÁJA – 9. *DIA* 
3. A FEDEZETI POOL JELLEMZŐI ÉS KOCKÁZATI PROFILJA – 18. *DIA* 
4. BEFEKTETŐK VÉDELME AZ INTEGRÁCIÓN BELÜL – 25. *DIA* 
5. FORRÁSBEVONÁS ÉS LIKVIDITÁS – 28. *DIA* 
6. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK – 34. *DIA* 
7. MELLÉKLET – 40. *DIA* 

RÖVIDÍTÉSEK

TJB: TakarékJelzálogbank Nyrt.

MTB: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.,

Takarékbank: A TakarékJelzálogbank Csoport új, univerzális kereskedelmi bankja

Integrációs Szervezet: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete. Tagjai, MTB, Takarékbank, TJB, a TESZ és az EHPSZ.

TakarékJelzálogbank Csoport: MTB, Takarékbank, TJB, és az MTB más leánycégei, Integrációs szervezet, Tőkefedezeti Közös Alap, TESZ

JMM: Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató

MNB: Magyar Nemzeti Bank

OBA: Országos Betétbiztosítási Alap

Jht.: Jelzálogtörvény

KSH: Központi Statisztikai Hivatal

ÁKK: Államadósság Kezelő Központ

HBA: Hitelszövetkezetek Első Hazai Önkéntes Betétbiztosítási és Intézményvédelmi Alapja

TESZ: TakarékJelzálogbank Egyesült Szövetkezet

EHPSZ: Első Hazai Pénzügyi Szolgáltatás-fejlesztési Kft.

MBCS: Magyar Bankholding Csoport

MBH: Magyar Bankholding



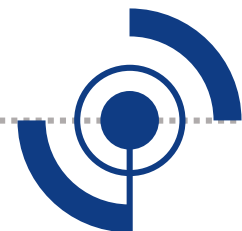
1. A BANKCSOPORT



Takarék Csoport evolúciója

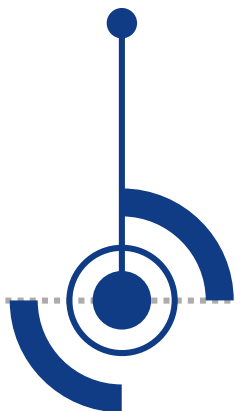
Takarék- Szövetkezetek

Együttműködő
Bankok alapítása,
Takarékszövetkezeti
formában



1957

1989



MTB

(Takarékbank elnevezés 2019
áprilisig)

MTB megalapítása

- 260 takarékszövetkezet
- Piaci pozíció megerősítése
- Takarékszövetkezetek üzleti tevékenységének központi banki támogatása (pl. termék fejlesztés)

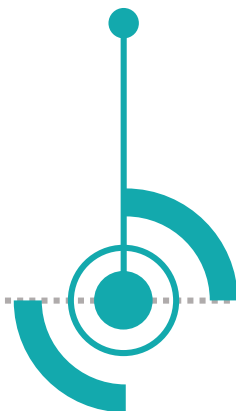
Integrációs Törvényt Megelőzően

- Takarékszövetkezetek száma: 122
- Alacsony tőkeellátottság a szektorban
- Alap szolgáltatások érhetők el
- Komplikált szervezeti keretrendszer
- Különböző IT rendszerek
- Nem standardizált marketing/márkázás

2013-ra



2013



Integrációs Törvény

Szövetkezeti hitelintézetek szektor (2020-tól integrált hitelintézetek szektor) alap szabályozói keretrendszerének megváltoztatása:

- Új testület létrehozása: Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (2020-tól Integrációs Szervezet elnevezés)
- Új kötelezettségvállalási alapelvek bevezetése (kereszt garancia)
- MTB az Integráció központi bankjává vált (2019-től az üzleti irányító szerve)

Integráció, egyesülés

- 2017 végére a Szövetkezeti Hitelintézetek (SZH-k) száma jelentősen csökkent a korábbi 52 fúziója révén, mely után 12+3 regionális székhelyű SZH, a TakaréK Kereskedelmi Bank és a TakaréK Jelzálogbank maradt.
- 2019-ben 2 fázisban létrejött egy új kereskedelmi nagybank (Takarékbank) a még fennálló 12+3 SZH, a TakaréK Kereskedelmi Bank fúziójával, valamint az MTB portfólió transzferével.
- 2020 júliusától a Takarékbank egységes IT rendszerrel működik, a 7 éves integrációs folyamat terv szerint befejeződött.

2021



Magyar Bank Holding Csoport

- 2020. decemberében a TakaréK csoport a Magyar Bankholding Csoport tagja az MKB-val és BB-vel együtt, s ezzel az ország második legnagyobb bankcsoportja lett.
- A Magyar Bankholding új 5 éves terve szerint a Takarékbank, az MKB és a BB 2023-ban összeolvad.

2018-2020



Magyarország második legnagyobb bankcsoportja alakult meg az MBT, az MKB és a BB részvényeinek a MBH-ba való apportja révén



1 Megkezdődik a stratégiai együttműködés

- 2020 májusában megkezdődött a TakaréK, az MKB és a BB Csoport **stratégiai együttműködése**, miután a **három csoport szándéknyilatkozatot írt alá egy közös pénzügyi holdingtársaság megalapításáról**. Megállapodtak, hogy megvizsgálják és előkészítik egy új, belföldi tulajdonban lévő erős bankcsoport létrehozásának kereteit.

2 Megalakul egy új bankcsoport (Magyar Bankholding Csoport) alapos elemzések alapján

- A bankok – nemzetközi tanácsadó társaságok bevonásával – elvégezték a csoportok jogi, gazdasági és pénzügyi átvilágítását, stratégiai jövőképet alkottak, és értékelték a három bank bankcsoportként való működéséből adódó lehetséges szinergiákat.
- Októberben a három bankcsoport fő tulajdonosai befektetési és részvénytulajdonosi egyezményt írtak alá, amellyel megerősítették a korábbi szándéknyilatkozatukat, és **döntöttek, hogy részvényeiket átadják a Magyar Bankholdingnak**.
- Decemberben, az MNB jóváhagyását követően, az apport megvalósult.

3 A részletes stratégia és egyesülés tervezése, a szinergiák kiaknázásának megkezdése, a működés koordinálása

- Az MBH megkezdte tényleges működését. **2021 év során kidolgozza az összeolvadás részletes ütemtervét, mérföldköveit és átfogó üzleti stratégiáját** a nemzetközi tanácsadócégek közreműködésével.
- A teljes összeolvadásig a bankok megtartják jogi státuszukat és különálló szervezetekként működnek, független márkánévvel. Feltárják a közös működés előnyeiből fakadó szinergiákat és koordinálják üzleti és operációs tevékenységüket.**

MAGYAR BANKHOLDING CSOPORT

Az új Bankcsoport mérete (2020¹)

- A második legnagyobb bankcsoport Magyarországon banking group in Hungary
- 8 400 Mrd Ft eszközáll. (6% piaci részesedés)
- 5 400 Mrd betéti portfólió (18% piaci részesedés)
- 3 800 Mrd hitel portfólió (16% piaci részesedés)
- 2,5 millió ügyfél
- 920+ fiók(49% piaci részesedés)
- Piac vezető a vállalati, a mezőgazdasági és a leasing szegmensben

Az MBH feladatai

- Stratégiai csoportirányítás,
- Jogi és prudenciális kontroll,
- A három bank fúziójának ellenőrzése és irányítása

Az MBH tulajdonosi szerkezete

- 37,69%: MTB Zrt. tulajdonosai
- 31,96%: MKB Nyrt. Tulajdonosai
- 30, 35%: Magyar Állam (Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt.)

2021-ben a Bankholding kidolgozza a bankok összeolvadásának részletes menetét és üzleti stratégiáját, de a bankok még önállóan működnek

Szerepek és felelőségek a Magyar Bankholdingon (MBH) belül 2021-ben

BANKHOLDING

- A 3 bankcsoport tulajdonosa
- A bankcsoportok stratégiai irányítása a csoportszintű szabályozás, monitoring és stratégia alapján
 - **Stratégiai ellenőrzés** (pl.: csoportszintű stratégia alkotás, üzleti / tőke/ likviditás tervezés, kontrolling és prudenciális beszámolók)
 - **Jogi és prudenciális kontroll** (pl.: csoportszintű szabályozás, kockázatkezelési irányelvek és az MNB követelményeinek való megfelelés biztosítása (mint a bankcsoport konszolidált megfelelésének a felelőse))
- **Összeolvadások ellenőrzése és kezelése** (fúzió-tervezés és végrehajtás)

BANKOK (MKB, BB, TAKARÉK)



- A bankok **megtartják jogi státuszukat** és különálló szervezetekként működnek, független márkanevvel.
- **Felelősek a napi működés fenntartásáért**
- **Üzleti partnerként járnak el** a többi piaci szereplő és az ügyfelek felé, önálló hitelezési döntéseket hoznak
- **Üzleti terveiket harmonizálják**
- **Feltárják a szinergiákat**

Integrációs Szervezet, MTB

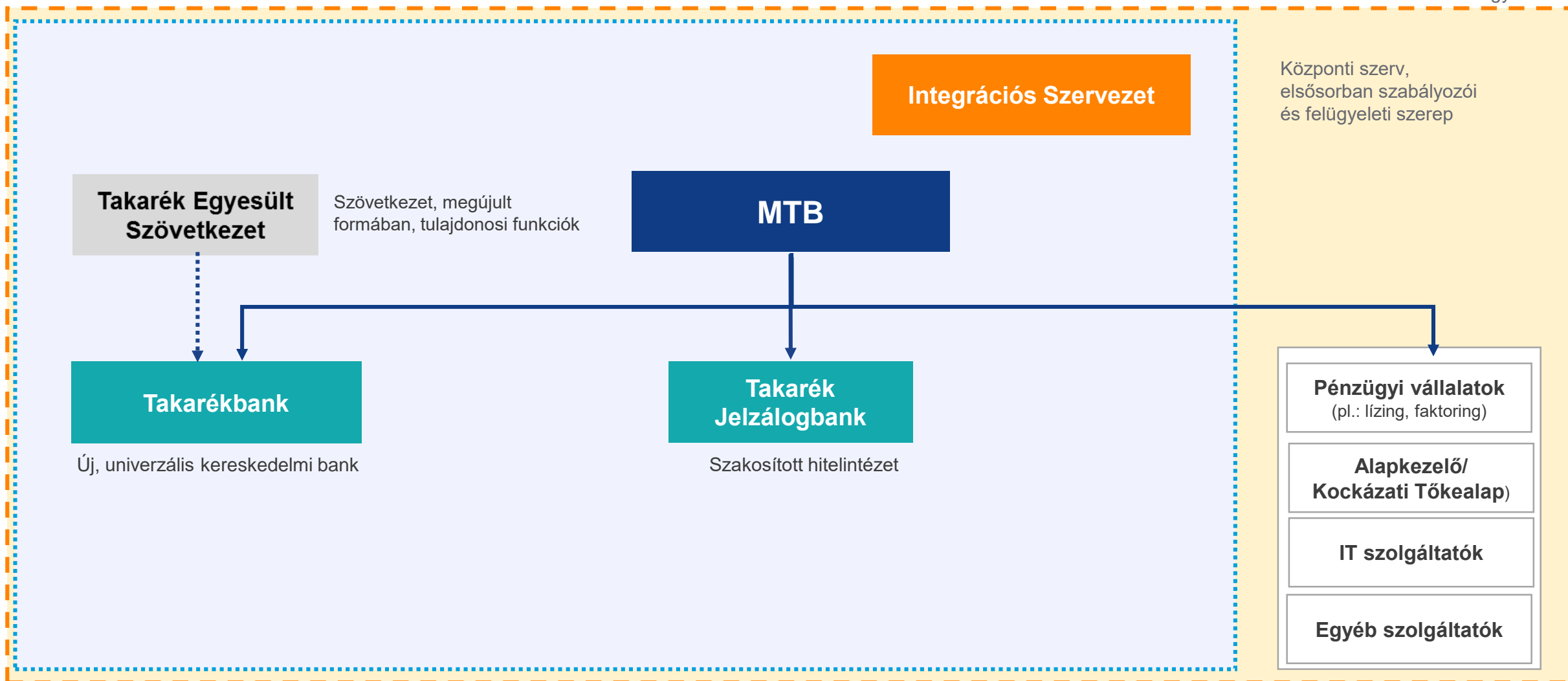
- **The MBH feladata a bankcsoportok stratégiai irányítása, az Integrációs Szervezet pedig az egységesség, a koherencia és a következetesség biztosítása érdekében a Takaréknél gyakorolja a jogszabályokban (Szhitv.) meghatározott hatásköreit és tevékenységét.**
- **MTB marad a Takaréknél üzleti irányító szervezet (csökkenő jelentőséggel)**
- **Az Integrációs Szervezet tőkéje része az MBCS konszolidált tőkéjének és beleszámít a tőkemegfelelési mutatóba (CAR).** A tőkét azonban csak a az Integráció tagjai használhatják a befektető védelmi rendszer keretében. A fúziós folyamat során elemzés készül, hogy ez a rendszer kiterjeszhető-e a várhatóan csatlakozó 2 bankra is.
- **Az egyetemleges felelősség rendszer változatlanul működik az Integrációban. BB, MKB és a Bankholding nem csatlakozott.**

A 2021-es év prioritásai: meg kell kezdeni a holding struktúrában való működést, részletesen ki kell dolgozni a fúziós menetrendet, valamint a bankcsoport következő évekre vonatkozó átfogó üzleti stratégiáját. A következő időszakban elindul az összeolvadási munkák előkészülete, a szinergiák gyors feltárása, mind több tevékenység centralizálása a Bankholdingban, valamint a leányvállalatok optimalizálása.

A Takaréék Csoport menedzsment struktúrája

Magyar Nemzeti Bank

Felügyeleti szerep



Takarék Csoport Hitelintézetek Integrációja (Integráció)



2. A TJB TÖRTÉNETE, TULAJDONOSI SZERKEZETE, SZERVEZETEI, STRATÉGIÁJA



Magyarország egyik legaktívabb kibocsátója

Első Kibocsátó a hazai jelzáloglevél piacon

- **Az első, 1998-ban a magyar jog alatt forgalomba hozott jelzáloglevél a TakarékJelzálogbankhoz (vagy TJB, volt FHB) kötődik.**
- **Magyarország első jelzáloglevél kibocsátási programját a TJB állította össze 2002-ben**
- **Az első magyar jelzáloglevél kibocsátó, amely megjelent EMTN programmal a nemzetközi porondon 2003-ban.**
- **Magyarország első SPV jelzáloglevél kibocsátója (2003)**
- A Legjobb Strukturált Hitelfelvevő Díj – 2004-ben, Euromoney
- Közép-Kelet-Európa legjobb Társasága Díj - 2005-ben, Euromoney
- Az Év Bankja Díjat 2010-ben kapta
- Az Év Hitelpapír Kibocsátója Díjat 17 év alatt 9-szer nyerte el a Budapest Értéktőzsdén

„Az év jelzáloglevél kibocsátója” 2019-ben



22 év a hazai és a nemzetközi tőkepiacon

- Több, mint HUF 1900 milliárd Ft összkibocsátás 2002 óta, éves szinten 60-130 milliárd forint, 16-20 tranzakció
- Erős szakértelem az alábbi területeken:
 - Jelzáloglevél kibocsátás,
 - Fedezetlen kötvény forgalomba hozatal,
 - Hitelminősítők,
- A hazai kibocsátási és nemzetközi programok indítása és frissítése 2002 óta
- Folyamatosan szélesített befektetői bázis az elsődleges piacon való aktív részvétel, az intézményi befektetőkkel való személyes kapcsolat, TJB által szervezett road show-k révén
- Innovátor a tőkepiaci termékfejlesztésben:
 - Inflációhoz kötött kötvények,
 - Strukturált kötvények,
 - Egyéb változó kamatozású értékpapírok,
 - Intézményre szabott értékpapír struktúrák



A TakarékJelzálogbank Bank (TJB) története – Út az Integrációba

Év / Mérföldkövek /Stratégiai együttműködések

1997/ Megalakult az FHB Jelzálogbank Nyrt., részben állami tulajdonú szakosított pénzügyintézet

2006/ Kialakul az FHB Csoport, az FHB Jelzálogbank mellett megalakul az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. , az FHB Életjáradék Zrt. és az FHB Ingatlan Zrt.

2010/ Allianz Biztosító (Magyarország) – együttműködési megállapodás (cross selling)

2013/ Magyar Posta – együttműködési megállapodás

2014/ Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ) – a stratégiai együttműködés kezdete

2015/ TakarékJelzálogbank Nyrt. és a TakarékJelzálogbank (volt-FHB) Kereskedelmi Bank Zrt. 2015 szeptember 23-án csatlakozik az SZHISZ-hez.

2017/ Új tulajdonosi szerkezet, a fő tulajdonos az MTB

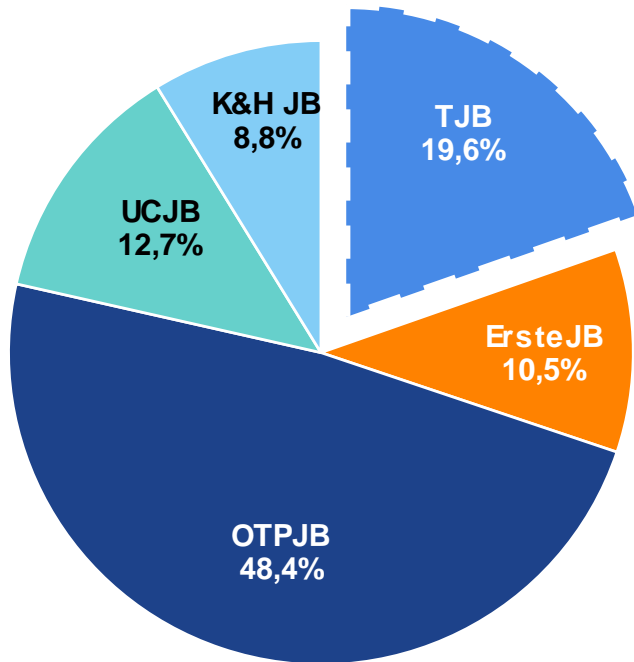
2017/ A jelzálogbank leánycégei átkerülnek az MTB-hez

2018 április / A TJB letisztult tevékenységgel, tisztán refinanszírozó jelzálogbankká vált

2019. október/ a TJB tulajdonában lévő a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank 51%-os részvénytársaság értékesítése az MTB részére

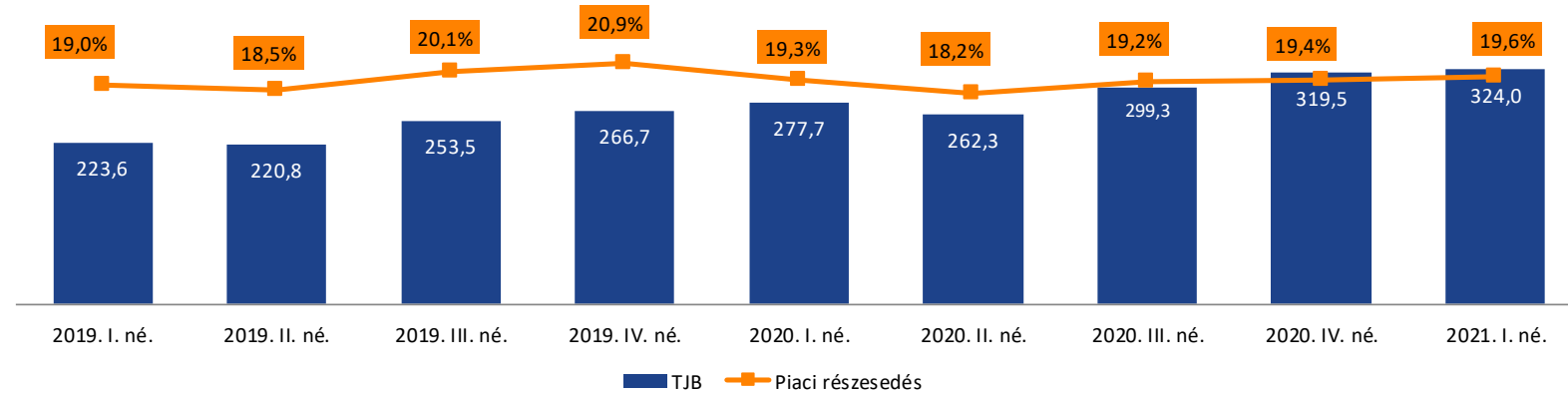
Piaci pozíció – a TJB a hazai jelzáloglevél-piac meghatározó szereplője

Az egyes jelzálogbankok piaci részesedése a kibocsátott jelzáloglevelek piacán (2021. I.né.)

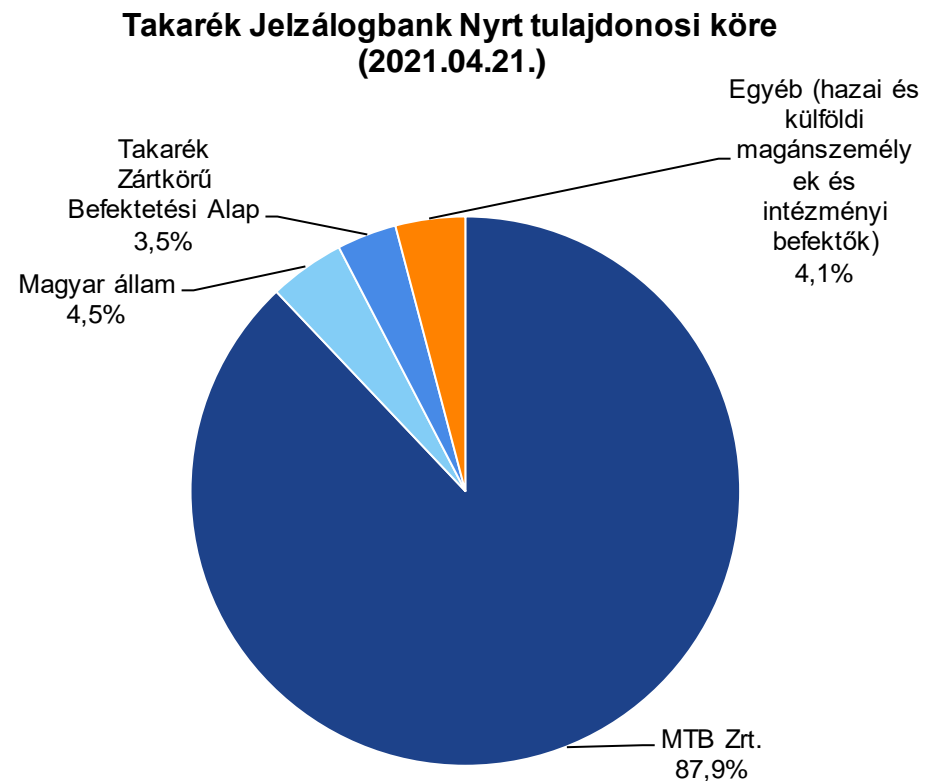


18%-20% körüli piaci részesedés a forgalomban lévő jelzáloglevelek hazai piacán

Forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya



Tulajdonosi szerkezet – az MTB Zrt. tulajdoni hányada közel 90%



Az Igazgatóság tagjai

Vida József: Elnök, 2016 november 30-a óta (az MTB elnök-vezérigazgatója);

Dr Nagy Gyula: Vezérigazgató 2017 április 26 óta (Takarék Jelzálogbank Nyrt.)

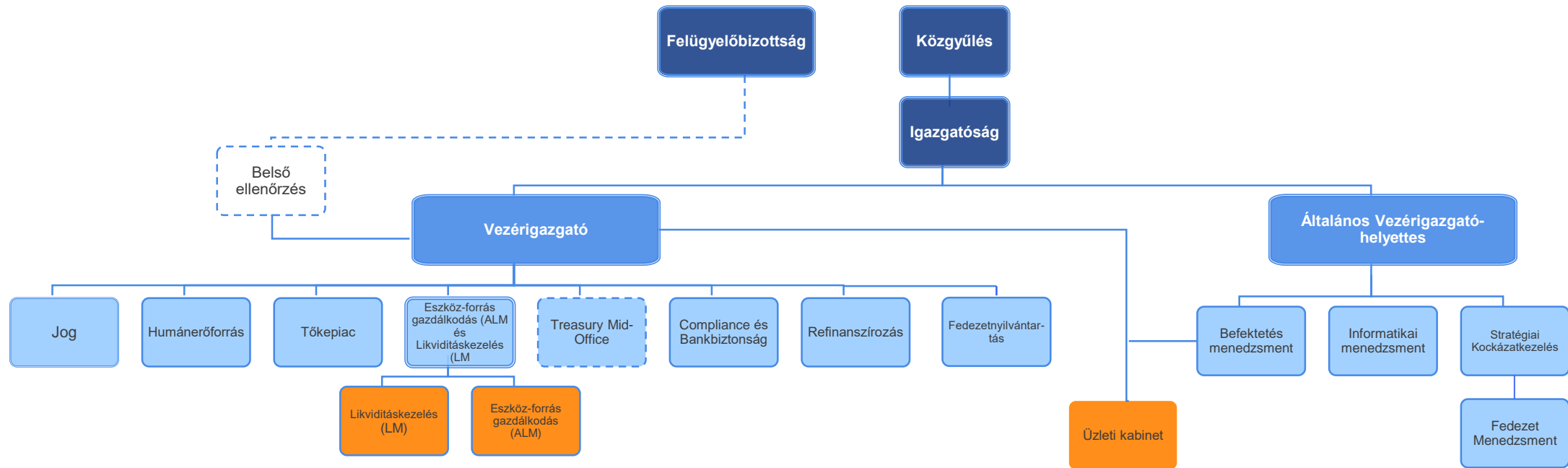
Mészáros Attila: belső IG tag 2018. október 11 óta (MTB Kockázati vezérigazgató helyettese)

Soltész Gábor Gergő: külső IG tag 2016 november 16 óta

Hegedűs Éva: külső IG tag 2018 október 27 óta

Sass Pál: külső IG tag: 2019 október 1-jétől

A TJB szerkezeti felépítése 2017 óta – Tiszta jelzálogbank („refinanszírozó jelzálogbank”)



A TJB-nél maradt tiszta jelzálogbanki funkciók:

- Refinanszírozás
- Jelzáloglevél kibocsátás
- Fedezet nyilvántartás
- Ingatlan értékelés

A MTB Zrt.-vel közösen koordinált nem tisztán jelzálogbanki tevékenységek (SLA –k):

- Jog, számvitel/adózás, kontrolling, kötelező jelentés, belső ellenőrzés
- Compliance, Bankbiztonsági szolgáltatás (IT, etc.)
- Kockázat kezelés, tőketervezés, befektetés menedzsment
- HR, IT/adattárház, PR, termékfejlesztés
- Back-office

Üzleti stratégia és új szolgáltatások

Üzleti stratégia

- Egyszerű üzleti modell: Csak refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik.
- A refinanszírozási felfuttatása: Magas színvonalú szolgáltatás nyújtása a Takarékcsoport tagjai és csoporton kívüli új partnerbankok számára, s ezáltal a piaci részarány növelése.
- Áramvonalasítás: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése korszerűsítése, az ingatlan értékelés automatizálása, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek biztonságosabbá és hatékonyabbá tétele.
- Növekedés gyorsítása: ingatlan refinanszírozás felfuttatása a refinanszírozási tevékenység áramvonalasításával
- A fedezeti pool növelése: Üzleti ingatlanokhoz kapcsolódó vállalati jelzáloghitelek refinanszírozásának újraindítása
- A zöld pénzügyek és az ESG koncepció megvalósítása, termékváltás
- A jövedelmezőség emelése

- Olcsó hosszú lejáratú források szerzése
- Befektetői kör tágítása, erősítése
- Aktív ALM
- Növekvő piaci volumen

Új stratégiai szolgáltatások

AVM

Automatikus értékbecslés: A Nyugat-Európában már gyakran használt, akár hiteldöntést is megalapozó módszer első hazai banki kifejlesztésével a TJB a szűkülő hitelezési marzsok ellentételezését várja.

AI

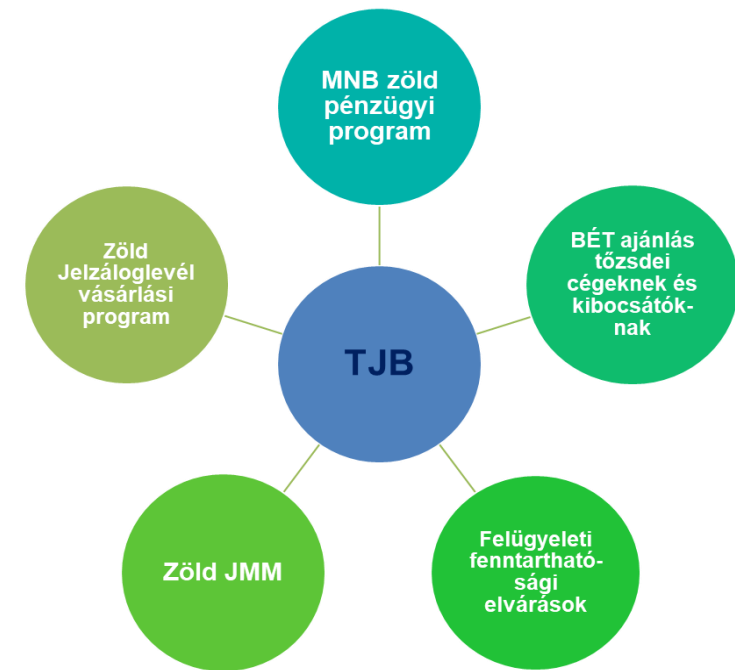
Mesterséges intelligencia: A legfejlettebb adatelemzési módszereket is alkalmazó, state-of-the art módszertan lehetővé teszi a jelenlegi index alapú értékelésnél pontosabb becsléseket



A TJB zöld és ESG céljai

A Jelzálogbank már 2019 óta foglalkozik a fenntarthatóság kérdéseivel és aktívan részt vesz a magyarországi és a nemzetközi programokban

- Aktívan részt vesz az MNB által kezdeményezett „zöld” párbeszédben, Zöld jelzáloglevél vásárlási program és zöld JMM kidolgozásában.
- Megkezdte az előkészületeket az eszköz oldal feltérképezésében, a már a fedezeti poolban fellelhető és bizonyíthatóan zöld jelzáloghitelek felkutatásában és megjelölésében.
- Felállította a Zöld Jelzáloglevél Bizottságot és megkezdte Zöld Keretrendszerének kialakítását
- Áttekinti a refinanszírozandó zöldnek minősíthető állományok befogadásához szükséges IT fejlesztéseket
- Megvizsgálja a zöld jelzáloghitelek fedezetére kibocsátandó zöld jelzáloglevelek dokumentációját, feltérképezi a zöld jelzáloglevelek hazai potenciális befektetői körét



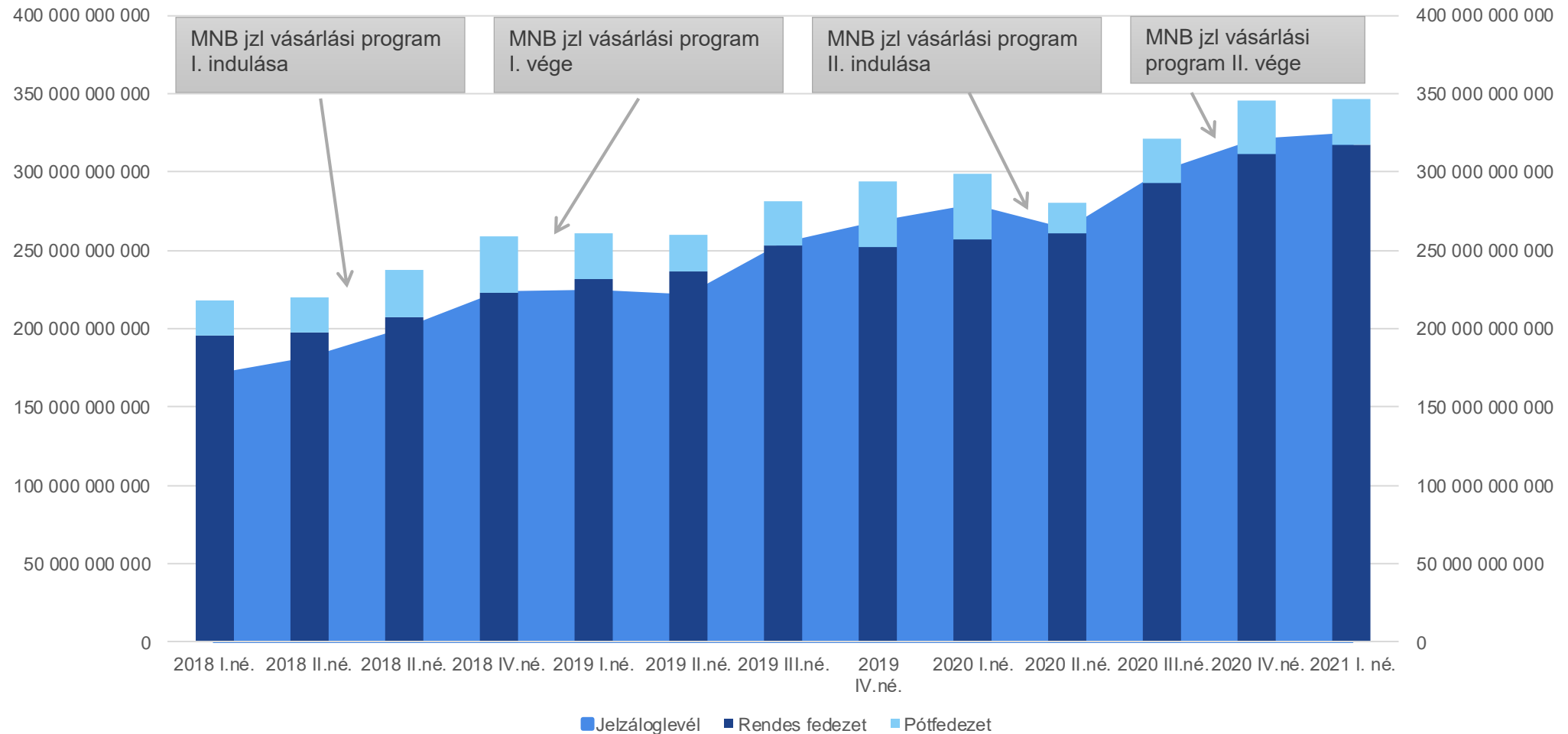
Elindul az ESG koncepció beépítése a TJB üzleti és kockázati stratégiájába

- Éghajlatváltozással kapcsolatos környezeti kockázatok felmérése
- A Takarékcsoporton belül a Jelzálogbankra gyakorolt negatív hatások
- A környezetre és az éghajlatra gyakorolt negatív hatások
- KPI és KRI mutatók kialakítása, vagy kockázati limitek felállítása (gap analysis)
- Üzleti modellben és a stratégiában való markáns megjelenése az ESG gondolatnak
- ESG szervezeti egység felállítása, belső felügyelet
- Transzparencia, jelentés, adatszolgáltatás

3. A FEDEZETI POOL JELLEMZŐI ÉS KOCKÁZATI PROFILJA

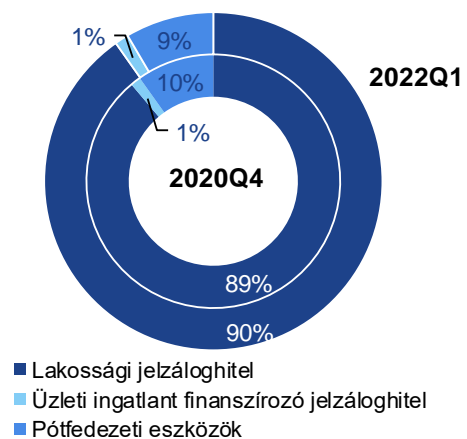


A fedezeti pool összetétele és fedezettség

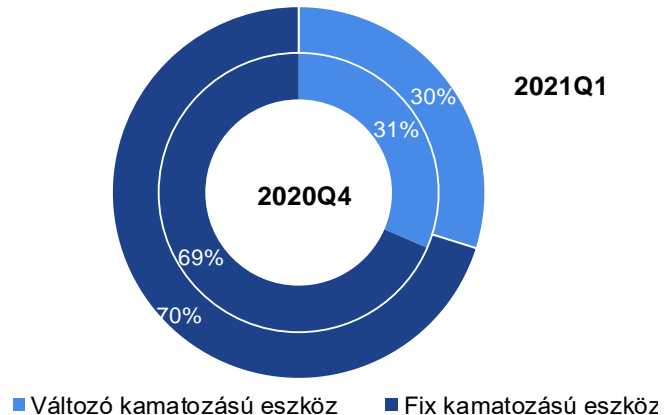


Fedezeti eszközállomány összetétele I. (2021. I. negyedév)

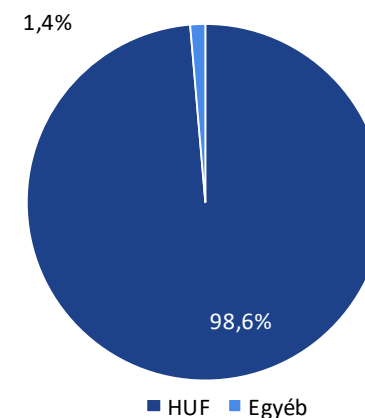
Fedezeti pool szerkezete



Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



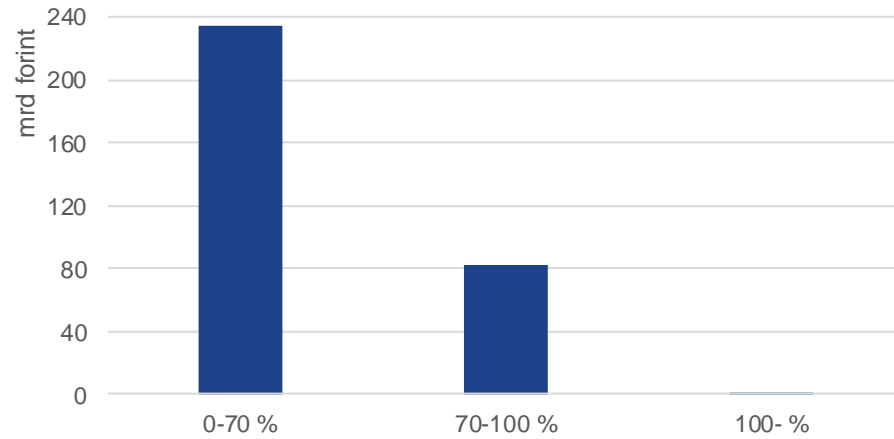
Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint



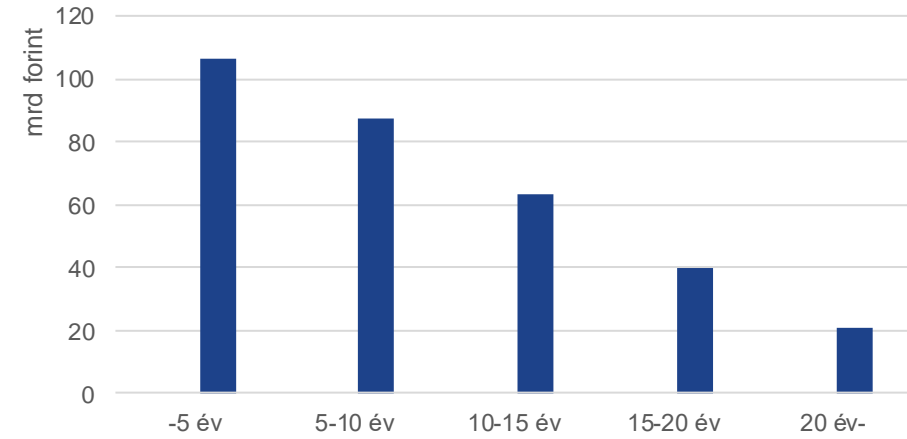
- A lakossági jelzáloghitelek aránya domináns a fedezeti pool-on belül
- Az MNB jelzáloglevél vásárlási programjának követelményei miatt a fix kamatozású lakossági jelzáloghitelek részaránya jelentősen nőtt 2018 óta
- A forinthitelek aránya a fedezeti eszközökön belül megközelíti a 100%-ot, mivel devizahitelezés gyakorlatilag megszűnt

Fedezeti eszközállomány összetétele II. (2021. I.né.)

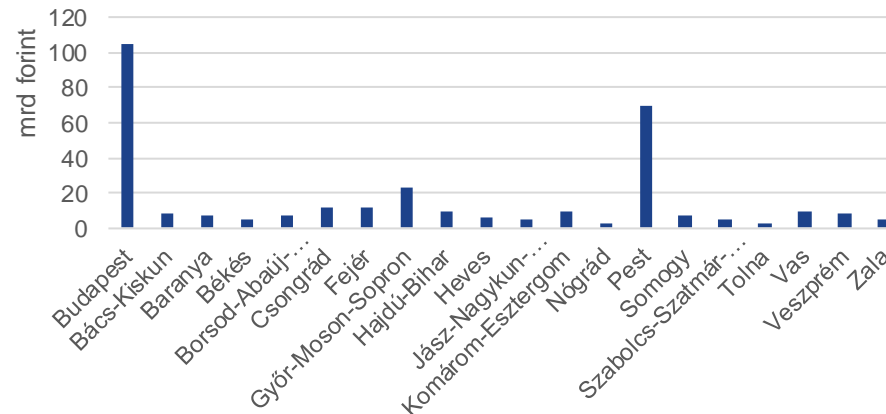
Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása



Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamidejének szerkezete

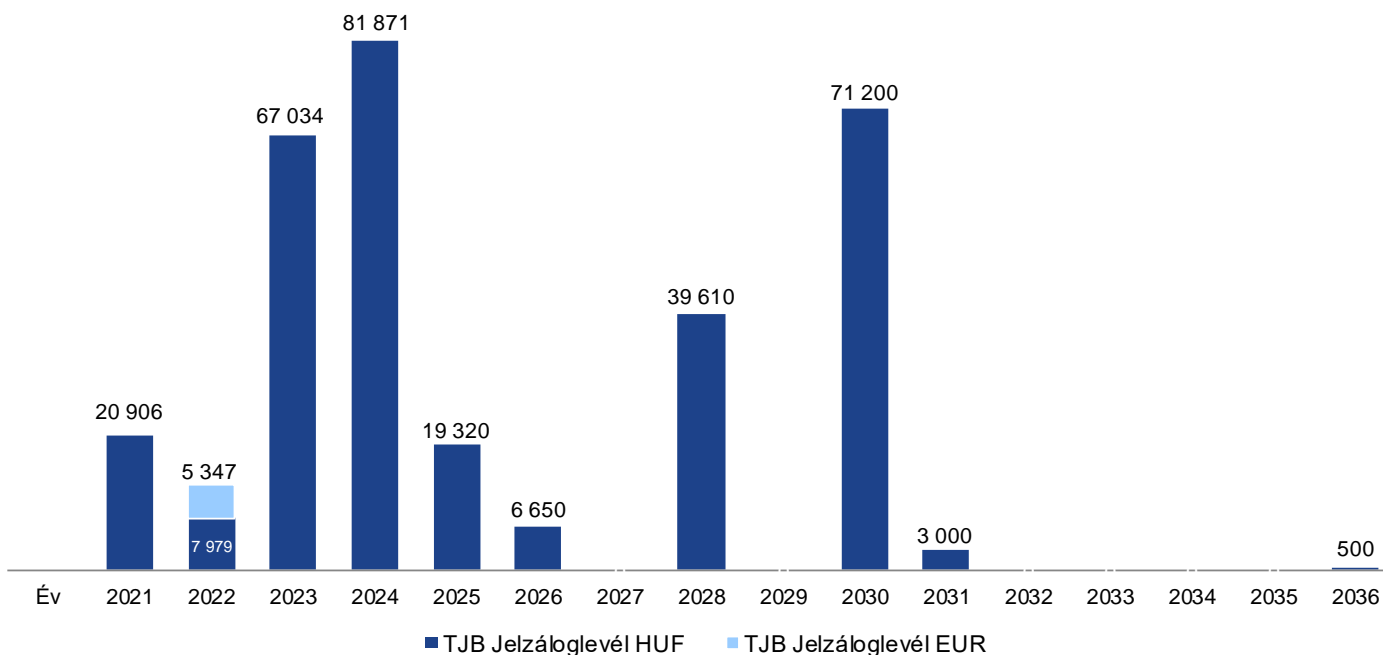


Fedezetbe vont hitelek megoszlása régiók szerint



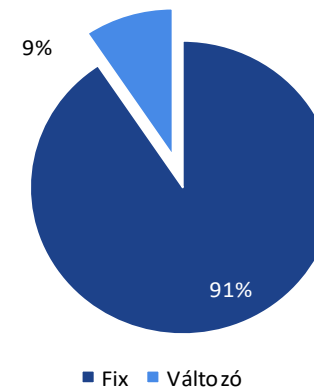
Saját kibocsátású jelzáloglevél portfólió összetétele (2021. I. né.), hitelminősítés

TJB jelzáloglevelek lejárat szerkezete, 2021.03.31. (millió HUF)

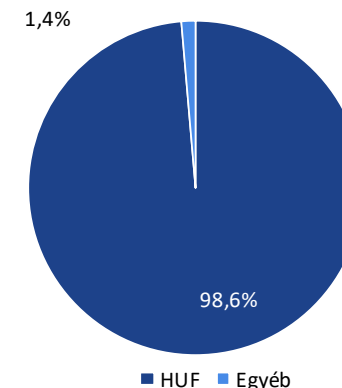


Kategória	S&P's minősítés	Minősítés dátuma
Forintban és devizában denominált fedezett kötvények minősítése	BBB stabil, befektetésre ajánlott kategória	2021.06.02.

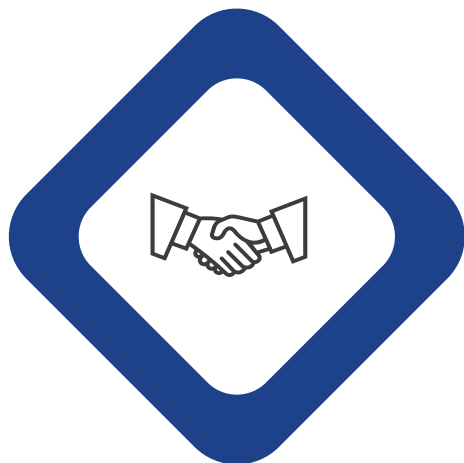
Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása



Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint



Takarék Jelzáloglevelek kockázati jellemzői I.



Piaci tényezők

Árjegyzés

Repo-képes instrumentum



Jogszabályi környezet

Jht

EU-s szanálási törvény

EU Fedezett Kötvény Irányelv



Kibocsátóra jellemző kockázatok

Integrációs garancia közösség/egyetemleges felelősség

Túlfedezettség és 6 havi likviditási tartása

Rating – befektetésre ajánlott kategória, CRR & RWA

Takarék jelzáloglevelek kockázati jellemzői II.

Szabályozás

- Jht. szigorú szabályozás részletesebben I. sz. Mellékletben
- Szakosított hitelintézeti rendszer (pl: csak a jelzálogbakok bocsáthatnak ki jelzáloglevelet)
 - Korlátozott tevékenységi kör
 - Korszerű szanálási törvény (XXXVII 2014) részletesebben I. sz. Mellékletben
- Repozitóság az MNB-nél és az EKB-nél

Fedezeti eszközök

- A lakossági ingatlan fedezettel biztosított hitelek összege nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok együttes értékének (HBÉ) 70%-át, egyéb ingatlanok esetében a HBÉ érték 60%-át.
- A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertanát a jogszabály határozza meg.
 - Kötelező könyvvizsgálói problémamentességi megerősítés

Fedezet ellenőrzés és MNB felügyelet

- Független vagyonellenőr
- Rendszeres felügyeleti ellenőrzés
- Különleges átláthatósági követelmények

Kibocsátó specifikus elemek

- Integrációs garancia közösség (részletesebben: következő fejezetben)
 - Elkötelezett tulajdonosi kör
- Rating – befektetésre ajánlott kategória
- CRR és UCITS megfelelés, árjegyezés, négy tagú forgalmazói kör
 - A belső szabályozás szerinti többlet vállalások: minimum 2% túlfedezettség és 6 havi likviditás tartása

4. BEFEKTETŐK VÉDELME AZ INTEGRÁCIÓN BELÜL



Befektetővédelem az Integráción belül I.

Egyetemleges felelősség rendszere

- **Szhitv. vagy Integrációs törvény (2013 évi CXXXV. Tv.):** Az Integrációs Szervezet tagjai: az integrált hitelintézet, az integrációs üzleti irányító szervezet, a Holding Szövetkezet, valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett, Kapcsolt Vállalkozásnak minősülő vagy az Integrációs Szervezet tagja felett ellenőrző befolyást gyakorló, a Felügyelet által felügyelt intézmény. Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. Szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától. Ez az egyetemleges felelősség a befektető védelem legfontosabb eszköze.
- **A Integrációs Szervezet vagyona** a számviteli szabályok alapján figyelembe vett saját tőke, amelynek részét képezi különösen a tagok - közvetlenül az Integrációs Szervezet részére rendelkezésre bocsátott - vagyoni hozzájárulása, az Önkéntes Takarékszövetkezeti intézményvédelmi alapok, a HBA és a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja jogutódlásával átadásra került vagyon, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Alapja által rendelkezésre bocsátott vagyon, valamint az Integrációs Szervezet gazdálkodásának eredménye. Az Integrációs Szervezet tagja évente tagdíjat fizet az Integrációs Szervezetnek. A tagdíj összegét az Integrációs Szervezet Közgyűlése úgy állapítja meg, hogy az Integrációs Szervezet tagjai által fizetett tagdíjak összege legalább az Integrációs Szervezet éves működési költségeit biztosítsa.
- **Az Integrációs Szervezetben fennálló tagság megszűnése** esetén a volt tag vonatkozásában az Integrációs Szervezet és annak tagjai helytállási kötelezettsége a volt tag által a tagság megszűnése időpontjától vállalt kötelezettségekre nem terjed ki. Az a szervezet, amelynek Integrációs Szervezetben fennálló tagsága bármely okból megszűnik, az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben az Integrációs Szervezetben fennálló tagság megszűnésének időpontjáig keletkezett és az Integrációs Szervezeti tagsága megszűnése időpontjától számított 730 napon belül benyújtott igényekért felel. A volt tag tekintetében az illetékes hatóság, illetve bíróság a tőkekövetelmények fennállásának teljesítése körében az Integrációs Szervezetben fennálló tagsága megszűnése időpontjától számított 730 napig nem veheti figyelembe a volt tagnak a tagsági jogviszonya megszűnésekor - kilépés esetén a kilépési szándéknyilatkozat Integrációs Szervezethez történő benyújtásakor - fennállt saját tőke értékét.



Befektővédelem az Integráción belül II.

Szhitv.: 2013. évi CXXXV törvény a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjáról – módosítása

A törvénymódosítás hatása

- Az Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt, amely 2020. július 14. napján került kihirdetésre, 2020. július 15-i hatálybalépéssel. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv.) is.
- Az Szhitv. módosításának célja a szövetkezeti hitelintézetek integrációja átalakulásának eredményeként létrejött, kevesebb szereplős, jellemzően nem szövetkezeti formában működő tagokból álló intézményi struktúra leképezése a törvényi szabályozásban; továbbá a felügyelési és irányítási rendszer egyszerűsítése, melyet az egyes takarékszövetkezetek egy banki szervezetben való egyesülése és ezzel az üzleti folyamatok költséghatékony koncentrációja tett indokolttá.
- Az Szhitv-t érintő módosításokra tekintettel az Integrációs Szervezet Közgyűlése döntött az SHISZ elnevezésének (és Alapszabályának) módosításáról). 2020. július 15. napjától teljes elnevezés: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (IHKSZ)



Az Integráció legfontosabb irányító tagjai

- **Az Integrációs Szervezet:** kötelező intézményvédelmi szervezet, az a törvényben rögzített feladatain túl más gazdasági tevékenységet nem végez. A hitelintézetek integrációjának egységes működése és irányítása, továbbá a hitelintézetek integrációja céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira és a Kapcsolt Vállalkozásokra vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el egyebek között: a belső ellenőrzésről, a pénzügyi segítségnyújtás szabályairól, az egyedi válságkezelés terv módszertanáról, titok-és adatvédelemről, adatszolgáltatásról, tagdíj megfizetés rendjéről, a kötelező irányelvek alkalmazásáról, stb.
- **Integrációs üzleti irányító szervezet:** Az integrációs üzleti irányító szervezet a hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása körében közreműködik a hitelintézetek integrációja központi szerveinek feladatai ellátásában. Az integrációs üzleti irányító szervezet az Integrációs Szervezet előzetes jóváhagyását követően az Integrációs Szervezet tagjaira és a Kapcsolt Vállalkozásokra vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a kockázat kezelés szabályairól, a kockázati stratégiáról, az egységes informatikai rendszerről.

Holding Szövetkezet: a hitelintézetek integrációja működésében az általa tulajdonolt szervezetekkel kapcsolatos tulajdonosi jogait gyakorolva vesz részt. Jogosult integrált hitelintézetben és annak többségi Tulajdonában álló vállalkozásban fennálló tulajdoni részesedésének kezelését fő tevékenységként végezni

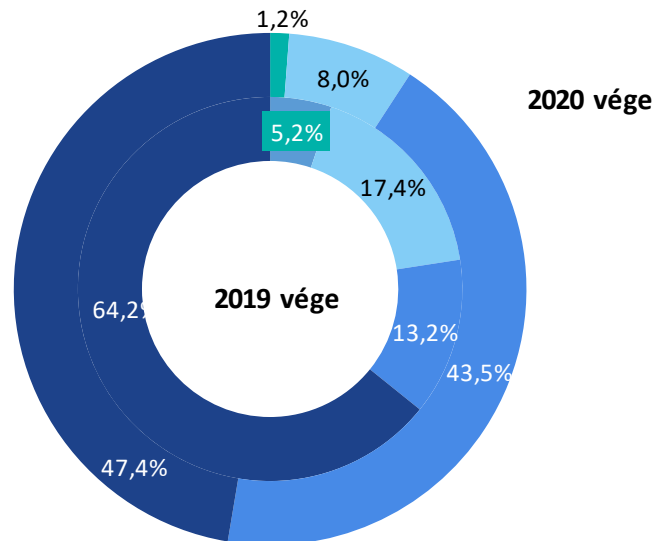


5. FORRÁSBEVONÁS ÉS LIKVIDITÁS



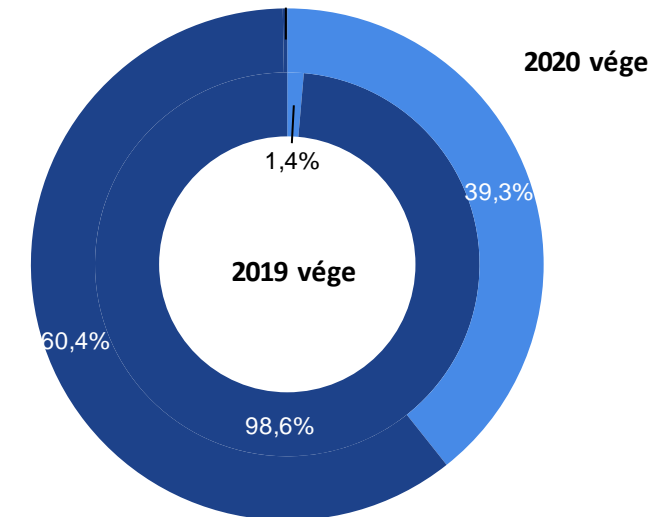
Eszköz összetétel és forrás szerkezet (TJB önálló, IFRS beszámoló)

Kamatozó eszközök



■ Bankközi hitelnújtás ■ Saját hitelek ■ Étékpapírok ■ Refinanszírozási hitelek

Forrás-szerkezet



■ Bankközi hitelfelvét ■ Saját kibocsátású jelzáloglevél

A tisztán jelzálogbanki funkciók mellett a forrásszerkezeten belül továbbra is a jelzáloglevél a meghatározó forráselem

- Egyszerű forrásszerkezet
- A forrás-szerzés fő instrumentuma a tőkepiaci jelzáloglevél kibocsátás, de az MNB LTRO eszköze miatt érdemben nőtt a hosszú-lejáratú MNB források aránya
- TJB 6 havi likviditás és minimum 2%-os túlfedezettség tartásának biztosításához fedezetlen forrásokra is szükség van.
- A csökkenő volumenű pénzügyi ügyleteket a TJB kizárólag az MTB-vel köti.

Forrásszerzés, a TJB kibocsátási stratégiája

Alapvető stratégiai elvek

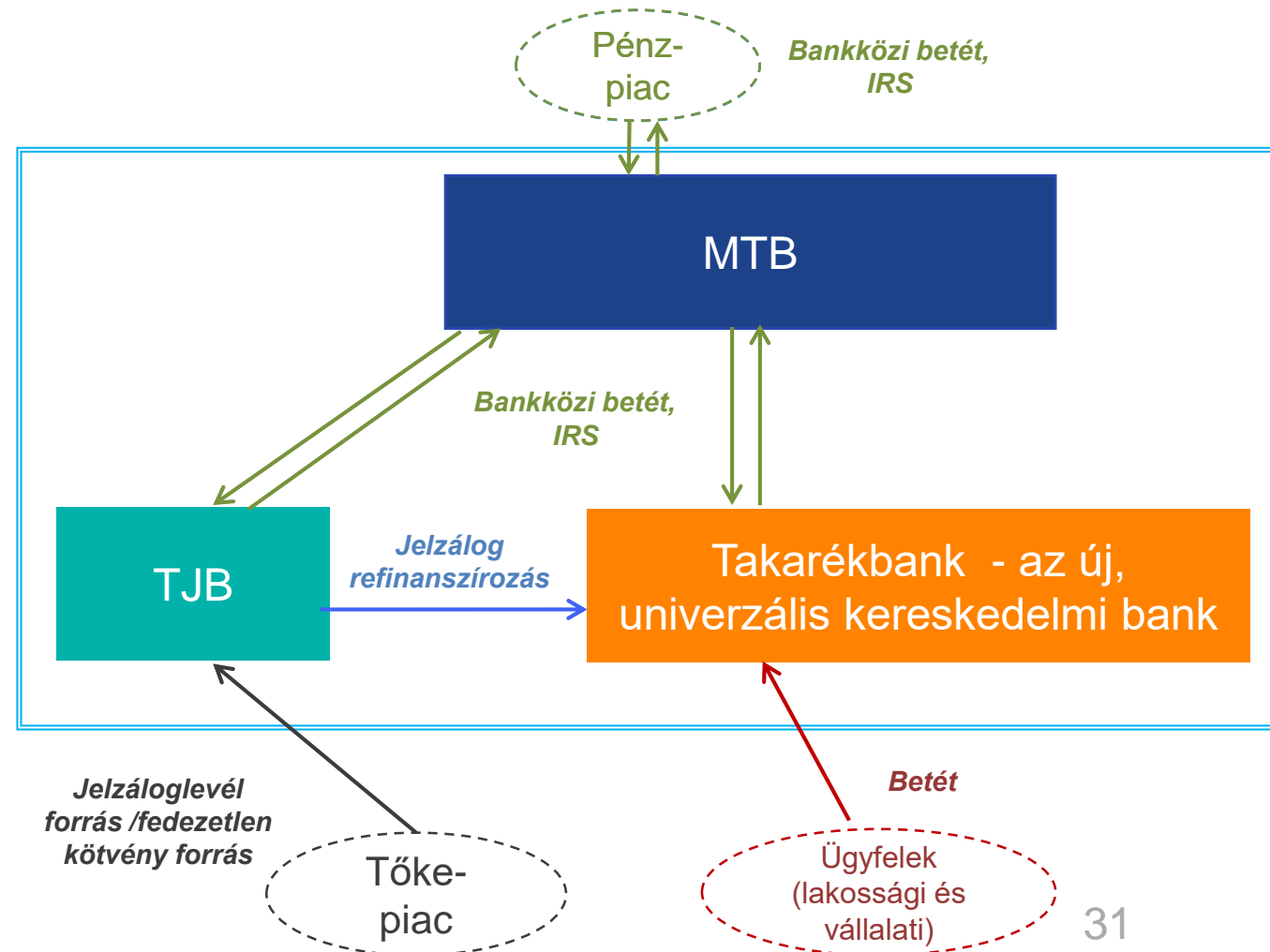
- TJB a jelzáloglevél kibocsátásokat tekinti az alapvető forrásszerzési tevékenységnek.
- TJB elsődleges feladata a JMM követelményekhez kapcsolódó partnerbanki – akár zöld - refinanszírozási igények teljesítése jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén.
- A TJB elsők között kíván megjeleníteni zöld jelzáloglevél kibocsátóként és eleget tenni az ESG követelményekben foglaltaknak.
- A bank elsődleges fontosságúnak tartja a rendszeres (havi) tőkepiaci jelenlétet. A forgalomba hozatali tranzakciók alapvetően nyilvános aukciós eljárással, 4 forgalmazó közreműködésével folynak.

Kibocsátás tervezés

- Évente megújuló, az MNB által jóváhagyott Kibocsátási Program és Alaptájékoztató, 200 milliárd forintos keretösseggel
- Választható értékpapírok: jelzáloglevél, zöld jelzáloglevél , fedezetlen kötvény
- Futamidő: A jelzáloglevelek megcélzott minimális futamideje: min. 3 év, hosszabb távon pedig 5-10-15 év,
- Kamatozás: fix vagy a változó a piaci kereslettől függően,
- Denomináció: HUF, CHF, EUR, és az Eurozónán kívüli egyéb európai pénznem. A jelenlegi hitelezési környezetben a TJB-nek nincs szüksége devizaforrásra rövid-távon, mivel fő ügyfélköre a lakosság, amelynek kizárólag forintban hitelez a Takarékné Bankcsoport. A devizában denominált üzleti ingatlanhitelek refinanszírozása és fedezetbe vonása lehetőséget nyújt a fedezeti pool méretének növelésére.
- Megközelítőleg 20-40 milliárd HUF strukturális (fedezetlen) forrás szükséges a túlfedezettség és a likviditási követelmények teljesítéséhez: ezt a forrást rövid lejáratú csoporton belüli bankközi pénzügyi forrásból és fedezetlen kötvények kibocsátás révén biztosítja a bank.

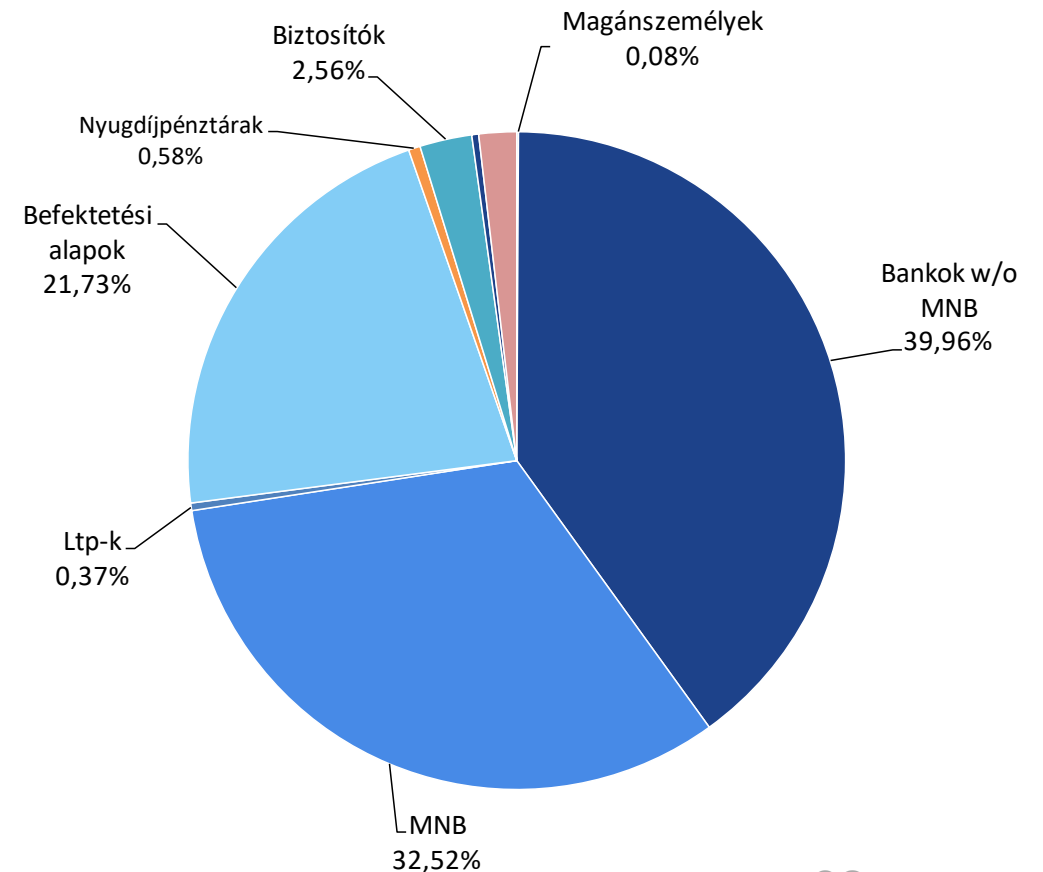
A TJB és az Integráció közötti pénzügyi tranzakciók szerkezete

- Központosított likviditás management, és forrás-szerzési stratégia.
- Az MTB felel a bankcsoport összes pénzügyi pozíciójáért. A bankcsoport egyetlen pénzügyi szereplője.
- TJB, refinanzírozási szolgáltatást nyújt a Takarékcsoportnak és az Integráción kívüli partnereknek.
- Takarékbank, az Integráció új univerzális bankja az Integráció fő betétgyűjtő egysége.
- Az Integráció tagjai kizárólag az MTB-vel köthetnek pénzügyi és más (derivatív) ügyleteket.
- Központosított forrás transzferázási modell részét képezi a TJB jelzáloglevél forrásának költsége.



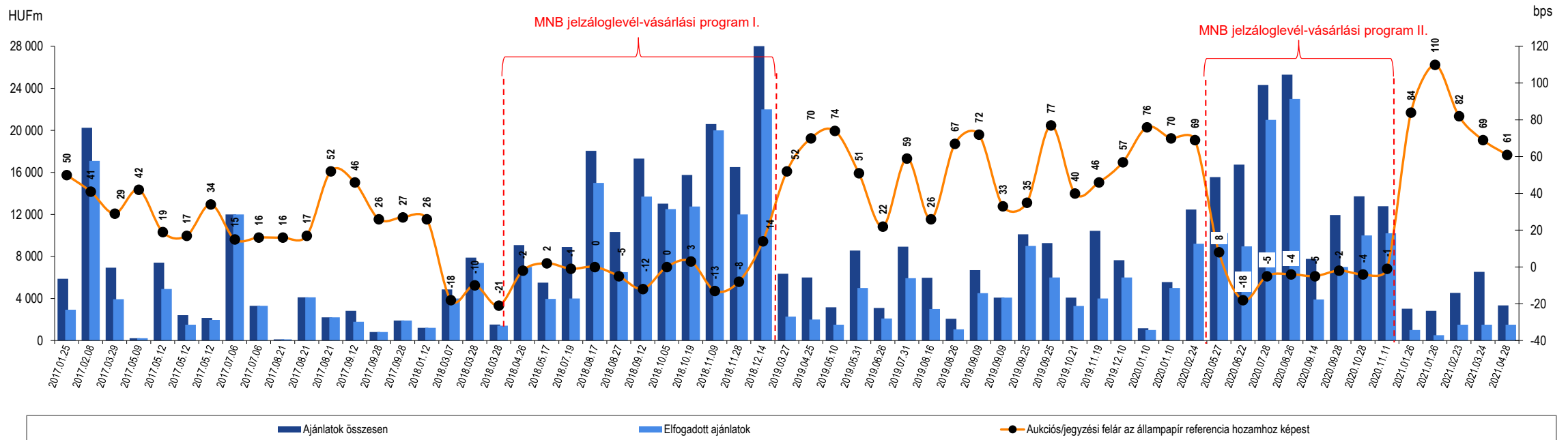
Jelzáloglevelek befektetői bázisa (2021. I.né., kibocsátáskori adatok alapján)

Takarék jelzáloglevelek elsődleges vásárlói:
Bankok, Magyar Nemzeti Bank, befektetési alapok



Jelzáloglevél kibocsátások: volumen és felárszintek az ÁKK benchmarkhoz viszonyítva

Nyilvános jelzáloglevél kibocsátások, aukciók és jegyzések alakulása





6. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK



Pénzügyi adatok I. – főbb mutatók (TJB egyedi, IFRS)

millió forintban	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.12.31.	2020.12.31/ 2019.12.31
Főbb mérlegtételek					
Összes eszköz	329 084	342 897	435 129	612 141	78.5%
Refinanszírozott hitelállomány	190 348	216 983	230 957	287 865	32.3%
Ügyfélhitelek (bruttó)	70 129	58 818	54 550	49 446	-15.9%
Jelzáloglevél állomány	211 767	272 481	266 260	329 035	20.7%
Bankközi források	17 787	3 710	101 383	212 989*	#
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	63 863	65 043	65 109	66 684	2.5%

Jelentős növekedést a mérlegfőösszegben éves szinten a refinanszírozás bővülése és az MNB LTRO eszköze miatt

Növekvő a refinanszírozott hitelállomány, amelyet támogatott az MNB jelzáloglevél vásárlási programja

Zsugorodó saját hitelállomány – 2018 óta nem folytat saját hitelezést a TJB

Tovább nőtt a kibocsátott jelzáloglevelek állománya, 2020-ban az MNB jelzáloglevél vásárlási program II. hatására

Pénzügyi adatok II. – főbb mutatók (TJB egyedi, IFRS)

millió forintban	2019.12.31	2020.12.31	2020.12.31/ 2019.12.31
Főbb eredménytétel			
Nettó kamatbevétel	2 563	3 212	25,3%
Nettó díjak, jutalékok	155	167	7,7%
Nettó működési bevétel	1 966	676	-65,6%
Hitelezési veszteség	273	178	-34,8%
Működési költség	-3 337	-2 366	-29,1%
Üzleti év adózás előtti eredménye	2 446	1 945	-20,5%
Üzleti év eredménye	2 140	2 373	10,9%
<i>Egy részvényre jutó eredmény (EPS)</i>	<i>17,79 Ft</i>	<i>19,73 Ft</i>	<i>+1,94 Ft</i>
<i>Eszközarányos megtérülés (ROAA)</i>	<i>0.5%</i>	<i>0.6%</i>	<i>-0,1 pt</i>
<i>Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)</i>	<i>3.6%</i>	<i>3.4%</i>	<i>0,2 pt</i>

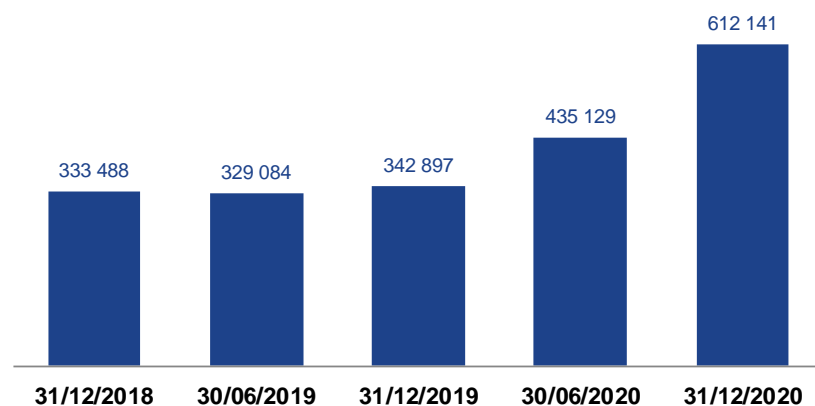
Robosztus növekedés
a nettó
kamatbevételekben

Csökkenő működési
költségek éves
összehasonlításban

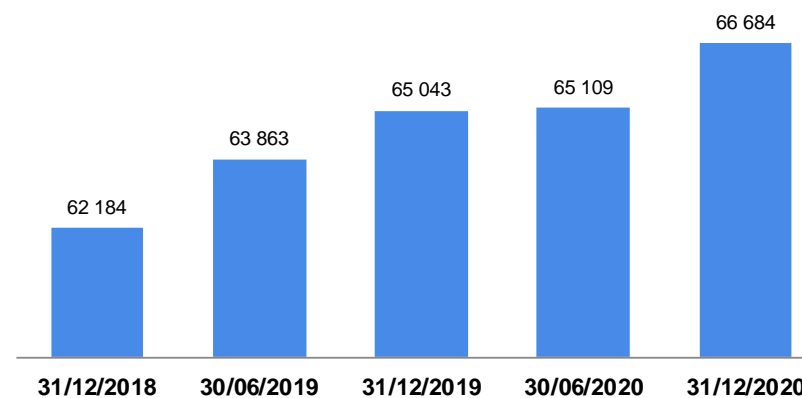
10,9%-os növekedés az
adózott eredményben
2020-ban

Pénzügyi adatok III. – főbb mutatók (TJB egyedi, IFRS)

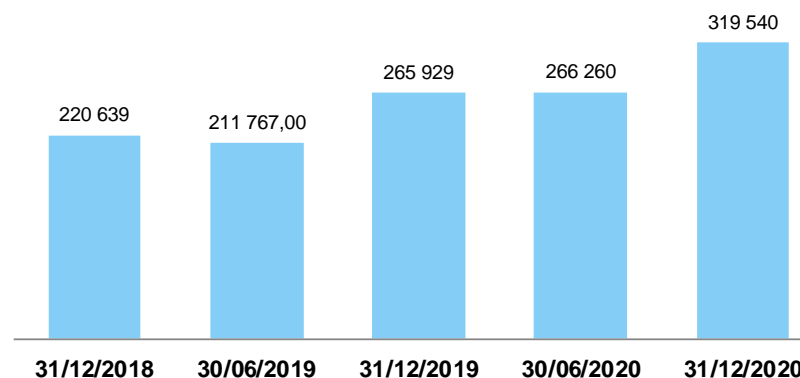
Mérlegfőösszeg (millió HUF)



Részvényesi vagyon (millió HUF)



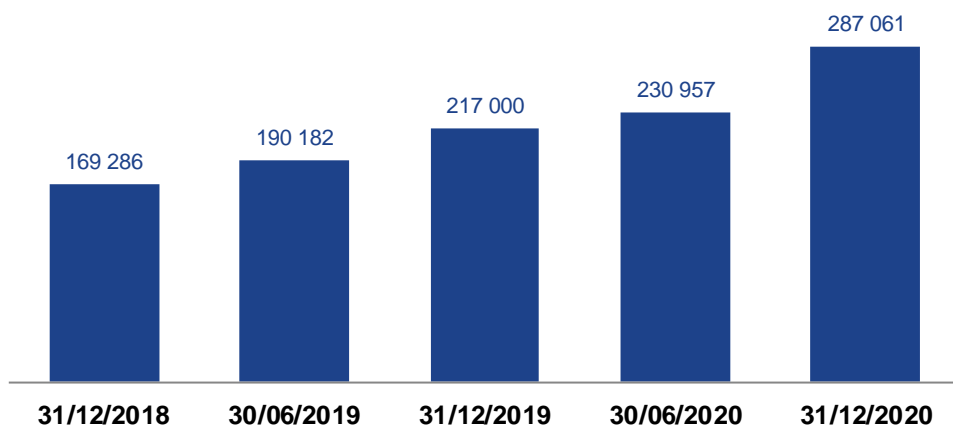
Kibocsátott jelzáloglevelek (millió HUF)



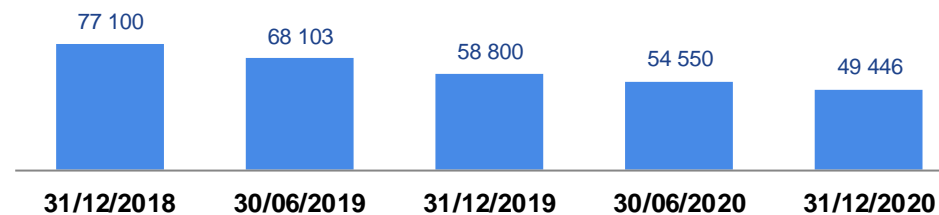
Folytatódó emelkedő trend a mérlegfőösszegben 2020-ban

Pénzügyi adatok IV. – főbb mutatók (TJB egyedi, IFRS)

Refinanszírozási hitelek (millió forint)



TJB saját hitelek (millió forint)



Egyre nagyobb súlyt képviselnek a refinanszírozott hitelek a hitel portfólióban, míg saját hitelállomány lassú lemorzsolódása folyamatos a saját hitelezés 2018-ban történt leállítását követően

Tőkehelyzet (Konzolidált, Takarékcsoport)

millió forintban	2020.12.31	2019.12.31
Szavatoló tőke	276,185	269,529
Alapvető tőke	276,185	269,529
Elsődleges alapvető tőke (Common Equity TIER 1 Capital)	276,185	269,529
ROAE (átlagos saját tőkére vetített megtérülés%)	0,7	2,6

A Magyar Nemzeti Bank a H-EN-I-36./2017 számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a Takarékcsoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonzolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Hitelintézetek Integrációjának teljes szavatoló tőkéje 2020 végén meghaladta a 276 milliárd forintot, az Integráció tőkemegfelelési mutatója 17,95 % volt.



7. MELLÉKLETEK



Alapvető szabályozói keret I.

Az 1997. évi XXX törvény a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről (Jht.) I.



- ❑ A jelzáloglevél tulajdonosok a jelzálogbank felszámolás során különleges státuszt élveznek a bank többi hitelezőivel
- ❑ A jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében - a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámoló biztossal.
- ❑ Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé). (20. § (3) bek.)
- ❑ Jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a fedezeti gondnok díjának, és a jelen bekezdésben meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően - **kizárólag** a jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használhatók fel (20. § (5) bek.) a következők :
 - a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet,
 - b) a rendes fedezeteknek a 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó, fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog- hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a jelen törvény pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.
- ❑ A Magyar Nemzeti Bank a jelzálog-hitelintézet felett a Hpt.-ben és a Tpt.-ben meghatározottakon túl különleges felügyeletet gyakorol. A különleges felügyelet keretében a Magyar Nemzeti Bank az általa összeállított vizsgálati terv szerint a jelzálog-hitelintézetnél évenként helyszíni ellenőrzést végez. (22.§)
- ❑ A jelzálog-hitelintézet negyedévente közzéteszi a tárgynegyedév utolsó napjára megállapítottan a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének és kamatának összegét, továbbá a vagyonellenőr által igazolt fedezetek értékét. (18. §)

Alapvető szabályozói keret II.



Az 1997. évi XXX törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (Jht.) II.

A fedezeti rendszer

i) A fedezet mértéke:

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet rendes fedezetet és pótfedezetet tartalmazhat. A TJB minimum 2%-os túlfedezettséget vállal.

ii) Szigorú hitelbiztosítéki szabályok:

- Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe.

- Ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe.

iii) Pótfedezet bevonása szükséges:

ha a jelzáloglevelek mögött nem áll rendelkezésre elegendő rendes fedezet. A Jht. 14.§ (11) bekezdése határozza meg a bevonható eszközöket.

Szigorú fedezeti arányok

- A jelzálogbankok mindenkor kötelesek biztosítani a jelzáloglevelek mögötti fedezetek meglétét a jelenérték alapján is.

- A fedezeten belül a rendes fedezet aránya nem lehet kevesebb 80 %-nál.

Független Vagyonellenőr

A jelzálog-hitelintézet vagyonellenőrt bíz meg, hogy folyamatosan ellenőrizze e fedezetek meglétét. A vagyonellenőr megbízásának érvényességéhez a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges.

2021. július 8-án lezárul az EU szintű fedezett kötvény irányelveinek (elfogadva 2019 november) harmonizálása a Jht.-val.

A tagországi hatáskörben eldönthető kérdéskörök a következők:

- Minimális kötelező túlfedezettség: 2-5%.
- Az EU irányelv bevezetésével módosulnak CRR szabályok is.
- Az Európai Unión kívül található biztosíték eszközök
- Csoporton belüli összevont fedezettkötvény struktúrák szabályai
- Együttes finanszírozás
- A fedezeti halmaz likviditási pufferére vonatkozó követelmény (6 havi likviditás tartás kötelező elem)
- A meghosszabbítható lejáratú szerkezetekre vonatkozó feltételek

AZ ÚJ EU-S SZABÁLYOZÁS 2022. JÚLIUS 8-ÁN TÖRVÉNYI ERŐRE EMELKEDIK

Alapvető szabályozói keret III. : Szanálási törvény



A jelzáloglevelek különleges státusza a Szanálási tv. alapján

Magyar szabályozás:

A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. Törvény (továbbiakban: Szanálási tv.) a következőkről rendelkezik:

A) **Hitelezői feltőkésítés nem terjed ki** a Szanálási tv. 58. § (1) és (4) bekezdése szerint a következő kötelezettségekre, függetlenül attól, hogy egy EGT-állam vagy harmadik ország joga alapján keletkezett vagy áll fenn:

(1) bekezdés c) pontja: fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet,

(4) bekezdés: a szanálási feladatkörében eljáró MNB alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

B) **A részleges átruházásban részt vevő felek védelme:** 99. § (2) bek. e) pont és 102. § (2) bek.

A szanálási feladatkörben eljáró MNB nem jogosult

a) olyan eszközök, források, jogok és kötelezettségek egy részének átruházására, amelyek olyan strukturált finanszírozási megállapodást alkotnak vagy annak részét képezik, amelyben a szanálás alatt álló intézmény az egyik fél;

b) olyan eszközök, források, jogok és kötelezettségek kiegészítő jogosultságok alkalmazása révén történő megszüntetésére vagy módosítására, amelyek olyan strukturált finanszírozási megállapodást alkotnak vagy annak részét képezik, amelyben a szanálás alatt álló intézmény az egyik fél.

Európai Szabályozás:

Az európai Parlament és a Tanács a hitelintézetekre és a befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendeletének IV. Címének (A piaci kockázat tőkekövetelménye, nagy kitettségek) 400. cikke felsorolja azokat a kitettségeket, amelyek esetében a törvény a jelzáloglevelek esetében mentességet ad a 395. cikk (1) bekezdésének alkalmazása alól. Magyarországon a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII törvény szerint a fent említett mentességek 2028. év végéig érvényben maradnak.

A jelzáloghitelezésből adódó kitettségekről szóló 402 cikk. (3) bekezdése szerint: Az intézmények a valamely partnerrel szembeni, olyan fordított repomegállapodásból származó kitettséget, amelynek értelmében az intézmény a partnertől harmadik személyek ingatlanjait terhelő, nem járulékos, önálló zálogjogot vásárolt meg, úgy tekinthetik, mint az egyes érintett harmadik felekkel szembeni egyedi kitettségeket, feltéve hogy az alábbi feltételek mindegyike teljesül: i) a partner intézmény ii) a kitettségre teljes körűen fedezetet biztosítanak az említett harmadik felek ingatlanjait terhelő, az intézmény által megvásárolt zálogjogok, és az intézmény élni tud ezekkel a zálogjogokkal, iii) a partner nemteljesítése, fizetési képtelensége vagy felszámolása esetén az intézmény válik a partnernek az említett harmadik felekkel szemben fennálló követeléseinek a kedvezményezettjévé, iv) az intézmény a 394. cikkel összhangban jelenti az illetékes hatóságoknak az egyes intézményekkel szembeni, e bekezdés szerint kezelt kitettségeinek teljes összegét.

A magyar jelzáloglevelek megfelelnek a UCITS 52. cikkének (4) bekezdésében, valamint a CRR 129. cikkének (1) bekezdésében és 129. cikkének (7) bekezdésében foglalt követelményeknek.

A CRR 125. cikke szabályozza az ingatlan jelzáloggal teljes mértékben fedezett kitettségeket. A TMB refinanszírozási megállapodása alapján a jelen törvény követelményének teljesítése kötelező a partnerek számára

Az MNB 2020-2021. évi intézkedései a koronavírus járvány negatív gazdasági hatásainak mérséklésére – a Kibocsátót érintő lépések I.



Az MNB Jelzáloglevél vásárlási program II. elindult 2020. május. 28-án az alábbi feltételekkel

- Fix kamatozású jelzáloglevelek
- Nyilvános kibocsátások, tőzsdei bevezetés
- A fedezeti pool-on belül a lakossági jelzáloghitelek a hitelek többségét (legalább 80%)
- A kibocsátásra felajánlott mennyiség előzetes bejelentése
- Kötelező árjegyzés

A TJB a program időszakában összesen 94,3 milliárd forint állományt bocsátott ki, amely a program időszakában kibocsátott összes jelzáloglevél állomány 28,3%-át tette ki.

Moratórium 1.:

- 2020. március 19-től december 31-ig volt érvényben
- Minden olyan hitelre vonatkozik, amelyek folyósítása 2020. március 18-ig megtörtént.
- Hitelekhez kapcsolódó tőke-, kamat- és díjfizetési kötelezettségekre vonatkozik

Moratórium 2.:

- A fizetési moratórium 1. kiterjesztését a Parlament jóváhagyta 2020. október 20-án, majd a rendelet 2020. december 22-én módosításra került.
- 2021. június 30-ig hatályos.
- Jelzáloghitelek, fogyasztói hitelek, pénzügyi lízing és hitelkártya konstrukció tőke-, kamat- és díjfizetési kötelezettségeire vonatkozik.
- A bankok automatikusan meghosszabbítják a moratóriumot azon ügyfelek esetén, akik részt vettek a moratórium 1-ben.
- Eredetileg feltételrendszerhez kötődött volna a részvétel („opt-in”), de a rendelet módosítása eltörölte belépési feltéteket.

Az MNB 2020-2021. évi intézkedései az éghajlatváltozással kapcsolatos negatív gazdasági hatásoknak a mérséklésére – a Kibocsátót érintő lépések II.

Magyar Nemzeti Bank Zöld programot hirdetett 2019 februárjában

Az MNB fő zöld céljai :

- A pénz- és tőkepiac környezeti kockázatkezelésének fejlesztésének támogatása,
- A zöld beruházások finanszírozási feltételeinek javítása
- A zöld pénzügyek „meghonosítása” a hazai tőkepiacokon,
- Zöld jelzáloglevelek és banki zöld kötvények kibocsátásának ösztönzése
- Banki tőke követelményeken keresztül való ösztönzés
- A JMM-en keresztül való kedvezmény



Zöld jelzáloglevél vásárlási program (indul: 2021 második félév)

A zöld jelzáloglevél piac kialakítása, stabilizálása. A feltételek gyakorlatilag megegyeznek az 2018-ban indított és 2020-ban újraindított jelzáloglevél vásárlási program feltételeivel, kiegészülve a zöld fedezetekhez kapcsolódó követelményekkel. Az MNB zöld jelzálogleveleket vesz az elsődleges és másodlagos piacon, amennyiben

- Fix kamatozásúak
- Nyilvános aukción értékesítették és bevezették a Budapesti Értéktőzsdén
- A normál fedezeteket többségében (legalább 80%) lakossági lakáshitelek teszik ki
- A kibocsátandó volumen előre meghirdették
- Kötelező árjegyzés

Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) a jelzáloghitel piac lejáratati összhangjának javításáért, a bankszektor stabilitásának erősítéséért



A JMM 2017. évi bevezetésének hatására erősödött a jelzálogbankok szerepe:

- Új jelzálogbankok jelentek meg a magyar piacon (Erste Bank, K&H Bank – összesen 5 jelzálogbank működik Magyarországon).
- A kereskedelmi bankok a jelzálogbank alapítása helyett választhatják a refinanszírozás intézményét, s független jelzálogbankkal is köthetnek refinanszírozási szerződést.
- A TJB számára a JMM mutató bevezetése további üzleti lehetőségeket nyitott meg, növelte a refinanszírozott hitelállományát
- A Takarékszövetkezeti Csoport és az Integráció a JMM mutatóval kapcsolatos követelményeket a TJB jelzáloglevél kibocsátásain keresztül csoportszinten konszolidáltan teljesíti.

A JMM számítása, felülvizsgálata

- A jelzáloglevél-piac további élénkülésének és a hitelintézetek hosszú lejáratú forint forrásbevonásának további erősítése érdekében az MNB fokozatosan felülvizsgálja a Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó szabályozást (MNB 20/2015. (VI. 29.) rendelete)
- JMM (számítás módja) = 3 évnél hosszabb hátralevő futamidejű forint források – jelzáloglevelek vagy refinanszírozott hitelek - amelyek mögött lakossági jelzáloghitelek fedezetek állnak / az 1 évnél hosszabb eredeti futamidejű, lakossági forint jelzáloghitelek nettó állománya.
- Kezdetben, 2017. április 1-től a rendelet szerint a kötelező minimális arány 15% (negyedévente ellenőrzött) volt, 2018. október 1-től 20%-ra nőtt, illetve 2019. október 1-től 25%-ra emelkedett, s a MNB szándéka szerint 2022 október 1-zől 30%-ra ugrik.
- A kibocsátott jelzálogleveleknek, a refinanszírozott jelzálog hiteleknek, az önálló zálogjoghoz kapcsolódó visszavásárlási vételár kötelezettségeknek, a fedezett értékpapíroknak a következő feltételeknek kell megfelelni: (i) a jelzáloglevelek forintban denomináltak, (ii) a csoporttagok által vásárolt jelzáloglevelek nem számíthatók be a mutatóba; (iii) 2019. október 1-től a források elvárt eredeti futamideje minimum 3 év.

ELÉRHETŐSÉGEK

Bozzai Rita

Tőkepiaci Főosztály

E-mail: bozzai.rita@takarek.hu

Telefon: +36 20 429 4002

Tóth Illés

Tőkepiaci Főosztály

E-mail: toth.illes@takarek.hu

Telefon: +36 30 417 4356





KÖSZÖNJÜK A FIGYELMET!

FIGYELMEZTETÉS

A prezentáció egyes megállapításai a TakarékJelzálogbank Nyrt. feltevésein és várakozásain alapulnak, amelyeket a prezentáció elkészítésének idején aktuális piaci és szabályozói környezet, valamint az ismert trendek alapján fogalmazott meg. Sem a TakarékJelzálogbank Nyrt., sem a TakarékJelzálogbank Csoport nem vállal felelősséget azért, hogy ezen feltevések és várakozások később helyesnek bizonyulnak.

A prezentáció célja a tájékoztatás, a prezentációban megjelenített információk nem helyettesíthetik a gondos befektetői mérlegelést, illetve bizonyos esetekben a jogi, adózási, pénzügyi vonatkozások alapos vizsgálatát. A prezentáció nem minősül ajánlatnak.