



**Takarék Jelzálogbank
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

2020. évi üzleti jelentése

Budapest, 2021. április 6.

TARTALOMJEGYZÉK

1	A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA	3
2	MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2020-BAN	5
2.1	A MAGYAR GAZDASÁG 2020-BAN	5
2.2	A HITELINTÉZETI SEKTOR 2020-BAN	7
3	A TAKARÉK JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI	8
3.1	FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK (IFRS EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)	8
3.2	LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS	8
3.3	REFINANSZÍROZÁS	8
3.4	PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS	9
3.5	JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS	9
3.6	MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)	10
3.7	EREDMÉNY ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)	13
4	LIKVIDITÁSKÉZELÉS.....	15
5	KOCKÁZATKEZELÉS.....	16
5.1	KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA.....	16
5.2	HITELKOCKÁZAT	17
5.3	LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK	17
5.4	DEVIZAKOCKÁZAT	17
5.5	KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT	18
5.6	MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT	18
6	SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM	18
7	KÖRNYEZETVÉDELEM	18
8	KÖNYVVIZSGÁLÓ TÁRSASÁG ÁLTAL NYÚJTOTT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	18
9	A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK	19

1 A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot, korábbi nevén az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaságot (a továbbiakban Jelzálogbank vagy Bank), 1997. október 21-én alapították zártkörű alapítású részvénytársaságként, 3 milliárd forintos részvénytőkével.

A Bank alapítását követően jelzálogbanki szolgáltatásokat nyújtott a Magyarország területén elhelyezkedő központjában és regionális képviseleti irodáiban. A Bank a kereskedelmi bankok által az ügyfeleknek nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozásával és az ezek finanszírozási forrásául szolgáló jelzáloglevelek kibocsátásával foglalkozik.

A Bank a működési engedélyét 1998. március 6-án, szakosított pénzügyintézetként kapta a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (előző Hpt.), valamint a jelzálogintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. számú törvénnyel (Jht.) összhangban. A Bank működését 1998. március 16-án kezdte meg.

2003. október 31-én a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) megadta az engedélyt a Jelzálogbank számára, hogy kibocsátási prospektust adjon ki és bevezesse részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A tőzsrészvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. tulajdonosi szerkezete 2020. december 31-én, illetve 2019. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2020. december 31.		2019. december 31.	
	Tulajdoni arány %	Részvény (db)	Tulajdoni arány %	Részvény (db)
BÉT-re bevezetett „A” sorozatú részvények				
Belföldi intézményi befektetők	52,41	56 859 406	52,82	57 285 447
Külföldi intézményi befektetők	0,03	32 298	0,02	22 224
Belföldi magánszemélyek	3,68	3 979 348	3,31	3 594 103
Külföldi magánszemélyek	0,01	11 760	0,01	12 410
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0	0,00	0
Visszavásárolt részvények	0,23	253 601	0,23	253 601
Államháztartás részét képező tulajdonos	4,45	4 832 225	4,45	4 832 225
Egyéb	0,03	31 372	0,00	0
Részvénytársaság részösszeg	60,84	66 000 010	60,84	66 000 010
BÉT-re be nem vezetett „B” sorozatú részvények				
Belföldi intézményi/társaság	13,05	14 163 430	13,05	14 163 430
Részvénytársaság részösszeg	13,05	14 163 430	13,05	14 163 430
BÉT-re be nem vezetett „C” sorozatú részvények				
Belföldi intézményi/társaság	26,11	2 832 686	26,11	2 832 686
Részvénytársaság részösszeg	26,11	2 832 686	26,11	2 832 686
Összesen	100,00	82 996 126	100,00	82 996 126

A Bank Igazgatósága 2006 februárjában fogadta el azt a stratégiai tervet, amely a banki tevékenység és a fiókhálózat bővítését tűzte ki középtávú célként. Ennek keretében a Bank több új leányvállalatot hozott létre, köztük a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt.-t (a továbbiakban Kereskedelmi Bank), jelentősen bővítve ezáltal a nyújtott szolgáltatások körét.

2013-ban a Jelzálogbank több akvizíciót is végrehajtott, mely során bővült a leányvállalatok, és ezáltal a Bankcsoport által végzett tevékenységek köre. Ebbe tartozik a Diófa Alapkezelő Zrt., illetve a Díjbeszedő Holding Zrt.-ből (DBH) kiválás útján létrejövő Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. (DÜSZ) akvizíciója és a kiválás során a DÜSZ tulajdonába

került a Díjbeszedő Faktorház Nyrt. (DBF), a DíjNET Zrt., a Díjbeszedő Informatikai Kft. (DBIT) üzletrészeinek, valamint a Magyar Posta Befektetési Zrt bizonyos tulajdoni hányadának megvásárlása. Ezen részesedéseket a Jelzálogbank 2017. decemberében értékesítette az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-nek (a továbbiakban MTB).

2015. szeptemberében a Jelzálogbank és a többségi tulajdonában álló Kereskedelmi Bank a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) szerinti Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált, s egyben a Szövetkezeti Hitelintézeti Garanciaközösség és az ország negyedik legnagyobb bankcsoportjának tagja lett.

A Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre, amely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú tőzsrészcsevegény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A kibocsátásra kerülő új „B” és „C” részvénytársaságok tőzsdéi bevezetése nem történt meg, lejegyzésére a TakaréK Csoporton belül került sor.

2016. negyedik negyedében jelentősen módosult a Bank tulajdonosi szerkezete. 2016. október 14-én az A64 Vagyonkezelő Kft. tőzsdén kívüli tranzakció keretében értékesítette részvényeit a B3 TAKARÉK Szövetkezet, illetve a Fókusz Takarékszövetkezet részére, majd 2016. december 9-én az MTB megvásárolta a VCP Finasz Holding Vagyonkezelő Kft. részvénytársaságját. A tranzakciókat követően az MTB és a szövetkezeti hitelintézetek összes tulajdoni hányada 68% fölé emelkedett.

2017-ben lezárult a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank 2015 őszén kezdődött beilleszkedése a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjába, mai nevén az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetébe (IHKSZ). Ennek keretében 2017-ben elkezdődött a szervezetek integrációs stratégiába illeszkedő átalakítása.

Egyik első lépésként a Jelzálogbank részéről tiszta jelzálogbanki profil került kialakításra, amelynek részeként a jelzáloglevél kibocsátási és refinanszírozási tevékenységekhez szükséges erőforrásokon felüli létszám és kapcsolódó infrastruktúra átkerült az MTB-hez és a Kereskedelmi Bankhoz.

Az MTB közgyűlése 2017. június 27-én elfogadta az Integráció 2017-2021-es öt éves stratégiáját, mely szerint az Integráció központi banki funkcióit egyedülként az MTB látja el, ezzel kapcsolatos feladatait a Jelzálogbank átadta. Az Integráció szatellit pénzügyi vállalkozásai, beleértve az alapkezelést, a lízing és a faktoring szolgáltatást valamint a központi követelésbehajtást, 2017. decemberétől közvetlenül az MTB alá tartoznak.

A Jelzálogbank 2018. áprilisától új lakossági jelzáloghiteleket nem, már csak a szakaszos folyósítású lakossági hitelekkel lehívott részleteket, illetve a vissza nem térítendő állami támogatásokat folyósítja, ettől az időponttól kezdve az újonnan igényelt lakossági hiteleket a Kereskedelmi Bank nyújtotta, majd 2019. novemberétől a TakaréKbank. A Jelzálogbank saját hitelportfóliójában azok lejáratáig megtartja a korábban megkötött lakossági hiteleket, de aktív funkciói már tisztán jelzálogbanki tevékenységet tartalmaznak.

A Jelzálogbank 2018. április 27-i közgyűlésén döntött a cégnevének megváltoztatásáról. 2018. június 25-től kezdődően a Bank neve TakaréK Jelzálogbank Nyrt.

A TakaréK Csoport felülvizsgálta 2019-2023-as stratégiáját 2018. november 30-án fogadta el az MTB közgyűlése. A felülvizsgálta stratégiában a Jelzálogbank szerepe nem változik, továbbra is kizárólag letisztult jelzálogbanki tevékenységet végez.

A Bank még 2017. végén értékesítette a közvetlen és közvetett befektetési jelentős részét, a közvetlen részesedései között egyedül a Kereskedelmi Bank Zrt. maradt 2019. október 29. napjáig. A Jelzálogbank ezen a napon lezáródott tranzakcióval a Kereskedelmi Bankban meglévő 51%-os részesedését teljes egészében értékesítette az MTB Zrt. részére, ezért konszolidált beszámolót már 2020-ban nem készít a Bank. A TakaréK Jelzálogbankot anyavállalatai – a Magyar Bankholding Zrt (végső anyavállalat), illetve az MTB Zrt. bevonja a konszolidációba - , ezen konszolidált beszámolókat a számviteli konszolidációs körbe tartozó társaságok tekintetében készítik el.

Az S&P Global Ratings hitelminősítő 2020. május 12-én közzétette, hogy a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél-kibocsátási programja és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok „BBB” hitelminősítését megerősítette, a kapcsolódó pozitív kilátást pedig stabilra módosította. A döntés háttérében az áll, hogy az ügynökség 2020. április 28-án Magyarország hosszú lejáratú szuverén adóminősítéséhez kapcsolódó kilátást pozitívról stabilra változtatta a Covid-19 koronavírus járványhoz köthető kockázatok miatt.

2020. december 15-től a Magyar Bankholding Zrt., (a továbbiakban MBH) gyakorolja a tényleges tulajdonosi felügyeletet, miután a Magyar Nemzeti Bank engedélyének birtokában a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. és az MTB Zrt.

meghatározó tulajdonosai a banki részvényeiket a közös holding társaságba apportálták. Ezzel Magyarország második legnagyobb bankcsoportja jött létre, amelyben a Magyar Állam a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. révén 30,35 százalék, az MKB eddigi közvetlen tulajdonosai 31,96 százalék, az MTB eddig közvetlen tulajdonosai pedig 37,69 százalék tulajdonrészrel rendelkeznek. Az MBH menedzsmentje kinevezésre került és megkezdődött az új csoport öt éves stratégiájának kidolgozása.

December 30-án az MTB Zrt. a hivatalos közzétételi helyeken publikálta nyilvános vételi ajánlatát a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában, egyben benyújtotta engedélykérelmét az MNB részére. Az MNB engedélye alapján a vételi ajánlati időszak 2021. január 19. napján kezdődött és 2021. február 17. napján zárult. Az MTB Zrt. a felajánlott részvényeket elfogadta és a kötelező nyilvános vételi ajánlattételt eredményesnek minősítette. Az Ajánlatban meghatározott összes előfeltétel teljesülésével a felajánlott részvények átruházása után az MTB Zrt. részesedése a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 86,20%-ról 88,14%-ra, az MTB Zrt. és a vele összehangoltan eljáró személyek együttes részesedése pedig 94,82%-ról 96,76%-ra nőtt.

Az ajánlattételre azt követően kerül sor, hogy a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. és az MTB Zrt. meghatározó tulajdonosai a banki részvényeiket december 15-én a Magyar Bankholding Zrt.-be apportálták.

2 MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2020-BAN

2.1 A MAGYAR GAZDASÁG 2020-BAN¹

Mutató	2018	2019	2020
GDP növekedése (%)*	5,4%	4,6%	-5,0%
Ipari termelés növekedése (%)	3,5%	5,6%	-6,2%
Fogyasztói árak változása az év átlagában (%)	2,8%	3,3%	3,3%
Munkanélküliségi ráta az év átlagában (%)	3,7%	3,4%	4,3%
Az államháztartás ESA-szemléletű egyenlege (GDP %-a)*	-2,1%	-2,0%	-8,8%
Nettó külső finanszírozási képesség (GDP %-a)*	2,5%	1,5%	2,8%
MNB alapkamat (% , év vége)	0,90%	0,90%	0,60%
EUR-HUF árfolyam (év vége)	321,51	330,52	365,13

*2020 előzetes, 2018-ra és 2019-re a végleges közlések szerinti

Forrás: KSH, MNB, NGM

A 2020. év gazdasági eseményeit alapjaiban határozta meg a Magyarországon márciustól kibontakozó koronavírus-járvány. A humán veszteségek minimalizálását és az egészségügyi ellátórendszer összeomlásának elkerülését célzó korlátozások erőteljesen visszavetették a gazdasági aktivitást. A járvány első hullámában a legközvetlenebbül érintett szolgáltató szektorok mellett a termelő szektorok egy része is leállt a nemzetközi és belső ellátási láncok hirtelen szakadása miatt. Az első hullám sikeres kivédekezését követően a járvány kora nyári enyhülésével és a korlátozások feloldásával a harmadik negyedévben gyors korrekció bontakozott ki, amit segített az az erőteljes fiskális és monetáris expanzió, amellyel a gazdaságpolitika igyekezett csökkenteni a várható gazdasági visszaesés illetve munkahely-vesztés mértékét, illetve megteremteni az alapokat a gazdaság majdani újraindításához. Mindezek ellenére az ősszel sebesen formálódó második hullám az ismételt elrendelt korlátozásokkal leginkább érintett szolgáltató szektorokat (turizmus, vendéglátás, szórakoztatás stb.) csaknem újra lenullázta. A termelő szektorok viszont fokozott védekezés mellett már ellenállónak bizonyultak, és nagyjából az egy évvel korábbi időszak termelési szintjein teljesítettek. A GDP végül éves átlagban 5,0%-kal csökkent a tavalyi évben, lényegében a belső felhasználás visszaesése miatt, miközben a nettó export javulása ellensúlyozta a visszaesés mértékét.

A belső kereslet visszaesése miatt ugyan a kereslet oldali inflációs nyomás érdemben csökkent, de a globális kockázati étvágy eltűnésével a feltörekvő országok eszközáira háruló nyomás, valamint árazási bizonytalanságok és bázishatások miatt az infláció az év közepén valamelyest mégis megemelkedett, noha az indirekt adóktól szűrt maginfláció egész évben belül maradt a jegybank toleranciasávján. A fogyasztói árak emelkedésének mértéke végül 3,3% lett éves átlagban. A korlátozások következtében tartós leállásra kényszerülő vállalkozások a munkahelyvédelmi programok segítségével

¹ A fejezet adatai az MNB és a KSH (Központi Statisztikai Hivatal) által közzétett adatokra és jelentésekre, valamint a Takarékbank Zrt. által készített elemzésekre támaszkodnak.

ugyan munkaerejük jelentős részét megtartották, a regisztrált álláskeresők száma azonban az év közepén így is közel 130 ezerrel meghaladta az egy évvel korábbit. A munkanélküliségi ráta végül éves átlagban csak 4,3%-ra szűkött fel az előző évi 3,4%-ról.

Az expanzív fiskális politika nagy költségvetési hiányt eredményezett: pénzforgalmi szemléletben 5,550 milliárd forintos lett a központi kormányzat deficitje (2019-ben 1220 milliárd forint volt), ami eredmény szemléletben 9% körüli GDP-arányos hiányt jelenthet. Mivel a hiányt a tervezettnél lényegesen magasabb devizaforrás bevonásával az ÁKK túlfinanszírozta (mintegy előfinanszírozva a 2021-ben várható hiány egy részét is), az államadósság 2020 végére a GDP 80%-a fölé ugrott a 2019. év végi 65,5%-ról. A külső egyensúly azonban nem romlott, sőt, javult 2020-ban: a belső felhasználás visszaesése következtében az import jóval nagyobb mértékben esett vissza az exportnál, így az ország külső finanszírozási kapacitása (a folyó fizetési mérleg és a tőkemérleg együttes többlete) a GDP 2,8%-a környékére emelkedhetett az előző évi 1,5%-ot követően. A külső adósság csökkenése azonban átmenetileg leállt 2020-ban.

A hitelintézeti szektort a járvány nyomában kialakuló gazdasági válság kettősen érintette. A bevezetett hiteltörlesztési moratórium, valamint a hitelezési dinamika fennmaradását segítő gazdaságpolitikai lépések (köztük jelentős szabályozási enyhítések) támogatták az üzleti állományok növekedését, a várható hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés és céltartalékolás azonban a kockázati költségek erőteljes megugrásához vezetett. A bankrendszer éves adózott eredménye összességében a 2019. évi 500 milliárd forint közel felére esett vissza. Ugyanakkor, bár az új hitelek folyósításának dinamikája a támogató gazdaságpolitikai/jegybanki programok ellenére csökkent, mind a lakossági, mind a vállalati hitelállomány növekedése erőteljes (kétszámjegyű) maradt, amiben a törlesztési moratóriumnak is jelentős szerepe volt az amortizáció (kifutó hitelállományok) lényegi csökkenésén keresztül (a moratóriumban a lakossági adósok közel 60 százaléka, a vállalati adósok mintegy 40%-a vett részt). Még kimagaslóbb mértékben bővült a betétállomány, amit a lakosság esetében a moratórium miatt a betéti számlán maradó tőke- és kamattörlesztések, továbbá a kényszerből elhalasztott fogyasztás magyaráz, a vállalatok esetében pedig a moratórium mellett a kedvezményes hitelprogramok és támogatások bősége is.

A pénzügyi piacokon az MNB expanzív monetáris politikája (a jegybank 65%-kal növelte meg mérlegfőösszegét a hitelintézeteknek nyújtott fedezett hitelek, értékpapír-vásárlásainak és külföldi eszközeinek növelése révén) jelentős likviditásbőséget eredményezett. Ezek nagy része a jegybank betéti eszközeiben csapódott le, más részét hitelezésre illetve eszközvásárlásra használta fel a bankrendszer. Az MNB az alapkamatot az év folyamán két lépésben 0,6%-ra mérsékelte, viszont részben a forint jelentős gyengülésére reagálva szeptemberben 0,75%-ra emelte az irányadó eszközének tekintett egyhetes betét kamatát (egyben ezen a kamaton nyújtotta a hosszú lejáratú fedezett hiteleket is a bankrendszer számára), így a bankközi rövid hozamok is ehhez a kamatszínthez igazodtak. A forint az év folyamán jelentősen, közel 10%-kal gyengült az euróval szemben, de a forintból finanszírozott *carry trade* szeptemberi megdrágításával és verbális intervenció útján az MNB az utolsó negyedévben már fékezte a további leértékelődést. A pénzügyi rendszer utóbbi években megerősödött stabilitását tükrözve a nagy hitelminősítő intézetek a jelentős gazdasági visszaesés és a feltörekvő gazdaságokkal szembeni kockázatkerülés növekedése ellenére sem rontottak a magyar adósságosztályzatokon.

Az új lakások építésének száma 33,5%-kal emelkedett 2020-ban a megelőző évhez képest, ugyanakkor igen jelentősen, 35,8%-kal visszaesett a lakóépületek építési engedélyének és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentéseknek az együttes száma. A visszaesésben Budapest járt az élen (-47,7%), legkevésbé a községekben csökkent a kiadott lakásépítési engedélyek száma (-14%). Az új lakásépítések 33,5%-os növekedési üteme egyébként azt jelenti, hogy a 2019. évi 21.127-tel szemben tavaly 28.208 új lakás átadására került sor. A legnagyobb növekedés a községekben következett be (45%), részben a 2019 második felében elindult falusi CSOK-nak is köszönhetően. A vidék városokban is erős volt a növekedés (42%-os), Budapesten azonban 8,6%-ra mérséklődött a növekedés, miután a pandémia következtében a befektetési célú lakásvásárlások lényegében eltűntek a piacról. Az átadott 28.208 új lakást 52,6%-ban vállalkozások, 47,4%-ban természetes személyek épít(t)ették, ami az előbbieket esetében csökkenést (58%-ról), utóbbiak esetében növekedést (42%-ról) jelent 2019-hez viszonyítva.

2020. október 7-én bejelentésre került, hogy 2021. január 1-től 2022. december 31-ig ismét kedvezményes, 5%-os ÁFA-kulccsal lehet új lakást értékesíteni és építeni, bár elegendő az építési engedélyt beszerezni 2022 végéig, az építkezés maga 2026 végéig befejezhető. Az ingatlanpiac egyes szegmenseiben ezáltal már 2020 végén élénkülés volt tapasztalható. Ugyancsak a piac mozgásba lendülését segítik a 2020 utolsó negyedévében bejelentett családtámogatási lépések: (i) az 50%-os állami támogatással járó otthonfelújítási hitelprogram, (ii) a teljes áfamentesség új ingatlan vásárlása/építése esetén CSOK igénybevétele mellett, (iii) az 5 millió forintig igénybe vehető áfa-visszaigénylés új ingatlan sajátérső építése esetén, (iv) az ingatlanvásárlás illetékmentessége CSOK igénybevétele esetében és (v) az ún.

többször generációs CSOK (amely a gyermekek számától függő összegben nyújt támogatást tetőtérbeépítés illetve emeletráépítés esetében).

2.2 A HITELINTÉZETI SZEKTOR 2020-BAN²

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2020. év végén közel 53.070 milliárd forintot tett ki, ami 22,9%-os növekedés a 2019. év végi 43.181 milliárd forintról. A hitelintézetek összesített adózott eredménye 212 milliárd forint nagyságú volt tavaly, jelentősen, 57,9%-kal elmaradva a 2019. évitől, ami azonban túlnyomó részben a törlesztési moratórium miatt megképzett értékvesztés és céltartalékolás miatt következett be. A teljes hitelintézeti szektor bruttó ügyfélhitelek-állománya 2020-ban 16%-os növekedést követően 24.400 milliárd forint fölé emelkedett. Ezen belül a lakossági hitelek állománya 14,8%-kal bővült, a nem-pénzügyi vállalkozások hitelállománya pedig 12,9%-kal emelkedett. A hitelportfolió minőségének több éven át tartó javulása 2020-ban megállt, de a törlesztési moratórium miatt érdemi mértékű romlást még nem mutatott.

A hitelintézetek ügyfelei által elhelyezett betétállomány 2020-ban 23,2%-kal emelkedve 30.000 milliárd forint fölé ugrott. Ezen állomány 36,7%-át a 18%-kal növekvő lakossági betétek, 41,5%-át pedig a nem-pénzügyi vállalatok 29%-kal(!) növekvő betétei tették ki.

2.2.1 Háztartások jelzáloghitelei

Az új lakossági jelzáloghitel-szerződések havi volumene egyedül a koronavírus-járvány első hullámában maradt el érdemben 80 milliárd forintról, az év többi hónapjaiban leginkább a 80-90 milliárdos sávban volt, két alkalommal pedig a 100 milliárd forintot is megközelítette. Így az éves új szerződési volumen 1.008 milliárd forintot ért el, 2,3%-kal még meg is haladva a 2019. évi 985 milliárd forintos volument. Ezen belül lakáscélú hitelek közül csak 1,9%-os volt az új kihelyezések növekedése, szabad felhasználású jelzáloghitelek közül azonban csaknem 8%-os.

2.2.2 Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2020. december 31-én 4.847 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománynövekmény 321 milliárd forint (+7,1%) volt a 2019. év végi 4.526 milliárd forintos állományhoz képest, de a növekmény csaknem fele annak tulajdonítható, hogy a portfólió több mint 50%-a volt érintett a törlesztési moratóriumban, azaz 2020. március közepétől kezdve nem amortizálódott. A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya a 2019. év végi 3.641 milliárd forintra szemben 2020. december végén 4.004 milliárd forintot tett ki, ami 10%-os növekedést jelent, a szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya azonban a kihelyezések intenzívebb bővülése és a moratórium ellenére is csökkent: a 2019. év végi 886 milliárd forintról 43 milliárd forintos (4,8%-os) csökkenést követően 843 milliárd forintra zsugorodott. A devizahitelek aránya a lakossági jelzáloghitel állományon belül 2020 végére 0,2% alatti volt.

2.2.3 Jelzáloglevelek piacának alakulása

Az öt magyarországi jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke 2020-ban éves összehasonlításban jelentős mértékben, 29%-kal bővült, ami 368 milliárd forintos állománynövekedést jelent. Ennek megfelelően 2020. december 31-én a teljes forgalomban lévő állomány névértéke 1.647 milliárd forint volt. A jelentős növekedés elsősorban az MNB által a pandémiás helyzet kirobbanását követően elindított Jelzáloglevél vásárlási program II.-nek köszönhető, mely során a jegybank aktív szereplője volt a jelzáloglevelek elsődleges és másodlagos piacának is. A jelzálogbankok bruttó kibocsátása 2020 egészét tekintve 566 milliárd forint volt, ebből a jelzáloglevél vásárlási program időtartama alatt – május és november közepe között – 333,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél állományt hoztak forgalomba. A Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. a teljes forgalomban lévő állomány tekintetében megőrizte 20% körüli piaci súlyát, míg a jegybank jelzáloglevél-vásárlási programja alatt kibocsátott teljes jelzáloglevél állományból a Takarékszövetkezet Jelzálogbank – piaci súlyát meghaladó mértékben – 28%-os arányban bocsátott ki jelzálogleveleket.

² A fejezet részben az MNB már közzétett 2020. évre vonatkozó adataira és jelentéseire támaszkodik, a IV. negyedévre vonatkozó bankrendszeri eredményadatok azonban a jelentés írásának időpontjában még nem kerültek közzé, azok becslés alapján kerültek a szövegbe. Az itt szereplő számok csak a bankrendszer magyarországi tevékenységét tartalmazzák, a külföldi leánybankokét nem.

3 A TAKARÉK JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI

A koronavírus-járvány miatti gazdasági és pénzügyi hatások mérséklése érdekében az MNB 2020. májusától elindította állampapír- és jelzáloglevél-vásárlási programját. Az újabb, második szakasz a 2018-as programmal nagy részben megegyező stratégiai paraméterek mellett indult, és 2020 novemberében zárult le. A program továbbra is a fix kamatozású, forintban denominált, hosszú futamidejű jelzáloglevelekre terjedt ki, keretösszege a Magyarországon kibocsátott, forintban denominált összesített állomány 50 százaléka volt, az MNB pedig ezúttal is mind az elsődleges, mind a másodlagos piacon aktív szereplő volt.

Az MNB jelzáloglevél-vásárlási programja (II.) a TakarékJelzálogbank 2020-as üzleti és pénzügyi működésére, az eredmény alakulására és a mérleg szerkezetére meghatározó piaci körülményt jelentett.

3.1 FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK (IFRS EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

A Jelzálogbank Nemzetközi Beszámolási Standardok (IFRS) egyedi adatai alapján számított mérlegfőösszege 78,5%-kal, azaz 269,2 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2020. év végén a mérlegfőösszeg 612,1 milliárd forintot tett ki. A Bank adózás előtti eredménye - elmaradva a 2019-es teljesítménytől – 1.945 millió forint volt, míg a tárgyévi nyereség 2.373 millió forintot ért el. 2020-ban a Bank teljes tárgyévi átfogó jövedeleme 1.641 millió forintot tett ki, ez szignifikánsan alacsonyabb szintet jelent az előző évhez képest (2.858 millió forint).

Főbb mutatók adatok millió forintban	2020. december 31.	2019. december 31.	változás (%)	változás
Mérlegfőösszeg	612 141	342 897	78,5%	269 244
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	573 880	294 526	94,8%	279 354
ebből bruttó hitelek	336 471	274 813	22,4%	61 659
ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	229 334	999	-	228 335
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	538 318	269 895	99,5%	268 423
ebből kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	322 551	265 929	21,3%	56 621
Saját tőke	66 684	65 043	2,5%	1 641
Adózás előtti eredmény	1 945	2 446	-20,5%	-501
Tárgyévi nyereség	2 373	2 140	10,9%	233
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	1 641	2 858	-42,6%	-1 217
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	0,5%	0,6%	-	-0.1%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	3,6%	3,4%	-	0.2%-pt

3.2 LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI HITELEZÉS

A Jelzálogbank 2018. második negyedévével nem végez új ügyfélhitelezést – ez a tevékenység a Takarékbankban folytatódik, a Bank a portfóliójában lévő állomány - annak kifizetéséig - ugyanakkor a bank mérlegében marad. A Jelzálogbank ettől az időponttól csak a refinanszírozási üzletágban aktív, ennek megfelelően ügyfélhitelek állománya a természetes amortizáció és a sikeres követelésértékesítés hatására folyamatosan csökken.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya – a fentiekkel összhangban – tovább erodálódott, a 2019 végi 58,8 milliárd forintról 2020. végére 51,3 milliárd forintra, ami 12,8%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi állomány 96,4%-ban lakossági hitel, aminek volumene 9,4 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek állománya az időszak végén 1,9 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek túlnyomó része jelzáloghitel, ami ebben a termékcsoportban 0,9%-os piacrészt jelent (egy évvel korábban még 1,2%-os volt a részesedés).

3.3 REFINANSZÍROZÁS

A Jelzálogbank 2018. második negyedévével kizárólag klasszikus jelzálogbanki funkciókat lát el, azaz jelzálogleveleket bocsát ki, az így bevont források segítségével pedig refinanszírozást nyújt a TakarékJelzálogbank Csoport és külső partnerek jelzálogportfólióihoz. A TakarékJelzálogbank a TakarékJelzálogbank Csoporton belül speciális banki szereplő: a Csoporton belül megfelelő finanszírozási forrásokat képes bevonni jelzáloglevél és jelzálog kötvény formájában akár a belföldi, akár a külföldi tőkepiacokról. Utóbbi által, szükség esetén biztosítható devizaforrás bevonása is.

Stratégiájában a TakarékJelzálogbank a külső partnerekkel történő együttműködésre helyezi a hangsúlyt, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzáloghitel-intézménnyel nem rendelkező hitelintézetek számára vonzó piaci alternatívát nyújtani.

A refinanszírozási hitelek állománya 2020. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 32,3%-kal, azaz 70,1 milliárd forinttal 287,1 milliárd forintra nőtt.

3.4 PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS

A Bank bruttó hitelállománya 337,3 milliárd forintot tett ki. A függő kötelezettségek értéke 22 milliárd forint volt a december 31-i időpontban. Tehát a bruttó hitel és függő kötelezettségek teljes expozíciója – értékpapírok nélkül – 359,3 milliárd forint. A teljes bruttó hitelkockázati kitettség 632,5 milliárd forint volt 2020 végén.

Ügyfelekkel szembeni követelés 49,9 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 14,48%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 0,3 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,077%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből Stage 3 minősítési kategória besorolást kapott 700 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 2,4 milliárd forint követelés összesen 0,379 milliárd forint értékvesztéssel.

A refinanszírozási hitelek állománya 287,1 milliárd forint (83,34%), melyre minimális (2millió forint) értékvesztés került megképzésre..

A Banknak látra szóló betét formájában 0,6 milliárd forint kihelyezése volt a bankközi pénzpiacon.

A Banknak három társaságban – a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-ben (MTB), a TakarékJelzálogbank Egyesült Szövetkezetben (TESZ) és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetében (IHKSZ) - van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 0,01 milliárd forint (0,003%), mely problémamentes minősítésű.

A hitelportfólióban a problémamentes (Stage 1 valamint a Stage 2) arány 95,27%, a problémások (Stage 3) aránya pedig 4,73% volt a december 31-i mérési időpontban.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (0,25 %) vonatkozásában csökkenés, míg a hitelportfólió (1,72 %) vonatkozásában növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

3.5 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

2020-ban a TakarékJelzálogbank Nyrt. tizenegy nyilvános aukció keretében összesen 109,5 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem került sor. 2018-hoz hasonlóan, a jelzáloglevél kibocsátások ütemezését, volumenét, a kibocsátott sorozatok kamatozás szerinti összetételét elsősorban az MNB jelzáloglevél-vásárlási program II. feltételrendszere határozta meg 2020-ban. A hazai jelzáloglevél piac globális koronavírus járvány okozta átmeneti lefagyása után, a sikeres januári és februári kibocsátásokat követően a Jelzálogbank májusban folytatta a havi rendszerességű kibocsátási tevékenységét november közepéig, amikor az MNB lezárta a jelzáloglevél vásárlási program II. keretében történő elsődleges piaci vásárlásait. Az egyes negyedévekben rendre 15,2 milliárd forint, 19,2 milliárd forint, 54,9 milliárd forint, és 20,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a Jelzálogbank által. Mivel az MNB második jelzáloglevél vásárlási programjának feltételei túlnyomórészt megegyeztek a 2018-ban indított első programmal, a 2020-ban kibocsátott állományon belül a fix kamatozású jelzáloglevelek aránya 87%-ra ugrott, a változó kamatozású papíroké pedig alig érte el a 13%-ot.

2020-ban a forintban denominált jelzáloglevelek körében összesen öt visszavásárlási tranzakciót (kettő tőzsdei aukciót és 3 másodpiaci tranzakciót) szervezett a TakarékJelzálogbank Nyrt., amely öt jelzáloglevél sorozatot érintett. A Jelzálogbank összesen 23,83 milliárd forint össznévértékű forintban denominált jelzáloglevelet vásárolt vissza és vont be, mind változó kamatozásúak voltak. Ezen felül 1,1 millió euró össznévértékű fix kamatozású EUR-ban denominált jelzáloglevél is visszavásárlásra került. A lejáratok tekintetében hét jelzáloglevél lejáratát vált esedékessé 2020-ban, a legnagyobb sorozat ezek közül az FJ20NF01-es sorozat önmagában 25,6 milliárd forintot tett ki.

A fenti tranzakciók következtében a 2020. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke (forintra átszámítva) 319,5 milliárd forint volt.

A Jelzálogbank a Jht. és a banki fedezet-nyilvántartási szabályzat előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvántartás feltételeinek meglétét.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2020. december 31-én 383,2 milliárd forint volt, amely 2019. december 31-hez (309,3 milliárd forint) képest 23,9%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2020. december 31-én fennálló értéke

millió forint	2020.december 31.	2019.december 31.	Változás
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	319 540	266 746	19,8%
Kamata	46 389	30 956	49,8%
Összesen	365 929	297 702	22,9
A rendes fedezet értéke			
Tőke	311 882	252 187	23,7%
Kamata	71 314	57 136	24,8%
Összesen	383 196	309 323	23,9%
A pótfedezetként bevont eszköz értéke			
Állam- és MFB kötvények tőke- és kamat	33 096	45 552	-27,3%
Fedezett kötvény tőke- és kamat	4 662	-	-
Összesen	37 758	45 552	-17,1%

2020. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 366,4 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 345,5 milliárd forint volt, így a rendes fedezetek jelenértéke a még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékének 106,06%-át tette ki. A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 108,27%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 161,62% volt 2020. december 31-én.

3.6 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

A TakarékJelzálogbank 2020-as üzleti és pénzügyi működésére, a mérlegszerkezetére és az eredmény alakulására meghatározó piaci körülményt jelentettek az MNB intézkedései melyeknek célja a koronavírus-járvány által okozott pénzügyi turbulenciák negatív pénzügyi és reálgazdasági következmények tompítása.

Az MNB újabb jelzáloglevél vásárlási programja (II.) a 2018-as programmal nagy részben megegyező stratégiai paraméterekkel indult, és 2020 novemberében zárult le. A program keretében megvásárolt teljes mennyiség 273,8 milliárd forint volt, melyből a TakarékJelzálogbank 102,3 milliárd forinttal részesedett.

Az MNB március 16-án a monetáris politikai eszköztárának átalakításáról döntött, így az MNB az ECB-hez hasonlóan 2020. március 24-én új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz (LTRO) bevezetését jelentette be (3, 6 és 12 hónapos, valamint 3 és 5 éves futamidőkön), mely hiteleket fix kamaton nyújtotta, korlátlan likviditás mellett. Ennek eredményeként december végére 2263 milliárd forint hosszú likviditáshoz jutott a bankrendszer a 3 és 5 éves LTRO fedezett hiteleszközön keresztül. A jelzálogbank a tendereken való aktív megjelenéssel az év végéig ebből 213 milliárd kedvező árazású jegybanki 3 és 5 éves hitelt épített be a hosszú forrásai közé. Ezzel párhuzamosan az értékpapír állomány is növekedett, részben az LTRO-források igénybevétele miatt.

A Bank Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) alapján számított egyedi mérlegfőösszege 2020. december 31-én 612,1 milliárd forint volt, ez a 2019. évinél szignifikánsan magasabb értéket jelent (2019. december 31.: 342,9 milliárd forint).

MÉRLEG (adatok millió forintban)	2020. december 31.	2019. december 31.	Változás (%)	Változás
Eszközök				
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	1 499	1 070	40,1%	429
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	103	175	-41,1%	-72
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	34 889	43 734	-20,2%	-8 845
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	573 880	294 526	94,8%	279 354
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	926	2 676	-65,4%	-1 750
Tárgyi eszközök	125	157	-20,4%	-32
Immateriális javak	208	241	-13,7%	-33
Adókövetelések	348	0	-	348
Egyéb eszközök	163	318	-48,7%	-155
Eszközök összesen	612 141	342 897	78,5%	269 244
Kötelezettségek				
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	88	136	-35,3%	-48
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	6 484	6 552	-1,0%	-68
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	538 318	269 895	99,5%	268 423
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	284	288	-1,4%	-4
Céltartalékok	116	509	-77,2%	-393
Adókötelezettség	4	93	-95,7%	-89
Egyéb kötelezettségek	163	381	-57,2%	-218
Kötelezettségek összesen	545 457	277 854	96,3%	267 603
Saját tőke				
Jegyzett tőke	10 849	10 849	0,0%	0
Névértéken felüli befizetés (ázsíó)	27 926	27 926	0,0%	0
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	260	992	-73,8%	-732
Eredménytartalék	24 319	22 416	8,5%	1 903
Egyéb tartalék	1 164	927	25,6%	237
(-) Saját részvények	-207	-207	0,0%	0
Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége	2 373	2 140	10,9%	233
Saját tőke összesen	66 684	65 043	2,5%	1 641
Saját tőke és kötelezettségek összesen	612 141	342 897	78,5%	269 244

3.6.1 Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

A Bank egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközeinek értéke 2020. év végén 34,9 milliárd forintot tett ki, ez 20,2%-kal volt alacsonyabb az előző évhez képest. Az állományon belül a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok a szignifikánsak, míg a tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok aránya 1% alatti.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának változásában a hitelintézeti kötvények csökkenése volt meghatározó, ennek következményeként az állomány az előző évhez képest 76,5%-kal esett vissza. Ugyanakkor az államkötvény portfólió az időszak során 3,1%-kal növekedett.

3.6.2 Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök értéke 2020. év során közel duplájára emelkedett, így az időszak végére elérte az 573,9 milliárd forintot.

Ezen belül a hitelek bruttó állománya 22,3%-kal bővült az év során, így 2020. végére elérte a 337,3 milliárd forintot. A jegybanki és bankközi betétek állománya az előző évi 17,4 milliárd forintról, 7,2 milliárd forintra csökkent 2020. végére, ez közel 60%-kal alacsonyabb szintet jelent.

3.6.3 Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A Jelzálogbank forrásainak 87,9%-át jelentik az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek. Értékük a tárgyévet megelőző év végéhez képest megduplázódott, így 2020 végére 538,3 milliárd forintot ért el. Ezen kötelezettségeken belül a kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, azaz a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél állomány képviseli a legnagyobb részarányt. A kibocsátott jelzáloglevelek értéke 2020. év végén 322,6 milliárd forint volt, ez 21,3%-kal magasabb értéket jelent 2019-hoz képest. 2020 során ugyanakkor szignifikánsan nőtt a felvett hitelek állománya, az MNB-től éven túli lejáratra felvett hitelek növekedésének köszönhetően.

3.6.4 Saját tőke, tőkehelyzet

A Bank saját tőkéjének 2020. december 31-i értéke 66,7 milliárd forint volt, amely az egy évvel ezelőtti szinthez képest 1,6 milliárd forinttal magasabb szintet jelent.

A prudenciális előírások tőke megfelelési mutatóra vonatkozó követelményét Takarékcsoport szinten kell értelmezni. A Csoport szintű tőke megfelelési mutató felügyeleti elvárás szintje 2020. december 31-én teljesült.

3.6.5 Mérlegen kívüli tételek

A Bank mérlegen kívüli függő kötelezettségeinek értéke a tárgyidőszak végén 22,1 milliárd forintot tett ki, ez 21,5%-kal volt magasabb az előző évhez képest. 2020-ban a mérlegen kívüli függő kötelezettségek teljes egészében az ügyfelek, valamint a refinanszírozási partnerek által még fel nem használt, le nem hívott hitelkeretek és ígérvények állományát jelentette. Ennek értéke 2019-ben 18,1 milliárd forint volt.

3.7 EREDMÉNY ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

	2020	2019	Változás (%)	Változás
Kamatbevétel	11 449	10 261	11,6%	1 188
Kamatráfordítás	-8 237	-7 698	7,0%	-539
Nettó kamatjövedelem	3 212	2 563	25,3%	649
Díj- és jutalékbevétel	688	591	16,4%	97
Díj- és jutalék ráfordítás	-521	-436	19,5%	-85
Díjak és jutalékok eredménye	167	155	7,7%	12
Osztalék bevétel	0	0	-	-
Deviza műveletek eredménye	100	-10	-1100,0%	110
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	492	423	16,3%	69
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	672	2 319	-71,0%	-1 647
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	0	0	-	-
Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó	-878	-913	-3,8%	35
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó	290	147	97,3%	143
Nettó üzleti eredmény	676	1 966	-65,6%	-1 290
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	157	41	282,9%	116
Nettó egyéb működési bevétel	530	787	-32,7%	-257
Nettó egyéb működési ráfordítás	-16	-8	100,0%	-8
Nettó működési nyereség	4 726	5 504	-14,1%	-778
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	-3	14	-121,4%	-17
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	-167	380	-143,9%	-547
Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	-8	-121	-93,4%	113
Működési költségek	-2 366	-3 337	-29,1%	971
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-237	6	-4050,0%	-243
Adózás előtti nyereség/(veszteség)	1 945	2 446	-20,5%	-501
Jövedelemadó	428	-306	-239,9%	734
Megszűnő tevékenységből származó eredmény	0	0	-	-
Tárgyévi nyereség/(veszteség)	2 373	2 140	10,9%	233
Egyéb átfogó jövedelemkimutatás				
Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége	2373	2140	10,9%	233
Egyéb átfogó jövedelem	-732	718	-201,9%	-1450
Eredménybe nem átsorolható tételek	9	9	0,0%	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok valós érték változásai	0	0	-	-
Nem átsorolandó tételekhez kapcsolódó nyereségadó	9	9	0,0%	0
Eredménybe átsorolható tételek	-741	709	-204,5%	-1450
Cash flow fedezeti ügyletek [hatékony rész]	0	0	-	-
Fedezeti instrumentumok	3	-186	-101,6%	189
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok	-744	895	-183,1%	-1639
Értékesítésre tartott befektetett eszközök és elidegenítési csoportok	0	0	-	-
Nyereségbe vagy (-) veszteségbe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó	0	0	-	-
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	1 641	2 858	-42,6%	-1 217

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 2020-ban 1,9 milliárd forint nyereséget tett ki, amely a 2019. évi eredménytől 20,5%-kal alacsonyabb szintet jelent. A tárgyévi adózott eredmény 2,4 milliárd forintot volt (2019: 2,1 milliárd forint). A teljes átfogó jövedelem is a tárgyévet megelőző év teljesítménye alatt alakult, 2020-ban 1,6 milliárd forintot tett ki.

3.7.1 **Nettó kamatbevétel**

A Bank 2020. évi 3,2 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétele a 11,4 milliárd forintos kamatbevétel (2019-hez képest 11,6%-os növekedés) és a 8,2 milliárd forintos kamatkiadás (2019-hoz képest 7,0%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. Összességében a nettó kamatbevétel az előző évhez képest 25,3%-kal, azaz 649 millió forinttal volt magasabb.

A kamatbevételek tekintetében 2020-ban az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevételeinek 2,1 milliárd forintos növekedése volt meghatározó.

A kamatkiadások az előző évhez képest 7,0%-kal magasabb szintet értek el. A kamatkiadások között az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatkiadásai jelentik a legjelentősebb tételt, ennek értéke 2020-ban 7,4 milliárd forint volt, mely az előző évhez képest 714 millió forinttal magasabb értéket jelentett.

3.7.2 **Nettó jutalék- és díjbevétel**

A Jelzálogbank nettó jutalék eredménye 167 millió forintos nyereség volt 2020-ban, ami 2019.-hez képest 7,7%-os növekedést jelent. A díj- és jutalékbevétel 688 millió forintos eredménye 16,4%-kal magasabb volt az előző évi eredményhez képest, az értékbecsléshez illetve a refinanszírozott jelzáloghitelekhez köthető díj és jutalékbevételek kedvező irányú változásának köszönhetően. A ráfordítások értéke 2020-ban 521 millió forintot volt (2019.: 436 millió forint). A díj- és jutalékráfordítás magasabb szintje az értékbecslés és a treasury tevékenység magasabb ráfordításaival magyarázható.

3.7.3 **Nettó üzleti eredmény**

A nettó üzleti műveletek eredménye jelentősen elmaradt a 2019. évi teljesítménytől. Az előző évi 2,0 milliárd forintos eredményhez képest az eredmény 1,3 milliárd forinttal csökkent, így mindössze 0,7 milliárd forint nyereséget mutatott. A visszaesés a kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereségen belül a kamatcsere (IRS) ügyletek eredményének jelentős csökkenésével (-74,9%) indokolható.

3.7.4 **Nettó működési nyereség**

A nettó üzleti eredmény előző évtől való elmaradása a Jelzálogbank nettó bevételeinek alakulásában is visszatükröződik. A 2020. év végén 4,7 milliárd forintot kitevő nyereség 14,1%-kal maradt el a tárgyévet megelőző év teljesítményétől (2019: 5,5 milliárd forint).

3.7.5 **Működési költségek**

A tiszta Jelzálogbank működésének megvalósítása miatt a működési költségek tovább csökkentek. A 2020-es 2,4 milliárd forintos költségszint, 29,1%-kal alacsonyabb szintet jelentett 2019-hez képest. A legjelentősebb mértékben az általános és adminisztratív költségek (680 millió forint), a tanácsadói díjak (486 millió forint), a reklám költségek (126 millió forint) valamint a bér jellegű költségek (108 millió forint) mérséklődtek.

Működési költségek (Adatok millió forintban)	2020	2019	változás (%)	változás (millió forint)
Bérjellegű költségek	207	315	-34,1%	-108
Reklám, propaganda, hirdetés	1	127	-99,2%	-126
Általános és adminisztratív költségek	93	773	-88,0%	-680
Bérleti díjak	19	21	-9,5%	-2
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	33	120	-72,5%	-87
Immateriális javak értékcsökkenése	25	36	-30,6%	-11
Tanácsadói díjak	185	242	-23,6%	-57
Fenntartási költségek	350	836	-58,1%	-486
Pénzügyi szervezetek kölönadója	98	76	28,9%	22
Egyéb fizetendő adók és járulékok	177	192	-7,8%	-15
Biztosítási díjak	5	8	-37,5%	-3
Információs költségek	60	29	106,9%	31
Felügyeleti díjak	38	43	-11,6%	-5
IHKSZ díj, IHKSZ Tőkefedezeti Alap és Szanalási és Kártérítési Alap díjak	531	394	34,8%	137
SLA szolgáltatások ráfordításai	505	0	-	505
Egyebek	39	125	-68,8%	-86
Összesen	2 366	3 337	-29,1%	-971

3.7.6 Értékvesztés- és céltartalék képzés

Az értékvesztés és céltartalék képzés nettó egyenlege 2020-ban 178 millió forint volt.

3.7.7 Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség (nettó)

2020. március 18-án hatályba lépett hitelmoratórium költsége a be nem folyt és így elhatárolt hitel pénzáramlások nettó jelenértékének veszteség hatásából származik, ez a Jelzálogbanknál 2020-ban 237 millió forintot tett ki.

3.7.8 Adózás előtti nyereség

A Jelzálogbank 2020-as adózás előtti nyeresége 1,9 milliárd forintot ért el.

4 LIKVIDITÁSKÉZELÉS

A TakarékJelzálogbank Nyrt. speciális jelzálogbanki jogállásából adódóan nem gyűjthet betétet, így forrásszerkezetén belül szokásos működési keretek között jelentős súllyal bírnak a jelzáloglevél kibocsátásából, valamint bankközi hitelfelvételből eredő forráselemek. A Jelzálogbank forrásszerkezetében 2020. során a jelzáloglevelek mellett meghatározó súllyal jelent meg az MNB hosszú lejáratú fedezett hiteleszközének igénybevitelével bevont hosszú lejáratú (3 és 5 éves) jegybanki forrás.

A Jelzálogbank a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagjaként a likviditási szükségleteit elsősorban Csoporton belüli entitással szemben fedezi. A Jelzálogbank hitelállományát (saját és refinanszírozott hitelállomány) csak a fedezeti eszköz pool-ban figyelembe vehető tőkéjének erejéig finanszírozhatja jelzáloglevéllel. Ennek megfelelően, a jelzáloghitel-állomány figyelembe nem vehető tőkéjének finanszírozása, az aktuális túlfedezettség (over collateral) valamint a jelzáloglevelek jövőbeli tőke-és kamatfizetései képzett – belső szabályzatán alapuló – 180-napos likviditási puffer vállalás teljesítéséhez szükséges likvid eszköz állomány is zömmel fedezetlen forrásból kerül finanszírozásra. Ugyancsak a belső szabályzata alapján a Jelzálogbank legalább 2%-os túlfedezettséget tart fenn.

2019. március 28-tól a Jelzálogbank jelzálogleveleit az S&P Global Ratings (továbbiakban: S&P) minősíti (BBB minősítés stabil kilátással a jelentés időpontjában). 2020. február 28-án az S&P bejelentette, hogy magyar hosszú lejáratú szuverén adósság hosszú távú kilátásainak stabilról pozitívrá történt javítása alapján a Jelzálogbank jelzálogleveleinek minősítéséhez kapcsolódó kilátásait is stabilról pozitívrá javította. A Covid-19 koronavírusjárványhoz köthető kockázatok

miatt azonban Magyarország hosszú lejáratú adóminősítéséhez kapcsolódó kilátásokat az S&P stabilra rontotta 2020. május 12-én, amely hasonló lépést eredményezett a Jelzálogbank jelzáloglevelek minősítéséhez kapcsolódó kilátás esetén is.

A Jelzálogbank forrás-szerkezetének alakulása:

A 2018. óta tisztán refinanszírozó jelzálogbanki stratégia alapján működő Jelzálogbank forrás-szerkezetének alakulását szokásos üzleti és piaci működési környezetben elsősorban a refinanszírozott hitelállomány alakulása, valamint a Takarékcsoport JMM megfeleléséhez szükséges jelzáloglevél állomány biztosítását célzó kibocsátói aktivitás határozzák meg.

A forrás-szerkezet alakulása szempontjából 2020. speciális évnak számított, mivel a pandémiás helyzetre adott jegybanki válaszlépések, a monetáris eszköztár átalakítása érdemben befolyásolták a Jelzálogbank forrás állományának összetételét. Az MNB Jelzáloglevél vásárlási program II. elindulását követően a partnerbankok is növelni tudták a refinanszírozás során felajánlott hitelállományt, így a bővülő fedezeti eszköz pool mellett a Jelzálogbank aktívan részt tudott venni a programban.

A jelzáloglevél állomány éves szinten 19,8%-kal (+52,8 milliárd forint) 266,7 milliárd forint névértékről 319,5 milliárd forintra nőtt 2020. végére. 2020-ban összesen 109,5 milliárd forint új forrást vont be a Jelzálogbank kizárólag jelzáloglevél kibocsátás formájában, tőzsdei aukciók keretében és a teljes forgalmazói kör bevonásával. Ugyanebben az időszakban összesen 23,8 milliárd forint változó kamatozású, forintban denominált jelzáloglevélből történt visszavásárlás, valamint egy esetben 1,1 millió euró értékben vásárolt vissza a Jelzálogbank euróban denominált jelzáloglevelet. A lejáratok névértéke összesen 33,0 milliárd forint volt 2020-ban (7 sorozat).

Saját kibocsátású fedezetlen kötvények kibocsátásra nem került sor 2020-ban.

Az MNB fedezett hitelek állománya 2020 végére elérte a 212,7 milliárd forintot, míg az egyéb bankközi források aránya a teljes forrásállományon belül elenyésző volt.

5 KOCKÁZATKEZELÉS

5.1 KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

A Takarékcsoport Jelzálogbank az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (IHKSZ) tagja. Az integrációs tagságból következően a Jelzálogbankra kiterjednek az Integráció kockázatkezelési szabályai, így a kockázati stratégia is.

Az MTB., mint integrációs üzleti irányító szervezet Igazgatósága által jóváhagyott és az összevont felügyelet alá tartozó hitelintézetek és társaságok által kötelezően alkalmazandó Kockázati Stratégia a következő témakörökre terjed ki: kockázati kultúra, kockázatvállalási alapelvek, célok, kockázati típusok, lényeges kockázatok, kockázati étvágy és kockázatvállalási hajlandóság, kockázati szerkezet, kockázatok kezelése, kockázatkezelés felépítése, szervezete.

Az Integráció, illetve tagintézményei törekednek olyan integrált és az Integráció egészére kiterjedő kockázati kultúrát megteremteni, amely a kockázati étvágyukkal, a kockázattűrési mértékével összhangban biztosítja a felmerülő kockázatok azonosítását, mérését és kezelését. A kockázati kultúra megteremtésének elsődleges eszközeit a belső politikák, stratégiák, szabályozások és iránymutatások, a kommunikáció és az alkalmazottak képzése jelentik.

A Jelzálogbanknak az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének és az MTB-nek, mint az integrációs üzleti irányító szervezet előírásainak kell megfelelnie.

A Jelzálogbank kockázatkezelésének elsődleges célja a Bank pénzügyi erejének és jó hírnevének védelme, és a hozzájárulás a tőkének olyan versenyképes üzleti tevékenységekre való felhasználásához, amellyel a részvényesi érték növekszik. A pénzügyi erő és a jó hírnév védelme azt jelenti, hogy a kockázatok kezelése korlátozza a kedvezőtlen események hatását a Bank tőkéjére és eredményére.

A Bank kockázatvállalási hajlandóságának összhangban kell lennie azokkal a pénzügyi erőforrásokkal, amelyek a lehetséges veszteségek fedezésére rendelkezésre állnak. Ennek érdekében a Bank a számszerűsíthető kockázat típusokra vonatkozóan kalkulálja a jelenlegi és a jövőbeni gazdasági tőkeszükségletet, valamint az 1. pillér alatti tőkeszükségletet.

A Bank alapvető értéknek tekinti a prudens kockázatvállalást.

A Jelzálogbank elsősorban hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

5.2 HITELKOCKÁZAT

A Jelzálogbank fő tevékenysége továbbra is a partnerbankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozása. A JMM MNB általi bevezetése üzleti lehetőséget teremtett a jelzálog hitelintézetek számára azzal, hogy a kereskedelmi bankok hosszúlejáratú lakossági jelzáloghiteleivel megegyező lejáratú refinanszírozási hiteleket nyújtsanak és ezzel segítsék a refinanszírozott hitelintézetek forint lejáratú megfeleltetését. A Jelzálogbanknak ez lehetőséget biztosított újabb üzleti partnerek megszerzésére és a refinanszírozási tevékenység ismételt felfuttatására.

Mind a vállalati, mind a lakossági portfólió esetében a változás főbb mozgatója a pandémiás időszak miatt alkalmazott módszertanok változása volt. Ennek megfelelően a kalkulációja során a Bank bevezetett egy un. makro-korrekciót, amelynek a kiindulási alapja az aktuális makro-modell volt. A tevékenységet kockázatkezelési oldalról is újra kellett gondolni, a kockázati paramétereket meg kellett határozni és a partnerbankokra a vállalható kockázat nagyságára vonatkozó limiteket meg kellett állapítani.

A vállalati hitelportfólió állománya teljes egészében kereskedelmi ingatlannal fedezett projekthitel. E vállalati ügyfélkörre vonatkozóan a vállalati hitelezés ágazati limitrendszere jelölte ki 2020. évre a kockázatvállalási irányokat.

5.3 LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Az eszköz-forrás menedzsment tevékenység keretében a kibocsátott értékpapírok visszavásárlásával és új kibocsátásokkal is kezeli a lejáratú kockázatot. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség fenntartása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratú transzformációt alkalmaz. A kifutó hitelportfólióra vonatkozóan, az ügyfelek szerződés szerinti hitellejáratot megelőzően kezdeményezett előtörlesztését a Bank folyamatosan elemzi és hatását figyelembe veszi a piaci és likviditási kockázatok kezelésénél.

A Bank likviditási terveit, finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszik. A likvid eszközök állománya folyamatosan magas.

A Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. szakosított hitelintézeti státuszából és a 2018. óta alkalmazott „tisztán refinanszírozó jelzálogbank” stratégiájából adódóan a klasszikus kereskedelmi banki struktúrához képest egyszerűbb mérleg szerkezettel rendelkezik. Míg eszköz oldalon a bővülő refinanszírozási hitel állomány (a saját hitel állomány folyamatosan amortizálódik, új kihelyezés 2018. óta nincs) és a likvid értékpapír állomány, addig forrás oldalon a jelzáloglevelek és a hosszú lejáratú (kizárólag 3 és 5 éves lejáratú) MNB hitelek számítanak meghatározó elemeknek. Mivel az MNB által 2020. március 24-én bevezetett hosszú jegybanki hiteleszköz keretében fedezett hitelt nyújt a jegybank a piaci szereplőknek, a Jelzálogbank számára továbbra is a jelzáloglevél lejáratok és a refinanszírozott, valamint a még meglévő saját hitelek lejáratú szerkezete közötti eltérések jelentik a kezelendő likviditási kockázatot.

A Bank likviditási terveit – szorosan együttműködve a Takarékszövetkezet Bankcsoport Likviditásmenedzsment központ és a Piaci kockázatkezelés területeivel – likviditáskezelési finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszik. Tekintettel arra, hogy a Takarékszövetkezet Jelzálogbank fedezeti eszköz pool-ján belül a pótfedezeti állományt elsősorban likvid eszközök adják, valamint belső szabályzata alapján a 180-napos kumulált maximális nettó kiáramlás erejéig likviditási puffert tart, a Jelzálogbank likvid eszköz állomány-szükséglete folyamatosan 25-40 milliárd forint körül mozog.

5.4 DEVIZAKOCKÁZAT

A Bank szakosított hitelintézeti jellege lényegesen leszűkíti azt a tevékenységi kört, amely deviza árfolyamkockázat keletkezésével járhat, ezen felül a Bank üzletpolitikai szándéka szerint is alacsony szinten kívánja tartani az eltérő devizanemből eredő kockázatot.

A Bank célja, hogy az alapvető tevékenysége során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a Bank nostro számlával rendelkezik.

5.5 KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT

A kamatláb kockázat abból eredhet, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank akkor is ki van téve kamatkockázatnak, ha az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással.

A kamatláb kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenységvizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Bank és limitekkel korlátozza. A piaci kockázatok kezelését lehetőség szerint természetes fedezéssel igyekszik végezni, emellett swap-ügyletek kötésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, illetve a kibocsátott jelzáloglevelek eszközökhöz illeszkedő futamidejével és kamatozásával aktívan menedzseli a Bank eszközeinek és forrásainak összhangját.

5.6 MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT

A TakarékJelzálogbank a működési kockázatok kezelését elsősorban a belső szabályzatok, eljárásrendek tökéletesítésével, a munkafolyamatokban résztvevő alkalmazottak megfelelő képzésével, illetve a beépített kontrollmechanizmusok továbbfejlesztésével végzi. A működési kockázatkezelés tekintetében a Bank vezetősége rendkívül fontos szerepet szán a visszacsatolásnak. Lényeges szempont a működési kockázatok kiküszöbölésére tett intézkedések hatékonyságának ellenőrzése. A TakarékJelzálogbank gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségadatokat és a kulcs kockázati indikátorokat (KRI), melyekről havi rendszerességgel történik beszámolás. A működési kockázatok felismerését a Bank belső oktatással segíti elő.

A KRI-k megfelelőségét a Bank minden évben felülvizsgálja, 2020-ban is több KRI módosult és új KRI-k kerültek bevezetésre. A mutatók adatminőségének javítása céljából a Jelzálogbank működési kockázati kontroll területe egyeztetést tartott az adatokat szolgáltató területekkel, ahol közösen határozták meg a mutatókat és a szinteket.

A TakarékJelzálogbank kulcstevékenységekre vonatkozóan elvégezte a működési kockázati önértékelést és meghatározta azokat a ritkán előforduló, de bekövetkezésük esetén súlyos veszteséggel járó eseményeket, amelyek hatását forgatókönyv elemzéssel méri fel.

A TakarékJelzálogbank a felügyeleti elvárások mentén a modell kockázatok felmérésére összeállította az alkalmazott modellek leltárát, valamint a termékekben rejlő kockázatok azonosítására a termék leltárt.

6 SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM

A Bank tisztán jelzálogbanki funkciókkal működik: az üzleti, jelzálog alapú hitelezési funkciók, valamint a bankcsoport irányítási feladatokat és csoportkiszolgáló infrastruktúrát a Jelzálogbank az MTB-nek adta át.

A munkavállalók teljes munkaidőre átszámított létszáma 15,3 fő volt a tárgyév végén (2019-ben 14 fő).

7 KÖRNYEZETVÉDELEM

Bár a TakarékJelzálogbank Nyrt. környezetvédelemmel kapcsolatos üzleti és non-profit tevékenységet nem végez, törekszik a környezettudatos munkahely biztosítására, fenntartja és ápolja a közvetlen környezete természetes és dísznövényzetét. Törekszik az energiatakarékos megoldások átvételére az üzemmenete folyamán. Belső képzési során hangsúlyozza az energia- és környezettudatos vállalati és alkalmazotti magatartás fontosságát. 2020. IV. negyedévében a Jelzálogbank felállította a Zöld Jelzáloglevél Bizottságot, amely elsődleges célja a Zöld jelzáloglevél norma kiválasztása és felállítása, valamint a jövőbeli zöld jelzáloglevél kibocsátás további feltételeinek megteremtése.

8 KÖNYVVIZSGÁLÓ TÁRSASÁG ÁLTAL NYÚJTOTT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

A könyvvizsgáló társaság 2020-ban az egyéb szolgáltatások díjára nulla forintot számított fel a Jelzálogbank részére.

9 A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

Az MTB, mint a Bank minősített többséggel rendelkező tulajdonosa 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot tett a Jelzálogbank által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. Az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő 2021. február 17. napján lezárult, és ezen időszak alatt a Bank részvényesei az alábbi darabszámú részvényeket ajánlották fel érvényesen megvételre:

- 2.103.165,- db (azaz kettőmillió-egyszázháromezer-egyszázhatvanöt darab), egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű „A” sorozatú tőzsrészvény,
- 0,- db (azaz nulla darab), egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű „B” sorozatú elsőbbségi részvény, és
- 0,- db (azaz nulla darab), egyenként 1.000,- Ft (azaz ezer forint) névértékű „C” sorozatú tőzsrészvény,

Az MTB a felajánlott részvényeket elfogadta és a kötelező nyilvános vételi ajánlattételt eredményesnek minősítette. Az Ajánlatban meghatározott összes előfeltétel teljesülése esetén a felajánlott részvények átruházása után az MTB részesedése a Jelzálogbankban 86,20%-ról 88,14%-ra, az MTB Zrt. és a vele összehangoltan eljáró személyek együttes részesedése pedig 94,82%-ról 96,76%-ra nőtt.

A 2021. január 21-én publikált, az IFRS9 standard alkalmazásáról szóló MNB vezetői körlevél hatása a Bankra

Az 2021-es MNB körlevél alapvető célja az volt, hogy egységes banki kezelési eljárást javasoljon a Moratoriumban résztvevő ügyfelek tekintetében.

Az MNB elvárja, hogy a moratórium lehetőségével már 9 hónapot meghaladóan élő ügyfelek esetében a Bank vizsgálja meg, hogy az ügyfelek pénzügyi helyzete és törlesztési képessége a moratóriumban való tartós részvétel ellenére is stabilnak feltételezhető-e. Ahol a rendelkezésre álló adatok ezt nem támasztják alá ott az MNB elvárja, hogy a Bank az ügyleteket tegye átstrukturált státuszba és sorolja be Stage2 kategóriába. A körlevél elvárásait követve a Bank az alábbi intézkedéseket vezette be:

- meghatározta azon ügyfelek körét, akik 9 hónapot meghaladóan vettek részt a moratóriumban;
- átalakította a moratórium idejére 2020-ban bevezetett portfólió monitoring szabályait úgy, hogy kimutassa az átstrukturált státuszba sorolandó ügyleteket;
- meghatározta, hogy mely ügyleteket illetve ügyleteket kell Stage2 kategóriába is átsorolni;
- az MNB elvárások szerint az átsorolásokat 2021.március 31-ig elvégzi;
- a moratórium ideje alatt a portfólió vizsgálatát és az átsorolásokat minden hónapban megismétli;
- az ügyfelek és ügyletek gyógyulási folyamatát az MNB elvárások szerint havi rendszerességgel figyelemmel kíséri.

A Takarékcsoport egésze tekintetében a lakossági és vállalati kitétségek 40%-át jelentő ügyfélkör élt legalább 9 hónapig a moratórium lehetőségével. Az ügyfelek helyzetére vonatkozó adatok feldolgozásával az átstrukturálandó kitétségek köre 6%-os szinten stabilizálódott, míg az MNB vezetői körlevél alkalmazása miatt 2021. március 31-én Stage2 kategóriába sorolandó kitétségek a 2,7%-ot érik el. A Bank 2021 Q1-ben a moratóriumos portfólió monitoring módszertanát is harmonizálta az MNB által elvárt átstrukturált illetve rejtett Stage2 kiválasztási alapelvekhez.

.Az MNB körlevél következtében a Bank a 2020-ra a megképzett értékvesztést jelentősen nem változtatta.

Budapest, 2021. április 6.

dr. Nagy Gyula László
vezérigazgató



Mészáros Attila
vezérigazgató-helyettes