



**Takarék Jelzálogbank
Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

2021. évi üzleti jelentése

Budapest, 2022. április 5.

dr. Nagy Gyula László
vezérigazgató



Mészáros Attila
vezérigazgató-helyettes

TARTALOMJEGYZÉK

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA..... | 3 |
| 2 | MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2021-BEN..... | 6 |
| 2.1 | A MAGYAR GAZDASÁG 2021-BEN | 6 |
| 2.2 | A HITELINTÉZETI SZÉKTOR 2021-BEN | 8 |
| 3 | A TAKARÉK JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI..... | 10 |
| 3.1 | FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK (IFRS EGYEDI ADATOK ALAPJÁN) | 10 |
| 3.2 | REFINANSZÍROZÁS | 10 |
| 3.3 | ÜGYFÉL-HITELEZÉS..... | 11 |
| 3.4 | PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS | 11 |
| 3.5 | JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS..... | 11 |
| 3.6 | MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)..... | 13 |
| 3.7 | EREDMÉNY ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)..... | 16 |
| 4 | LIKVIDITÁSKÉZELÉS | 19 |
| 5 | KOCKÁZATKÉZELÉS | 20 |
| 5.1 | KOCKÁZATKÉZELÉSI POLITIKA | 20 |
| 5.2 | HITELKOCKÁZAT..... | 20 |
| 5.3 | LIKVIDITÁSI ÉS LEJÁRATI KOCKÁZATOK..... | 21 |
| 5.4 | DEVIZAKOCKÁZAT | 22 |
| 5.5 | KAMATLÁB KOCKÁZAT, ÁRFOLYAMKOCKÁZAT | 22 |
| 5.6 | MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT..... | 22 |
| 6 | SZERVEZETI VÁLTOZÁSOK, LÉTSZÁM..... | 23 |
| 7 | KÖRNYEZETVÉDELME | 23 |
| 8 | KÖNYVVIZSGÁLÓ TÁRSASÁG ÁLTAL NYÚJTOTT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK..... | 23 |
| 9 | A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK | 23 |

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 képviselői 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 törzsrészvények jegyzésére 2003. november 24-én került sor a Budapesti Értéktőzsdén.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. tulajdonosi szerkezete 2021. december 31-én, illetve 2020. december 31-én a következő:

| Tulajdonos | 2021. december 31. | | 2020. december 31. | |
|---|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | Tulajdoni arány % | Részvény (db) | Tulajdoni arány % | Részvény (db) |
| BÉT-re bevezetett „A” sorozatú részvények | | | | |
| Belföldi intézményi befektetők | 53,28 | 57 801 776 | 52,41 | 56 859 406 |
| Külföldi intézményi befektetők | 0,01 | 6 343 | 0,03 | 32 298 |
| Belföldi magánszemélyek | 2,82 | 3 057 946 | 3,68 | 3 979 348 |
| Külföldi magánszemélyek | 0,01 | 8 621 | 0,01 | 11 760 |
| Munkavállalók vezető tisztségviselők | 0 | 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 | 0,04 | 39 498 | 0,03 | 31 372 |
| 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 | 82 996 126 | 100,00 | 82 996 126 |

A Bank 2006-ban több új leányvállalatot hozott létre, köztük a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt.-t. 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 (Szhitv.) szerinti Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált, s egyben a Szövetkezeti Hitelintézetek Garanciaközösség 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 törzsrészcsevény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A kibocsátásra kerülő új „B” és „C” részvevényssorozatok tőzsdéi bevezetése nem történt meg, lejegyzésére a Takarékcsoporton belül került sor.

2016. negyedik negyedévében az MTB és a szövetekezeti hitelintézetek összes tulajdoni hányada 68% fölé emelkedett.

2017-ben lezárult a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank 2015 őszén kezdődött beilleszkedése a Szövetekezeti Hitelintézetek Integrációjába, mai nevéen 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.

A Jelzálogbank 2018. áprilisától új lakossági jelzáloghiteleket nem folyósít. 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 Takarékc Jelzálogbank Nyrt.

2019. október 29-én a Takarékc Kereskedelmi Bankban meglévő 51%-os részesedését teljes egészében értékesítette az MTB Zrt. részére, ezért konszolidált beszámolót már 2020-ban nem készített a Jelzálogbank. A Takarékc Jelzálogbankot anyavállalatai – a Magyar Bankholding Zrt. (végső anyavállalat), illetve az MTB Zrt., valamint az MTBH Zrt. bevonja a konszolidációba -, ezen konszolidált beszámolókat a számviteli konszolidációs körbe tartozó társaságok tekintetében készítik el.

A Takarékc Jelzálogbank jelzálogleveleinek hitelminősítését 2019. március 28-a óta az S&P Global Rating (Madrid) végzi. A Bank jelzáloglevél-kibocsátási programja és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok „BBB” rating-jét 2021. június 2-án az S&P megerősítette stabil kilátással. A rating azóta nem változott.

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 részvevényeiket 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 korábbi közvetlen tulajdonosai pedig 37,69 százalék tulajdonrészsel rendelkeznek. Az MBH menedzsmentje kinevezésre került és megkezdődött az új csoport öt éves stratégiájának kidolgozása.

2020 december 30-án az MTB Zrt. a hivatalos közzétételi helyeken publikálta nyilvános vételi ajánlatát a Takarékc Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvevény 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 részvevényeket elfogadta és a kötelező nyilvános vételi ajánlattételt eredményesnek minősítette. Az Ajánlatban meghatározott összes előfeltétel teljesülésével a felajánlott részvevények átruházása után az MTB Zrt. részesedése a Takarékc Jelzálogbank 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 került 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.

A Magyar Bankholding 2021. októberben apportálta az MTB-t a Magyar Takaréknál Bankholding Zrt.-be, amely a Budapest Bankkal és az MKB-val 2022. március 31-én fuzionál. Az MKB néven fuzionált bank leányvállalata lesz ekkortól az MTB (Takarék Csoport).

2021. december 15-én az MKB Bank, a Budapest Bank és a Takaréknál Csoportot tulajdonló Magyar Takaréknál Bankholding Zrt. legfőbb szervei elfogadták a Budapest Bank, az MKB Bank és a Takaréknál Csoport fúziós menetrendjének első lépését. Ennek értelmében 2022. március 31-ével egyesül a Magyar Bankholding Zrt. két tagbankja, a Budapest Bank Zrt. és az MKB Bank Nyrt., valamint a Magyar Takaréknál Bankholding Zrt.. Az egyesülés során az MKB Bankba olvad be a Budapest Bank és az egyesült bank leánybankjaként folytatja a működését az MTB Bank Zrt.. A Takaréknál Bank 2023 második negyedévében csatlakozik a 2022 tavaszán egyesült bankhoz. A március 31-ével létrejövő egyesült bank lesz a csoportvezető és átmenetileg MKB Bank Nyrt. név alatt fog működni. Az egységes pénzügyi márkanev bevezetése a tervek szerint 2023 elején valósul meg.

2 MAKROGAZDASÁGI ÉS PIACI KÖRNYEZET 2021-BEN

2.1 A MAGYAR GAZDASÁG 2021-BEN¹

| Mutató | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|--------|--------|--------|
| GDP növekedése (%)* | 4,6% | -4,7% | 7,1% |
| Fogyasztói árak változása az év átlagában (%) | 3,3% | 3,3% | 5,1% |
| Munkanélküliségi ráta az év átlagában (%) | 3,3% | 4,1% | 4,1% |
| Bruttó bérek változása az év átlagában (%)* | 11,4% | 9,7% | 8,5% |
| Az államháztartás ESA-szemléletű egyenlege (GDP %-a)* | -2,1% | -8,1% | -7,4% |
| Bruttó államadósság (GDP %-a, év vége) | 65,5% | 80,0% | 78,2% |
| Nettó külső finanszírozási képesség (GDP %-a)* | 1,2% | 0,4% | -1,4% |
| MNB alapkamat (% , év vége) | 0,90% | 0,60% | 2,40% |
| MNB egyhetes betéti eszköz kamata (% , év vége) | - | 0,75% | 4,00% |
| EUR-HUF árfolyam (év vége) | 330,52 | 365,13 | 369,00 |

*2021 előzetes, 2019-re és 2020-ra a végleges közlések szerintiek

Forrás: KSH, MNB, PM

2021-re a magyar gazdaság termelő szektorai illetve szolgáltató szektorainak jelentős része jól alkalmazkodott a koronavírus-járvánnyal járó korlátozásokhoz, így a 2020 második felében kibontakozó korrekció erőteljes ütemben folytatódott 2021 első felében. Ebben természetesen továbbra is jelentős szerepe volt a költségvetés illetve a jegybank beruházásokat és foglalkoztatás-bővítést ösztönző lépéseinek, ugyanakkor a külső kereslet is alapvetően támogató jellegű maradt. 2021 második felére a helyzet változott: a globális keresleti robbanással a készletek kimerülését követően a kínálati oldal nem tudott lépést tartani, emiatt számos feldolgozóipari ágazatban komoly hiány lépett fel (legmeghatározóbb a félvezető-hiány volt), amely a magyar gazdaság húzóágazataiban, főként a járműiparban, is komolyan érzékeltette hatását. A felborult kínálati-keresleti egyensúlyt jelentős áremelkedés követte, amely ráadásul széles termékkört érintett, és ugyancsak fékezte a gazdasági növekedés ütemét. Így a III. negyedévben jelentősen lassult a növekedési dinamika. Igen jelentős kormányzati kiadások segítségével a IV. negyedévben azonban ismét gyorsult a növekedés üteme, és végül éves átlagban 7,1%-ot ért el.

A kínálat és kereslet egyensúlyának felborulásával járó megemelkedő külső árnyomásra Magyarországon a bérfelzárkózás gyors üteme is rásegített, így a fogyasztóiár-infláció már márciusban az inflációs toleranciasáv felső sávszéle fölé emelkedett, és oda az év folyamán már nem is tért vissza. Az év második felében pedig már a tartós inflációs folyamatokat megragadó maginfláció is felfelé tört ki a toleranciasávból. Éves átlagban végül 5,1%-kal emelkedtek a fogyasztói árak, de az infláció 12-havi üteme az év végén a 7%-ot is meghaladta.

A jegybank az év közepétől az alapkamat fokozatos emelésével, továbbá a likviditásbővítő eszközök fokozatos visszavonásával próbálta mérsékelni az inflációs nyomást és elébe menni másodkörös inflációs hatások kialakulásának. A kamatkondíciók szigorításán túl az MNB a keret kimerülése után nem folytatta az NHP Hajrá! programot, befejezte a hosszú távú fedezett jegybanki hitelek nyújtását, csökkentette, majd az év vége felé teljesen kivezette az állampapír-vásárlási programját és a Növekedési Kötvényprogram keretét sem emelte meg. Hogy rugalmasabban tudjon a magasabb pénzügyi volatilitásra reagálni, a fő sterilizációs eszközeül szolgáló egyhetes betéti eszközének kamatát elszakította az alapkamattól, és heti rendszerességgel döntött róla a betéti tenderek előtt. Mivel korlátlanul fogadott be hitelintézeti likviditást ebbe az eszközbe, így az egyhetes betéti eszköz kamata vált irányadó kamattá, míg az alapkamat megmaradt a jegybank fő instrumentumának az inflációs cél elérése érdekében, de a

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.

piaci jelentősége átmenetileg elveszett. 2021 végére az alapkamat végül 180bp-os emelkedést követően a 2,4%-os szinten zárta, míg az egyhetes betéti eszköz kamata 325bp-os emelkedést követően a 4%-os szinten. Egyébként a kormányzat is beavatkozott a magas infláció letörése érdekében: novemberben maximálta az üzemanyagok kiskereskedelmi árát.

A fiskális politika a gazdasági növekedés dinamikájának megőrzése érdekében 2021-ben is expanzív maradt: pénzforgalmi szemléletben 5.100 milliárd forintos lett a központi kormányzat deficitje (a 2020. évi 5.500 milliárd forint után), ami eredményszemléletben durván 7,5% körüli GDP-arányos hiányt jelenthet.

A hiányt az eredetileg tervezettnél magasabb devizaforrás bevonásával 2020-hoz hasonlóan az ÁKK ismét túlfinanszírozta, ezért az államadósság csak mérsékeltebben csökkent a GDP arányában: a 2020. év végi 80%-ról 78% közelébe süllyedt. Mivel a gazdasági növekedést a jelentős importigényű belföldi felhasználás vezérelte, a külső egyensúly 2021-ben romlott: az ország külső finanszírozási kapacitása (a folyó fizetési mérleg és a tőkemérleg együttes többlete) a GDP 1,4%-a körüli deficitet mutatott. A hiány (túl)finanszírozása következtében a nettó külföldi adósság is emelkedett a GDP arányában, és távol került a 2019-re már elért, százalékban kifejezve egyszámjegyű szintjétől.

Az új lakások építésének száma 10%-ot meghaladóan csökkent 2021-ben a megelőző évhez képest, ugyanakkor igen jelentősen, 30%-nál is magasabb mértékben emelkedett a lakóépületek építési engedélyének és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentéseknek az együttes száma. A lakásépítések visszaesése Budapestet ugyan nem érintette, de mind a vidéki városokat, mind a községeket igen. Ugyanakkor azonban az utóbbiakban volt érdemi növekedés a lakásépítési engedélyek számát tekintve, míg Budapesten nagyjából a 2020. évi szinten maradt ez a mutató. A lakásárak a 2020. évi megtorpanást követően 2021-ben ismét meredeken kezdtek el felfelé kúszni, részben költség okokból (mind az építőanyagok, mind az építőipari szakmunkák ára nagyon jelentősen megemelkedett), ugyanakkor a lakásépítési kedvezmények illetve az otthoneremtési illetve lakásfelújítási céllal kínált kedvezményes hitelek bősége a rugalmatlan kínálati oldallal találkozva ugyancsak érdemi áremelkedést eredményezett. A nominális lakásárak az első három negyedévben 16,5%-kal nőttek 2020 azonos időszakához képest; Budapesten visszafogottabb (8% körüli), a vidéki városokban és a községekben erőteljesebb (sorrendben 18 illetve 20%) volt az árnövekedés mértéke. A negyedik negyedévben az áremelkedés üteme még tovább gyorsult.

2.2 A HITELINTÉZETI SEKTOR 2021-BEN²

A hitelintézeti szektor 2021 első felében továbbra is élhetett a pandémia gazdasági és pénzügyi hatásainak enyhítésére 2020-ban elindított jegybanki likviditásbővítő programok lehetőségével, miközben üzleti állományainak (ügyműveletek illetve ügműveletmegtakarítások) növekedését a jegybanki és állami kedvezményes hitelprogramokon és fejlesztési forrásokon túl a 2021 október végéig lényegében változatlan feltételekkel fennálló törlesztési moratórium is segítette. A jövedelmezőség alakulása szempontjából azonban a legnagyobb jelentőséggel a makrogazdasági helyzet kedvező alakulása bírt, ugyanis ennek alapján meg lehetett kezdeni a 2020-ban konzervatív feltételezések alapján megképzett jelentős értékvesztés és céltartalék visszairását. Így még a nominális működési költségek folytatódó emelkedése mellett is közel 2,5-szeresét (520-530 milliárd forint körüli összeget) érhetette el a bankszektor 2021. évi adózott eredménye a 2020. évi 207 milliárd forintnak. Ezzel közel 10%-os tőkearányos nyereséget realizált a hitelintézeti szektor, ugyanakkor az eredményjavulás jelentős részét tartósnak nem tekinthető folyamatok eredményezték, amik nagy része 2021 után már nem áll rendelkezésre.

A hitelintézetek mérlegfőösszege a 2021. év végére 62.000 milliárd forint magasságába emelkedett, ami 17%-os növekedés a 2020. év végi 53.056 milliárd forintról, de a pandémia előtti utolsó év, 2019 decemberének végéhez képest közel 44%-os a hitelintézetek méretének növekedése. A szektor bruttó ügművelet-állománya (a központi államháztartásnak nyújtott hitelektől eltekintve) 2021-ben 12%-ot meghaladó növekedést követően 25.200 milliárd forint fölé emelkedett. Ezen belül a lakossági hitelek állománya 15,6%-kal bővült, a nem-pénzügyi vállalkozások hitelállománya pedig 10,9%-kal emelkedett. A hitelportfolió minőségének 2020-ig több éven át tartó javulása 2021-ben sem folytatódott már, de érdemi mértékű romlást az év végéig még nem mutatott.

A hitelintézetek ügyfelei által elhelyezett betétállomány 2021-ben mintegy 17%-os emelkedést követően 35.000 milliárd forint fölé ugrott. Ezen állomány 35%-át a 14%-kal növekvő lakossági betétek, 41,5%-át pedig a nem-pénzügyi vállalatok 20%-ot meghaladó mértékben növekvő betétei tették ki.

2.2.1 Új jelzáloghitel-szerződések

2021-ben két új hiteltermék is elindult, ami jelentős lökést adott az új szerződések volumenének. Februárban indult, de márciustól pörgött fel a Kamattámogatott Otthonfelújítási Hitelek kihelyezése, míg októbertől a Zöld Otthon Program keretében nyújtott hiteltermékek értékesítése kezdődött meg. Az egyéb családtámogatási programoktól segítve mindez kiugró növekedést eredményezett az új jelzáloghitel-szerződésekben: a 2020. évi 1.008 milliárd forintot 39%-kal haladta meg a 2021. évi 1.401 milliárd forintnyi új szerződés. Ezen belül a lakáscélú hitelek esetében 40,5%-os növekedés realizálódott, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek esetében 22,7%-kal haladta meg az új szerződések volumene az egy évvel korábbit.

2.2.2 Jelzáloghitelek állományának alakulása

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2021. december 31-én 5.412 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománynövekmény 565 milliárd forint (+11,7%) volt a 2020. év végi 4.847 milliárd forintos állományhoz képest, de a növekmény jelentős része annak tulajdonítható, hogy a portfólió 45-50%-a volt érintett a 2020 március közepén bevezetett, és 2021 októberének végéig szinte változatlan feltételekkel fennálló törlesztési

² A fejezet részben az MNB már közzétett 2021. évre vonatkozó adataira és jelentéseire támaszkodik, a IV. negyedévre vonatkozó bankrendszeri eredményadatok azonban a jelentés írásának időpontjában még nem kerültek közlésre, azok becsült értéke került a szövegbe. Az itt szereplő számok csak a bankrendszer magyarországi tevékenységét tartalmazzák, a külföldi leánybankokét nem.

moratóriumban, vagyis ez az állomány nem amortizálódott. A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya a 2020. év végi 3.995 milliárd forinttal szemben 2021 decemberének végén 4.593 milliárd forintot tett ki, ami 15%-os növekedést jelent, a szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya azonban az új szerződések közel 23%-os bővülése és a moratórium ellenére is csökkent: a 2020. év végi 852 milliárd forintról 33 milliárd forintos (3,8%-os) csökkenést követően 819 milliárd forintra zsugorodott. A devizahitelek aránya a lakossági jelzáloghitel állományon belül 2021 végén mindössze 0,1%-os volt.

2.2.3 Jelzáloglevelek piacának alakulása

Az öt magyarországi jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke 2021 végére az előző év végéhez képest mintegy 2%-kal esett vissza, ennek megfelelően 2021. december 31-én a teljes forgalomban lévő állomány névértéke 1.616 milliárd forint volt. A csökkenésben szerepet játszott, hogy a koronavírus-járvány kitörése után bevezetett második jelzáloglevél-vásárlási programja keretében az MNB már 2020 végén befejezte az elsődleges piacon való vásárlásokat, a zöld minősítésnek megfelelő jelzálogalapú forrásokat kedvezményesen lehetett figyelembe venni a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) számításakor, ráadásul ezen mutató minimumszintje 2021-ben nem változott, következő emelésének időpontjaként 2023 októberét nevezte meg az MNB. A Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. a teljes forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány tekintetében megőrizte 20% körüli piaci súlyát, amivel továbbra is a második legjelentősebb szereplő a piacnak eme szegmensében.

3 A TAKARÉK JELZÁLOGBANK ÜZLETI ÉS PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI

2021-ben a teljes hazai jelzáloglevél kibocsátási piac aktivitása átmenetileg jelentősen visszaesett, miután az MNB (2020. november közepén) lezárta a jelzáloglevél vásárlási programját. Ezzel együtt a jegybank jelezte a szándékát a zöld jelzáloglevél vásárlási program jövőbeli beindítására. Az MNB által 2021. augusztus 2-án elindított, 200 milliárd forint keretösszegű Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program a TakarékJelzálogbank 2021-es üzleti és pénzügyi működésére meghatározó piaci körülményt jelentett.

3.1 FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK (IFRS EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

A Jelzálogbank Nemzetközi Beszámolási Standardok (IFRS) egyedi adatai alapján számított mérlegfőösszege 8,6%-kal, azaz 52,9 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2021. év végén a mérlegfőösszeg 665,0 milliárd forintot tett ki. A Bank adózás előtti eredménye 40,7%-kal meghaladva a 2020-as teljesítményt 2.737 millió forint volt, míg a tárgyévi nyereség 2.745 millió forintot ért el. 2021-ben a Bank teljes tárgyévi átfogó jövedelme 2.252 millió forintot tett ki, ez szignifikánsan magasabb szintet jelent az előző évhez képest (1.641 millió forint).

| Főbb mutatók (adatok millió forintban) | 2021. december 31. | 2020. december 31. | változás (%) | változás |
|--|--------------------|--------------------|--------------|----------|
| Mérlegfőösszeg | 665 015 | 612 141 | 8,6% | 52 874 |
| Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök | 634 964 | 573 880 | 10,6% | 61 084 |
| ebből bruttó hitelek | 374 357 | 337 337 | 11,0% | 37 020 |
| ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 250 536 | 229 366 | 9,2% | 21 170 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 585 534 | 538 318 | 8,8% | 47 216 |
| ebből kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 321 714 | 322 551 | -0,3% | -837 |
| Saját tőke | 68 936 | 66 684 | 3,4% | 2 252 |
| Adózás előtti eredmény | 2 737 | 1 945 | 40,7% | 792 |
| Tárgyévi nyereség | 2 745 | 2 373 | 15,7% | 372 |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem | 2 252 | 1 641 | 37,2% | 611 |
| ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), % | 0,4% | 0,5% | | -0,1%-pt |
| ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), % | 4,0% | 3,6% | | 0,4%-pt |

3.2 REFINANSZÍROZÁS

A Jelzálogbank 2018. második negyedévével kizárólag klasszikus jelzálogbanki üzleti funkciókat lát el, azaz jelzálogleveleket bocsát ki, az így bevont források segítségével pedig refinanszírozást nyújt a Bankholding tagbankjai és külső partnerek jelzálog-portfolióihoz. A TakarékJelzálogbank a TakarékJelzálogbank Csoporton belül speciális banki szereplő: a Csoporton belül megfelelő finanszírozási forrásokat képes bevonni jelzáloglevél és fedezetlen 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 2021. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 15,5%-kal, azaz 44,6 milliárd forinttal 332,0 milliárd forintra nőtt.

3.3 ÜGYFÉL-HITELEZÉS

A Jelzálogbank 2018. második negyedévtől nem végez új ügyfélhitelezést – ez a tevékenység a Takarékbankban folytatódik. A Bank portfoliójában lévő állomány - annak kifutásáig - 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 2020. végi 49,9 milliárd forintról 2021. végére 42,4 milliárd forintra, ami 15,0%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi állomány 98,8%-ban lakossági hitel, aminek volumene 7,6 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek állománya az időszak végén 0,5 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek túlnyomó része jelzáloghitel, ami ebben a termékcsoporthoz 0,7%-os piacrészt jelent (egy évvel korábban még 0,9%-os volt a részesedés).

3.4 PORTFOLIÓMINŐSÉG, ÉRTÉKVESZTÉS KÉPZÉS

A Bank bruttó hitelállománya év végén 364,6 milliárd forintot tett ki. A függő kötelezettségek értéke 24,4 milliárd forint volt a december 31-i időpontban. Tehát a bruttó hitel és függő kötelezettségek teljes expozíciója – értékpapírok nélkül – 389,0 milliárd forint. A teljes bruttó hitelkockázati kitétség 676,2 milliárd forint volt 2021 végén.

Ügyfelekkel szembeni követelés 32,67 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 8,73%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 0,13 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,04%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből Stage 3 minősítési kategória besorolást kapott 603 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 2,17 milliárd forint követelés összesen 0,37 milliárd forint értékvesztéssel. Stage 1 és Stage 2 minősítési kategóriába került 30,51 milliárd Ft követelés és 0,13 milliárd Ft kötelezettségvállalás, melyhez összesen 0,67 milliárd Ft értékvesztés és céltartalék kapcsolódik.

A refinanszírozási hitelek állománya 332,0 milliárd Ft (88,64%), melyre minimális (8,9 millió forint) értékvesztés került megképzésre.

A Banknak látra szóló betét formájában 0,2 milliárd forint kihelyezése volt a bankközi pénzpiacon.

A Banknak három társaságban –a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-ben (MTB), a Takarékszövetkezeti Egyesült Szövetkezetben (TESZ) és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetében (IHKSZ) - van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 0,01 milliárd Ft (0,00%).

A hitelportfólióban a problémamentes (Stage 1, valamint a Stage 2) arány 93,38%, a problémások (Stage 3) aránya pedig 6,62% volt a december 31-i mérési időpontban.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (0,28 %) és a hitelportfólió (3,19 %) vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

3.5 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

2021-ben a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt. tizenkét nyilvános aukció keretében 24,5 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem került sor. A hazai jelzáloglevél piac működését 2021-ben jelentősen befolyásolta az MNB által 2021. augusztus 2-án elindított, 200 milliárd forint keretösszegű Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program. Mivel 2020. november közepén az MNB lezárta a jelzáloglevél vásárlási program II. keretében történő elsődleges piaci vásárlásait és jelezte szándékát a zöld jelzáloglevél vásárlási program jövőbeli beindítására, a teljes hazai jelzáloglevél kibocsátási piac aktivitása - a biztos befektetők hiányában –átmenetileg jelentősen visszaesett, s csak az MNB zöld vásárlási program meghirdetése után éledt újra.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. mindezek ellenére folytatta meghirdetett kibocsátási stratégiáját és gyakorlatilag havonta szervezett aukciót: a 2026-os, a 2031-es, a 2036-os lejáratú jelzálogleveleit ajánlotta fel a befektetőknek. Az aukciókon viszonylag kisebb volumeneket hirdetett meg a hozamfelárlások csökkentése és stabilizálása céljából.

2021 októberében a TakarékJelzálogbank – teljesítve az MNB zöld jelzáloglevél program összes feltételét - kibocsátotta az első zöld jelzáloglevelét, a 2027-es lejáratú TZJ27NF1 kódút, amelyből 5 milliárd forintnyit értékesített. Az MNB vásárlásának köszönhetően a 6 éves eredeti futamidejű fix, 3,5%-os kuponú papír átlaghozama 3,58% lett, ami 15 bázispontos felárlat jelentett a hasonló futamidejű állampapírhoz képest.

Az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programján kívül a TakarékJelzálogbank részt vesz az MNB jelzáloglevél megújítási programjában is. Az MNB Monetáris Tanácsának 2021. július 6-i döntése alapján a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáratú jelzálogleveleket (Megújítható jelzálogleveleket) megújítása céljából. 2021 novemberében ennek keretében a TakarékJelzálogbank meghirdette a TJ26NF02 sorozat második részletét, s összesen 7 milliárd forintnyit hozott forgalomba.

A fentiek eredményeként az egyes negyedekben rendre 4,5 milliárd forint, 6 milliárd forint, 2 milliárd forint és 12 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a TakarékJelzálogbank által. 2021-ben már kizárólag fix kamatozású jelzálogleveleket kerültek kibocsátásra.

2021 során a TakarékJelzálogbank 500 ezer euró névértékű visszavásárlási tranzakciót hajtott végre az euróban denominált FJ22ZF01 jelű jelzáloglevél sorozatból. 2021-ben egyetlen sorozat járt le: a közel 21 milliárdos FJ21NF01 fix kamatozású sorozat.

A fenti tranzakciók következtében a 2021. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleink össznévértéke (forintra átszámítva) 323 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, illetve a jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvántartás feltételeinek meglétét.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2021. december 31-én 447,1 milliárd forint volt, amely 2020. december 31-hez (383,1 milliárd forint) képest 16,7%-os növekedést jelent a refinanszírozási hitelállomány dinamikus bővülése eredményeként. A rendes fedezetek bővülése és a mérsékelt nettó jelzáloglevéllel kibocsátás együttesen járultak ahhoz, hogy 2021. III. és IV. negyedévének végén is nulla volt a pótfedezetbe vont eszközök állománya.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2021. december 31-én fenn álló értéke

| millió forint | 2021.december 31. | 2020.december 31. | Változás |
|---|-------------------|-------------------|--------------|
| A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett | | | |
| Névértéke | 323 019 | 319 540 | 1,1% |
| Kamata | 46 377 | 46 389 | 0,0% |
| Összesen | 369 396 | 365 929 | 0,95% |
| A rendes fedezet értéke | | | |
| Tőke | 348 868 | 311 882 | 11,9% |
| Kamata | 98 269 | 71 314 | 37,8% |
| Összesen | 447 137 | 383 196 | 16,7% |
| A pótfedezetként bevont eszköz értéke | | | |
| Állam- és MFB kötvények tőke- és kamat | - | 33 096 | - |
| Fedezett kötvény tőke- és kamat | - | 4 662 | - |
| Összesen | - | 37 758 | - |

2021. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 335,6 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 304,8 milliárd forint volt, így a rendes fedezetek jelenértéke a még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékének 110,09%-át tette ki. A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 108,00%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 211,89% volt 2021. december 31-én.

3.6 MÉRLEGSZERKEZET ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

A koronavírus-járvány által okozott pénzügyi turbulenciák negatív pénzügyi és reálgazdasági következményeinek tompítására az MNB még 2020. március 24-én új, fix kamatozású hosszú lejáratú fedezett hiteleszközt (LTRO) vezetett be és az év során több tender keretében alkalmazta. A Programot 2021. januárban elkezdte fokozatosan csökkenteni a tenderekre felajánlott hitelvolumen csökkentésével, és 2021. júliusában végleg lezárásra került. A jelzálogbank a tendereken való aktív megjelenéssel kedvező árazású jegybanki 3 és 5 éves hitelállományt épített be a hosszú forrásai közé, ezzel párhuzamosan az értékpapír állománya is tovább növekedett, részben az LTRO-források igénybevétele miatt.

Mindez a TakarékJelzálogbank 2021-es üzleti és pénzügyi működésére, a mérlegszerkezetére és az eredmény alakulására meghatározó körülményt jelentett.

A Bank Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) alapján számított egyedi mérlegfőösszege 2021. december 31-én 665,0 milliárd forint volt, ez a 2020. évinél 8,6%-kal magasabb értéket jelent (2020. december 31.: 612,1 milliárd forint).

| MÉRLEG (adatok millió forintban) | 2021. december 31. | 2020. december 31. | Változás (%) | Változás |
|--|--------------------|--------------------|--------------|---------------|
| Eszközök | | | | |
| Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek | 229 | 1 499 | -84,7% | -1 270 |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök | 2 359 | 103 | - | 2 256 |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök | 26 242 | 34 889 | -24,8% | -8 647 |
| Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök | 634 964 | 573 880 | 10,6% | 61 084 |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások | 0 | 926 | - | -926 |
| Tárgyi eszközök | 95 | 125 | -24,0% | -30 |
| Immateriális javak | 203 | 208 | -2,4% | -5 |
| Adókövetelések | 512 | 348 | 47,1% | 164 |
| Egyéb eszközök | 411 | 163 | 152,1% | 248 |
| Eszközök összesen | 665 015 | 612 141 | 8,6% | 52 874 |
| Kötelezettségek | | | | |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek | 2 309 | 88 | - | 2 221 |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek | 6 121 | 6 484 | -5,6% | -363 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 585 534 | 538 318 | 8,8% | 47 216 |
| Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások | 1 112 | 284 | - | 828 |
| Céltartalékok | 28 | 116 | -75,9% | -88 |
| Adókötelezettség | 147 | 4 | - | 143 |
| Egyéb kötelezettségek | 828 | 163 | - | 665 |
| Kötelezettségek összesen | 596 079 | 545 457 | 9,3% | 50 622 |
| 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 | -233 | 260 | - | -493 |
| Erdeménytartalék | 26 417 | 24 319 | 8,6% | 2 098 |
| Egyéb tartalék | 1 439 | 1 164 | 23,6% | 275 |
| (-) Saját részvények | -207 | -207 | 0,0% | 0 |
| Az üzleti év nyeresége | 2 745 | 2 373 | 15,7% | 372 |
| Saját tőke összesen | 68 936 | 66 684 | 3,4% | 2 252 |
| Saját tőke és kötelezettségek összesen | 665 015 | 612 141 | 8,6% | 52 874 |

3.6.1 Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

A Bank egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközeinek értéke 2021. év végén 26,2 milliárd forintot tett ki, ez 24,8%-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.

Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökön belül a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományában átrendeződés történt 2020. és 2021. között. Ennek következményeként az állampapír állomány az előző évhez képest 88,7%-kal esett vissza (31,9 milliárd forintról 3,6 milliárd forintra csökkent). Az értékpapírok állományában 2020-ban 3,0 milliárd forintot képviselő hitelintézeti kötvények 2021-re teljes egészében kikerültek az állományból. Ugyanakkor a diszkontkincstárjegyek állománya 22,6 milliárd forinttal bővült.

3.6.2 Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

Az amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök értéke 2021. év során 10,6%-kal emelkedett, így az időszak végére elérte az 635,0 milliárd forintot. A teljes állományon belül a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok bruttó állománya 9,2%-kal emelkedve 250,5 milliárd forintot tett ki. A teljes bruttó értékpapír állomány 91,0%-át államkötvények alkotják, melyek állománya 2021. végén 227,9 milliárd forint volt.

Az amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök másik nagy csoportját a hitelek alkotják, melyek bruttó állománya 11,0%-kal bővült az év során, így 2021. végére elérte a 374,4 milliárd forintot.

A jegybanki és bankközi betétek bruttó állománya az előző évi 7,2 milliárd forintról 10,8 milliárd forintra emelkedett 2021. végére, ez 48,6%-kal magasabb szintet jelent.

3.6.3 Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A Jelzálogbank forrásainak 88,0%-át jelentik az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek. Értékük a tárgyévvel megelőző év végéhez képest 8,8%-kal emelkedett, így 2021 végére 585,5 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 többségi részarányt (54,9%). A kibocsátott jelzáloglevelek értéke 2021. év végén 321,7 milliárd forint volt, ez minimális 0,3%-os csökkenést jelent 2020-hoz képest. 2021. során ugyanakkor szignifikánsan, 23,5%-kal 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 2021. december 31-i értéke 68,9 milliárd forint volt, amely az egy évvel ezelőtti szinthez képest 2,3 milliárd forinttal magasabb szintet jelent (3,4%-os emelkedés).

A prudenciális előírások tökemegfelelési mutatóra vonatkozó követelményét Takarékné Csoport szinten kell értelmezni. A Csoport szintű tökemegfelelési mutató felügyeleti elvárás szintje 2021. december 31-én teljesült.

3.6.5 Mérlegen kívüli tételek

A Bank mérlegen kívüli függő kötelezettségeinek értéke a tárgyidőszak végén 24,4 milliárd forintot tett ki, ami 10,3%-kal volt magasabb az előző évihez képest. 2021-ben a mérlegen kívüli függő kötelezettségek teljes egészében az ügyfelek, valamint a refinanszírozási partnerek által még fel nem használt, le nem hívott hitelkeretek és ígervények állományát jelentette. Ennek értéke 2020-ban 22,1 milliárd forint volt.

3.7 EREDMÉNY ALAKULÁSA (IFRS, EGYEDI ADATOK ALAPJÁN)

| Átfogó eredménykimutatás (adatok millió forintban) | 2021. | 2020. | Változás (%) | Változás |
|--|--------------|--------------|----------------|--------------|
| Kamatbevétel | 14 704 | 11 449 | 28,4% | 3 255 |
| Kamatráfordítás | -10 456 | -8 237 | 26,9% | -2 219 |
| Nettó kamatjövedelem | 4 248 | 3 212 | 32,3% | 1 036 |
| Díj- és jutalékbevétel | 589 | 688 | -14,4% | -99 |
| Díj- és jutalék ráfordítás | -620 | -590 | 5,1% | -30 |
| Díjak és jutalékok eredménye | -31 | 98 | -131,6% | -129 |
| Deviza műveletek eredménye | 0 | 100 | -100,0% | -100 |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó | 186 | 492 | -62,2% | -306 |
| Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó | 1 | 672 | - | -671 |
| Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó | 438 | 35 | - | 403 |
| Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó | -76 | -878 | -91,3% | 802 |
| Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó | 238 | 290 | -17,9% | -52 |
| Nettó üzleti eredmény | 787 | 711 | 10,7% | 76 |
| Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó | -4 | 157 | - | -161 |
| Nettó egyéb működési bevétel | 439 | 530 | -17,2% | -91 |
| Nettó egyéb működési ráfordítás | 0 | -16 | - | 16 |
| Nettó működési nyereség | 5 439 | 4 692 | 15,9% | 747 |
| Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása | 3 | -3 | - | 6 |
| Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása | -224 | -133 | 69,0% | -91 |
| Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása | 0 | -8 | - | 8 |
| Működési költségek | -2 419 | -2 366 | 2,2% | -53 |
| Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó | -62 | -237 | -73,8% | 175 |
| Adózás előtti nyereség/(veszteség) | 2 737 | 1 945 | 40,7% | 792 |
| Jövedelemadó | 8 | 428 | -98,1% | -420 |
| Tárgyévi nyereség/(veszteség) | 2 745 | 2 373 | 15,7% | 372 |
| Egyéb átfogó jövedelemkimutatás | | | | |
| Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége | 2 745 | 2 373 | 15,7% | 372 |
| Egyéb átfogó jövedelem | -493 | -732 | -32,7% | 239 |
| 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 | - | 0 |
| Nem átsorolandó tételekhez kapcsolódó nyereségadó | 9 | 9 | 0,0% | 0 |
| Eredménybe átsorolható tételek | -502 | -741 | -32,3% | 239 |
| Fedezeti instrumentumok | 183 | 3 | - | 180 |
| Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok | -685 | -744 | -7,9% | 59 |
| Nyereségbe vagy (-) veszteségbe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó | 0 | 0 | - | 0 |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem | 2 252 | 1 641 | 37,2% | 611 |

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 2021-ben 2,7 milliárd forint nyereséget tett ki, amely a 2020. évi eredménytől 40,7%-kal magasabb szintet jelent. A tárgyévi adózott eredmény 2,7 milliárd forint volt (2020-ban 2,4 milliárd forint). A teljes átfogó jövedelem is a tárgyévet megelőző év teljesítménye felett alakult, 2021-ben 2,3 milliárd forintot ért el (2020-ban 1,6 milliárd forint).

3.7.1 Nettó kamatbevétel

A Bank 2021. évi 4,2 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétele (2020-ban 3,2 milliárd forint) a 14,7 milliárd forintos kamatbevétel (2020-hoz képest 28,4%-os növekedés) és a 10,5 milliárd forintos kamatráfordítás (2020-hoz képest 26,9%-os növekedés) egyenlegeként alakult ki. Összességében a nettó kamatbevétel az előző évhez képest 32,3%-kal, azaz 1,0 milliárd forinttal volt magasabb.

A kamatbevételek tekintetében 2021-ben az amortizált bekerülési értéken értékelt és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevételeinek 3,3 milliárd forintos növekedése volt meghatározó. Értéke 2021-ben 13,3 milliárd forint volt. (2020: 10 milliárd forint).

A kamatráfordítások az előző évhez képest 26,9%-kal magasabb szintet értek el. A kamatráfordítások között az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatráfordításai jelentik a legjelentősebb tételt, ennek értéke 2021-ben 9,5 milliárd forint volt, mely az előző évhez képest 2,0 milliárd forinttal magasabb értéket jelentett (2020-ban 7,4 milliárd forint).

3.7.2 Nettó jutalék- és díjbevétel

A Jelzálogbank nettó jutalék eredménye 31 millió forintos veszteség volt 2021-ben, ezzel szemben 2020-ban 98 millió forintos nyereség keletkezett. A díj- és jutalékbevétel 589 millió forintos eredménye 14,4%-kal alacsonyabb volt az előző évi eredményhez képest. Az alacsonyabb bevételeket az értékbecsléshez, illetve a saját állományú jelzáloghitelekhez köthető díj- és jutalékbevételek csökkenése okozta. A ráfordítások értéke 2021-ben 620 millió forint volt (2020-ban 590 millió forint). A díj- és jutalékráfordítás magasabb szintje az ügynöki díjak magasabb ráfordításaival magyarázható, miközben az értékbecslés és a treasury szolgáltatások ráfordításai csökkentek.

3.7.3 Nettó üzleti eredmény

A nettó üzleti műveletek eredménye 787 millió forintot tett ki, mely 10,7%-kal magasabb szintet jelent 2020-hoz képest. Az emelkedés a kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereségnek köszönhető.

3.7.4 Nettó működési nyereség

A nettó üzleti eredményhez hasonlóan a Jelzálogbank nettó működési eredménye is pozitív értékkel zárt. A 2021. év végén 5,4 milliárd forintot kitevő nyereség 15,9%-kal haladja meg a tárgyévet megelőző év teljesítményét (2020-ban 4,7 milliárd forint).

3.7.5 Működési költségek

2021-ben a Jelzálogbank működési költségei mindössze 2,2%-kal, azaz 53 millió forinttal emelkedtek, így összességében 2.419 milliárd forintot tettek ki (2020.: 2.366 milliárd forint). Míg a bérjellegű költségek (108 millió forinttal) és a tanácsadói díjak (245 millió forinttal) számottevően emelkedtek, addig az IHKSZ, IHKSZ Tőkefedezeti Alap és Szanálási és Kártérítési Alap díjak (68 millió forinttal), valamint az SLA szolgáltatások ráfordításai (302 millió forinttal) jelentősen csökkentek.

| Működési költségek (millió forint) | 2021 | 2020 | változás (%) | változás |
|---|--------------|--------------|--------------|-----------|
| Bérjellegű költségek | 315 | 207 | 52,2% | 108 |
| Reklám, propaganda, hirdetés | 6 | 1 | - | 5 |
| Általános és adminisztratív költségek | 96 | 93 | 3,2% | 3 |
| Bérelti díjak | 21 | 19 | 10,5% | 2 |
| Tárgyi eszközök értékcsökkenése | 28 | 33 | -15,2% | -5 |
| Immateriális javak értékcsökkenése | 22 | 25 | -12,0% | -3 |
| Tanácsadói díjak | 430 | 185 | 132,4% | 245 |
| Fenntartási költségek | 423 | 350 | 20,9% | 73 |
| Pénzügyi szervezetek kölönadója | 0 | 98 | - | -98 |
| Egyéb fizetendő adók és járulékok | 185 | 177 | 4,5% | 8 |
| Biztosítási díjak | 7 | 5 | 40,0% | 2 |
| Információs költségek | 78 | 60 | 30,0% | 18 |
| Felügyeleti díjak | 52 | 38 | 36,8% | 14 |
| IHKSZ díj, IHKSZ Tőkefedezeti Alap és Szanálási és Kártérítési Alap díjak | 463 | 531 | -12,8% | -68 |
| SLA szolgáltatások ráfordításai | 203 | 505 | -59,8% | -302 |
| Egyebek | 90 | 39 | 130,8% | 51 |
| Összesen | 2 419 | 2 366 | 2,2% | 53 |

3.7.6 Értékvesztés- és céltartalék képzés

Az értékvesztés és céltartalék képzés nettó egyenlege 2021-ben 221 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 2021-ben 62 millió forintot tett ki.

3.7.8 Adózás előtti nyereség

A Jelzálogbank 2021-es adózás előtti nyeresége 2,7 milliárd forintot ért el (2020-ban 1,9 milliárd forint).

4 LIKVIDITÁSKÉZELÉS

A TakarékJelzálogbank Nyrt. forrásszerkezetét meghatározza speciális jelzálogbanki jogállása – nem gyűjthet betétet –, így forrásszerkezetén belül meghatározóak a jelzáloglevél kibocsátásából, valamint bankközi hitelfelvételből eredő forráselemek. A jelzáloglevelek mellett a Jelzálogbank forrásszerkezetében 2021-ben is meghatározó súllyal szerepelt az MNB hosszú lejáratú fedezett hiteleszközének igénybevételével bevont hosszú lejáratú (3 és 5 éves) jegybanki forrás (2021. július végén az eszköz a jegybank részéről kivezetésre került, a meglévő állományok érintettsége mellett új ügylet már nem köthető).

A Jelzálogbank a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagjaként a likviditási szükségleteit elsősorban Csoporton belüli entitással szemben fedezi. A Jelzálogbank hitelállományát (saját és refinanszírozott) 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 kamatfizetéseire 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. A TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél-kibocsátási programja és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok BBB rating-jét 2021. június 2-án az S&P megerősítette stabil kilátással. A rating azóta nem változott.

A Jelzálogbank forrás-szerkezetének alakulása:

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

A forrásszerkezet 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 2021-ben éves szinten 1,1%-kal (+3,5 milliárd forint) 319,5 milliárd forint névértékről 323,0 milliárd forintra nőtt. 2021-ben összesen 24,5 milliárd forint új forrást vont be a Jelzálogbank kizárólag jelzáloglevél kibocsátás formájában (bruttó jelzáloglevél kibocsátás), tőzsdei aukciók keretében és a teljes forgalmazói kör bevonásával. A vizsgált időszakban egy sorozatból 500 ezer euró névértékben (euróban denominált) történt visszavásárlás. A lejáratok névértéke összesen 20,9 milliárd forint volt 2021-ben, amely egy jelzáloglevél sorozatot érintett.

Saját kibocsátású fedezetlen kötvények kibocsátásra nem került sor 2021-ben.

Az MNB fedezett hitelek állománya 2021 végén 235,5 milliárd forintot (10,7%-os növekmény éves szinten), a bankközi anyabanki forrás pedig 25,4 milliárd forintot tett ki.

5 KOCKÁZATKEZELÉS

5.1 KOCKÁZATKEZELÉSI POLITIKA

A TakarékJelzálogbank az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (IHKSZ) és a TakarékJelzálogbank Csoportnak a tagja.

Az MBH keretszabályozásának figyelembevételével a TakarékJelzálogbank Csoportot irányító MTB meghatározta Kockázati Politikájában és Stratégiájában a TakarékJelzálogbank Csoport általános kockázatvállalási elveit, a vállalható kockázatok körét, a kockázatkezelési – és mérési eszközöket, a kockázatkezelés szervezetét, melyet az IHKSZ is elfogadott.

A **Kockázati Politika** az alábbi témaköröket foglalja magában:

- kockázatvállalási alapelvek;
- lényeges kockázatok meghatározására vonatkozó irányelvek és módszerek
- kockázatkezelés felépítése, szervezetének bemutatása.

A **Kockázati Stratégia** tartalmazza:

- a kockázatok azonosítását, definícióját, mértékét és súlyosságát,
- a külső környezet és az üzleti stratégia rövid bemutatását,
- a stratégiai kockázatkezelési célok bemutatását,
- a kockázati étvágy indikátorok bemutatását és a javasolt limiteket, riasztási szinteket,
- valamint a jelentősebb kockázati kontrollt érintő projektek rövid bemutatását.

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, továbbá az MBH 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-portfoliójának refinanszírozása. A JMM MNB általi bevezetése üzleti lehetőséget teremtett a jelzáloghitelintézetek 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 úgynevezett makro-korrekciót, amelynek a kiindulási alapja az aktuális makro-modell volt. 2021 második negyedétől a csoportos értékvesztés számításban frissítésre kerültek a makro korrekciós paraméterek az MNB 2021 első negyedéves körlevélben szereplő makro-pályával összhangban. Az MNB makro-feltételezései kedvező pályát mutatnak, melynek önmagában értékvesztés-csökkentő hatása lenne, így azt kiegyensúlyozandó, úgynevezett „Management Overlay” korrekció került bevezetésre, ami a várt bedőlési rátának megfelelő beállításával üzletszintű paraméter korrekciót valósít meg. A paraméterek korrekciója úgy történt meg, hogy az MNB makro-korrekció és a Management Overlay együttesen marginális értékvesztés elmozdulást eredményezett.

A vállalati hitelportfólió állománya teljes egészében kereskedelmi ingatlannal fedezett projekthitel. E vállalati ügyfélkörre vonatkozóan a vállalati hitelezés ágazati limitrendszer jelelte ki 2021. 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 limitekkal 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, valamint az MNB kedvezményezettségére zárolt kötvények potenciális értékcsökkenési hatása jelentik a kezelendő likviditási kockázatot.

A Bank likviditási terveit – szorosan együttműködve az MTB releváns kockázatkezelési területeivel – likviditáskezelési finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszik. A Takarékszövetkezet Jelzálogbank fedezeti eszköz pool-ján belül a likviditást csökkentő pótfedezeti állományt belső limitekkal korlátozza, emellett belső szabályzata alapján a 180-napos kumulált maximális nettó kiáramlás erejéig likviditási puffert tart, így a Jelzálogbank likvid eszköz állománya megfelelő tartalékot biztosít a potenciális kockázatok fedezetére.

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 átárázódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegben kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással.

A kamatláb kockázatot stressz forgatókönyvek elemzésével 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 kontroll-mechanizmusok 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, 2021-ben 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 az MTB látja el. A Bank 2021-ben változatlan szervezeti struktúrával működött, a munkavállalók teljes munkaidőre átszámított létszáma 14 fő volt a tárgyév végén.

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.

A Jelzálogbankban működő un. Zöld Jelzáloglevél Bizottság (ZJB), amelynek tagjai a vezérigazgatóból, a kockázatkezeléssel megbízott vezérigazgató-helyettesből, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az ALM, a fedezet nyilvántartás, a fedezet management területek vezetőiből állnak. A ZJB legfontosabb feladatai a következők: (1) új fedezetek bevonása esetén valamint a meglévő fedezetek tekintetében dönt azok „zöld” minőségéről, és (2) rendszeresen felülvizsgálja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögötti zöld fedezetek rendelkezésre állását. A Jelzálogbank első zöld jelzáloglevelét (TZJ27NF1) 2021. október 27-én hozta forgalomba 5 milliárd forint össznévértékben. A 2022-es évben további zöld jelzáloglevél kibocsátások várhatók, elsőként februárban ld. mérleg fordulónap után történt fontosabb események c. fejezet.

A TakarékJelzálogbank 2020 novemberében csatlakozott az az Európai Jelzálogszövetség Energiahatékonysági kezdeményezéséhez (Energy Efficient Mortgage Initiative).

8 KÖNYVVIZSGÁLÓ TÁRSASÁG ÁLTAL NYÚJTOTT EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK

A könyvvizsgáló társaság 2021-ben az egyéb szolgáltatások díjára (ESG felkészülés ESG roadmap) 13.335.000 forintot számított fel a Jelzálogbank részére.

9 A MÉRLEG FORDULÓNAP UTÁN TÖRTÉNT FONTOSABB ESEMÉNYEK

Aukciók

2022. január 24. napján a Jelzálogbank TJ25NV01(lejárat: 2025.11.26., kamatozás: változó / aktuális éves kamat: 3,67%) jelzáloglevele harmadik sorozatrészletének aukcióján a következő eredmény született: a meghirdetett mennyiség névértéken 3 000 millió forint, a benyújtott összes ajánlat névértéke 10 060 millió forint, a harmadik részletben forgalomba hozott össz mennyiség névértéke 7 200 millió forint volt, az átlagos eladási ár (nettó) 100,4153 %-ot tett ki.

2022. február 8. napján a Jelzálogbank TJ26NF02 (lejárat: 2026.12.22., kamatozás: fix / 1,75%) jelzáloglevele harmadik sorozatrészletének aukcióján a következő eredmény született: a meghirdetett mennyiség névértéken 3 000 millió forint, a benyújtott összes ajánlat névértéke 7 970 millió forint, a hatodik részletben forgalomba hozott össz mennyiség névértéke 12 520 millió forint volt, az átlagos eladási ár (nettó) 84 5527 %-ot tett ki.

2022. február 22-én a Bank újabb, ezúttal két zöld jelzáloglevél aukcióját szervezte meg. A már forgalomban lévő eredetileg 6 éves lejáratú, 3,5%-os fix kamatozású TZJ27NF1 második sorozatrészletét 5, illetve a 10 éves lejáratú fix 5,75%-os kamatozású TZJ32NF1 zöld jelzáloglevél első sorozatrészletét 3 milliárd forint volumenben hirdette meg. Az aukciók során az eredetileg 6 éves lejáratú zöld jelzáloglevélből 7,45 milliárd, a 10 éves lejáratúból pedig 1,97 milliárd forint vételi ajánlat került elfogadásra.

Európai zöld védjegy

A TakarékJelzálogbank Nyrt a magyar jelzálogbankok közül elsőként csatlakozott az európai zöld védjeggyel rendelkező nemzetközi bankok köréhez 2022. február 21-én. Az EEML olyan minőségi védjegy, amely egyértelművé teszi a fogyasztóknak, a hitelezőknek és a befektetőknek, hogy a TakarékJelzálogbank az energiahatékonyságot figyelembe véve refinanszírozza a jelzáloghiteleket, legyenek azok vásárlási, építési, vagy felújítási célú lakossági vagy kereskedelmi hitelek. Az EEML védjegy célja, hogy globális referenciává váljon a hitelintézetek és pénzügyi befektetők szemében. A védjegy jelentős mértékben növeli a Bank hírnevét (Az EEML Tanácsadó Testületének tagja a Magyar Nemzeti Bank is.)

Magyar Bankholding Zrt. kötvénykibocsátás

A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény - 2021. október 29. napjától hatályos - 20/H. § (1) bekezdése alapján az Integrációs Szervezet - a hitelintézetek integrációja céljainak megvalósulása érdekében - köteles vagyonát az Integrációs Szervezet tagja felett ellenőrző befolyást gyakorló, tagállami pénzügyi holding társaság anyavállalata, azaz a Magyar Bankholding Zrt. által kibocsátásra kerülő, húszéves lejáratú és az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság honlapján közzétett állampapír-átlaghozamnak megfelelő kamatozású kötvényekbe fektetni 2022. január 31. napjáig azzal, hogy a Magyar Bankholding Zrt. az Integrációs Szervezet e rendelkezésen alapuló megkeresésében meghatározott értéken köteles a kötvények kibocsátására.

A Magyar Bankholding Zrt. közgyűlése a 2022. január 20. napján meghozott határozatával elrendelte a kötvénykibocsátást. A közgyűlési határozat alapján kibocsátásra került az MBH 2042/A elnevezésű (ISIN kód: HU0000361282) kötvény, melyet a törvényi határidőn belül le is jegyzett az Integrációs Szervezet. Így 2022. január 31. napjával az Integrációs szervezet értékpapírszámláján jóváírásra került 3.794 db 50 millió forint névértékű, MBH 2042/A. kötvény, míg a Magyar Bankholding Zrt., mint kibocsátó számláján pedig jóváírásra került a kötvények ellenértékéért, 99,22%-os jegyzési árfolyamon számolva 188.220,34 millió forint összeg.

Orosz-Ukrán háború

2021 negyedik negyedévének lezárása után fontos változást hozott a gazdasági környezetben a 2022 február végén kibontakozó orosz-ukrán konfliktus. A geopolitikai konfliktusok hozzájárulnak a növekedési kilátások bizonytalanságához. 2022 első két hónapjában kibontakozó kedvező gazdasági kilátásokat felülírta a konfliktus. A kedvező gazdasági kilátások már korábban is átadták a helyüket a borúsabb növekedési kilátásoknak és a növekvő inflációs nyomásnak, és ezeket a tendenciákat a háború tovább súlyosbította. A konfliktus, valamint az Oroszország és Fehéroroszország ellen válaszul bevezetett szankciók stratégiai fontosságú iparágakat érintenek,

és fokozzák a már hónapok óta fennálló kereslet-kínálati súrlódásokat. A folyamat intenzívebb inflációs nyomás irányába hat, az alapanyagok hiánya és az árnyomás a termékek korábbinál szélesebb körére terjed ki.

A jegybankok reagáltak a magas inflációra (az eurózónában inflációja februárban 5,8%-kal emelkedett év/év alapon a januári 5,1% után. A hazai árnyomás februárban 8,3%-ra emelkedett év/év alapon a januári 7,9%-ról.) Az ECB márciusi kamatdöntő ülésén még változatlanul hagyta az eurózóna kamatkondícióit, ugyanakkor a jegybank felgyorsította a hagyományos eszközvásárlási programjának (APP) kivezetési ütemét, amely 2022. júniusban zárulhat, kamatemelésre legkorábban ezután kerülhet sor. A Magyar Nemzeti Bank a február végétől kibontakozó folyamatokra reagálva március 8-án 100 bázisponttal 6,4%-ra emelte a kamatfolyosó felső részét jelentő O/N hitel kamatát, miközben az alapkamat és az O/N betét kamata nem változott. Az MNB március 10-én 5,85%-on hirdette meg az egyhetes betéti tenderét, ami 50 bázispontos effektív kamatemelést jelent az előző héthez képest (március 3-án 75 bázisponttal 5,35%-ra emelte az egyhetes betét kamatát). A magas infláció visszafoghatja az ideai lendületes gazdasági növekedést, mind az európai, mind a hazai gazdaság tekintetében.

Az orosz-ukrán háborús konfliktus nem okozott jelentős közvetlen üzleti hátrányt a TakarékJelzálogbank számára, ahogyan a Magyar Bankholding többi tagbankja számára sem. Mind a Bank tőkehelyzete, mind pedig a likviditási pozíciói stabilak, és elegendő tartalékkal rendelkezik. Sem a lakossági, sem a vállalati ügyfélkörben nem jelentkezett materiális banki közvetlen kockázat. Az érintett államok irányába a bankközi pénzüpiaci limitek azonnal lezárásra kerültek (nem volt kitétség). Az ügyfél pozíciók fedezeti monitoringja megerősítésre került (nem volt ügyfél pozíció a fedezeti limit alatt).

A Bankholding egyik tagbankja sem rendelkezett érdemleges deviza nyitott pozícióval, az devizaárfolyam hektikus változása nem okozott közvetlen veszteséget. A Magyar Bankholding Stratégiai Elemzőközpontja folyamatosan monitorozza és elemzi a releváns pénz- és tőkepiaci változásokat. A forint árfolyamvolatilitása a régiós devizákéhoz hasonlóan megnövekedett. Ennek ellenére a normál üzletmenethez képest jelentősebb lakossági deviza váltási vagy deviza felvételi keresletet a Bank nem tapasztalt. Az eszközárak esetleges változása (beleértve a fedezetül szolgáló pénzügyi eszközök és ingatlanokat) szintén a monitoring fókuszában van.

A Bankholding valamennyi tagja eleget tesz az EU és amerikai szankciós tiltólisták előírásainak, beleértve számos oroszországi és fehéroroszországi kereskedelmi bank SWIFT-rendszerből való kizárására vonatkozó követelményeknek. Az orosz és fehérorosz bankok jelentős hányadának kizárása a SWIFT-ből ugyanakkor megnehezíti a kereskedelmi és elszámolási kapcsolatokat az orosz relációban érintett magyar vállalkozások számára.

Az orosz-ukrán válság kapcsán a közvetett és közvetlen érintettek MBH szintű detektálása megtörtént, azok utókövetését rendszeres jelleggel elvégzik a Tagbankok az MBH iránymutatása alapján. Az egyes ügyfelekhez tartozó kockázatok azok súlyossága szempontjából rangsorolásra kerülnek az érintettség jellege, a kapcsolódó ország, a tagbanki kitétségek, illetve az egyéb rendelkezésre álló információk alapján.

Áttekintve a TakarékJelzálogbank hitel és refinanszírozási portfólióját a következő mondható el: a vállalati portfólió nem jelentős, a lakossági portfólió esetében szokásos monitoring folyamatok során észlelt kockázat növekedéseket egyedileg kell azonosítani, és a felmerülés időpillanatában kezelni.