

BEFEKTETŐI PREZENTÁCIÓ

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

2020. június

1. Az SZHISZ– 4. dia



2. A TJB története, tulajdonosi szerkezete, szervezetei, stratégiája – 11. dia



3. A fedezeti pool jellemzői és kockázati profilja – 19. dia



4. Befektetők védelme az Integráción belül – 25. dia



5. Forrásbevonás és Likviditás – 29. dia



6. Pénzügyi információk – 35. dia



7. Melléklet – 40. dia



SZH-k: Szövetkezeti hitelintézetek

TJB: TakarékJelzálogbank Nyrt.

TKB: TakarékJereskedelmi Bank Zrt.

MTB: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., az Integráció központi bankja

Takarékbank: A TakarékJcsoport új, univerzális kereskedelmi bankja

SZHISZ: Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete tagjai: egyebek között SzHk, MTB, TKB, TJB és az MTB más leányvállalatai

Takarék Csoport: MTB, TKB, TJB, SzHk, és az MTB más leányvállalatai

JMM: Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató

MNB: Magyar Nemzeti Bank

OBA: Országos Betéjbiztosítási Alap

Jht.: Jelzálogtörvény

KSH: Központi Statisztikai Hivatal

ÁKK: Államadósság Kezelő Központ

Alap: Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja

1. Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete



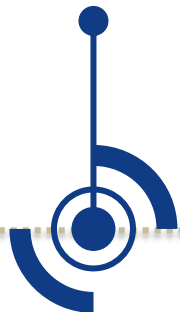
Takarékszövetkezetek

Együttműködő bankok
alapítása Takarékszövetkezeti
formában



1957

1989



MTB

(Takarékbank 2019.03.31-ig)

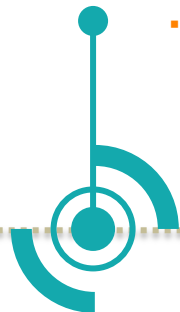
MTB megalapítása

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

Integrációs Törvényt megelőzően

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

2013



Integrációs Törvény

Szövetkezeti hitelintézeti szektor alap szabályozói keretrendszerének megváltoztatása:

- Új testület létrehozása (Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete - SZHISZ)
- Új kötelezettségvállalási alapelvek bevezetése (kereszt garancia)
- MTB az Integráció központi bankjává vált

2013-
ra

Integráció, egyesülés

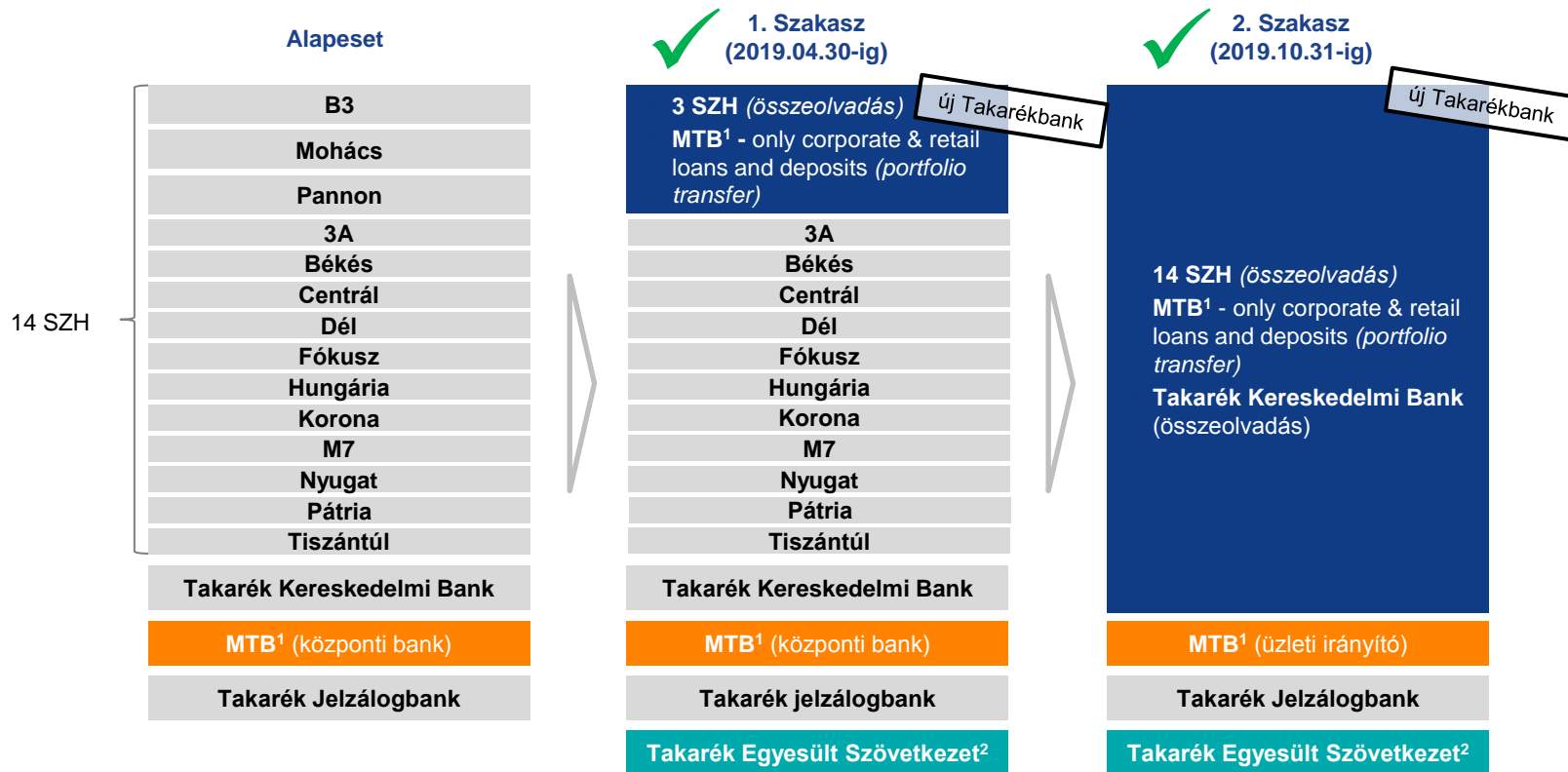
- 2017 végére a TakaréK Kereskedelmi Bank és a TakaréK Jelzálogbank mellett mindössze 12+3 regionális székhelyű Szövetkezeti Hitelintézet (SZH) maradt, melyek a korábbi 52 SZH egyesülésével jöttek létre.
- 2019-ben két fázisban, először a 12+3 regionális székhelyű SZH összeolvadásával, majd a TakaréK Kereskedelmi Bank fúziójával, illetve az MTB portfólió átadásával **új kereskedelmi bank (Takarékbank) jött létre.**



2018
óta

2019.10.31-ig tizennégy Szövetkezeti Hitelintézet (SZH) és a TakaréK Kereskedelmi Bank egyesülésével létrejött a Takarékbank, amelynek az MTB átadta a hitel és betétportfólióját

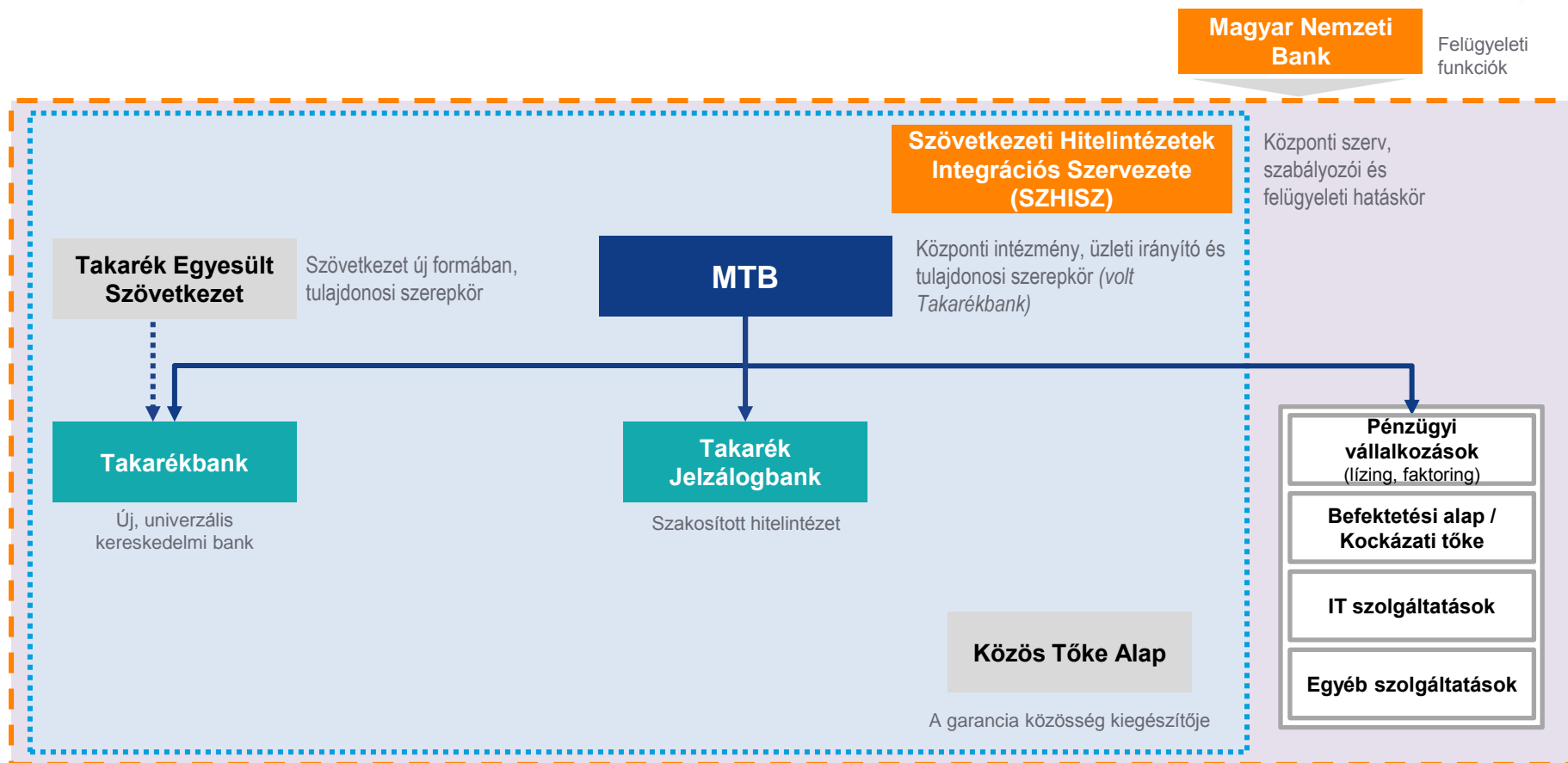
Takarék Csoport jogi átforgalmazása



Lezárt szakasz 1 MTB korábban Takarékbank.

2 Szövetkezet új formában, tulajdonosi szerepkör, „Holding típusú szövetkezet”

Új szervezet – az Integráció tagjainak bemutatása



Új Csoport stratégia 2019-2023: növekvő versenyképesség és profitabilitás

A Takarékcsoport 2019-2023-as stratégiájának fő céljai



Modernizáció, üzleti megújulás



- Új termék stratégia
- Új piacok feltárása
- Új szolgáltatási model
- Digitális stratégia



Szervezeti megújulás



- A szövetkezetek összeolvadása, egy új kereskedelmi bank létrehozása (Takarékbank)
- Új, egyszerű, hatékony szervezeti felépítés
- Fejlett, ésszerű és ügyfélbarát fiókhálózat



Tradíciók, értékek megőrzése és korszerűsítése



- A takarékszövetkezeti hagyományok egyesítése a modern innovatív kereskedelmi banki gyakorlattal
- Generációk és közösségek támogatása



Növekvő jövedelmezőségű, pénzügyileg fenntartható működésű Bank Csoport



**30 Mrd Ft fenntartható
eredmény**



10%-os piaci részesedés elérése



**Szignifikánsan csökkenő
működési költségek**

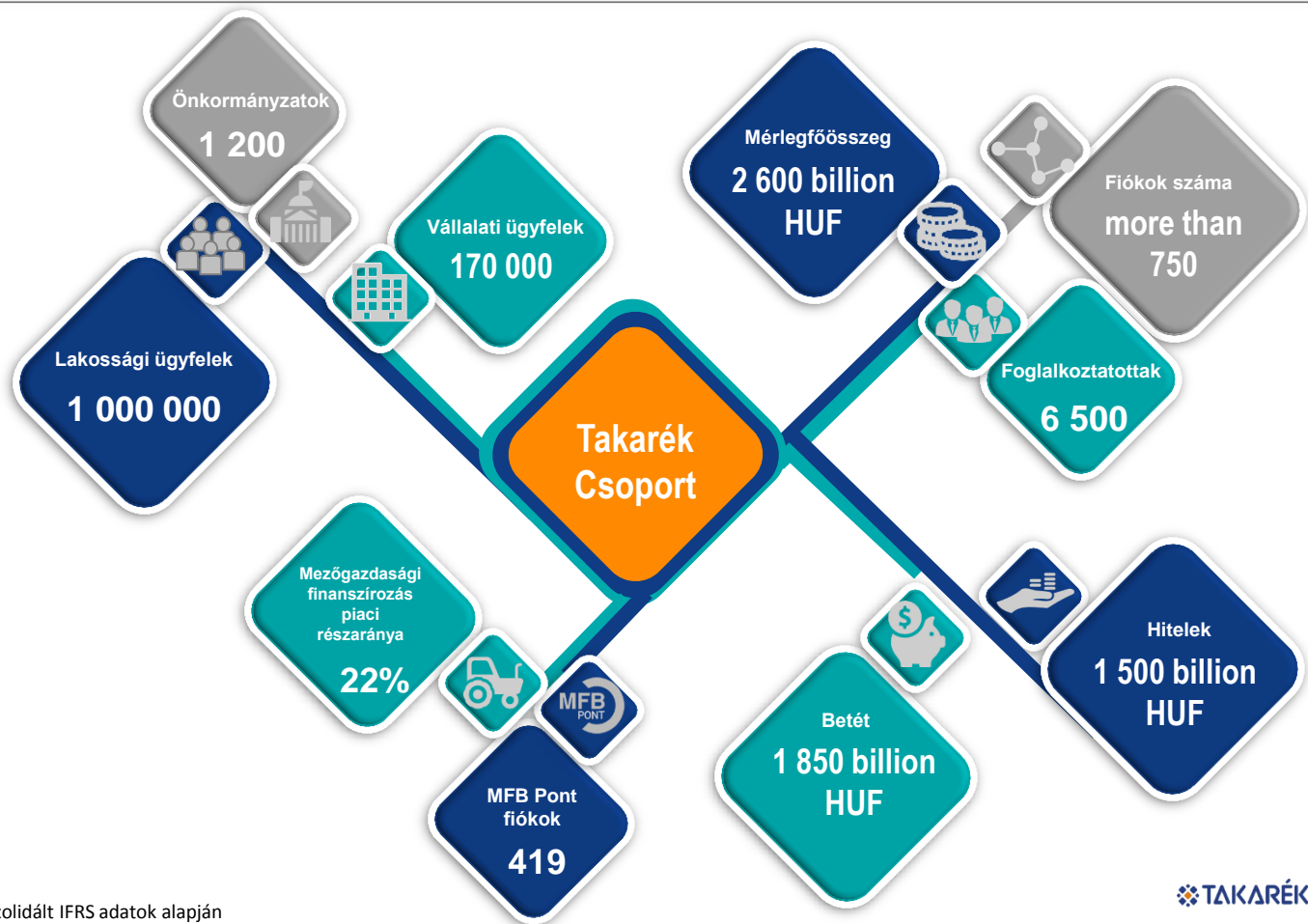


Megvalósult



Folyamatban

Az Integráció számokban – az egyik legnagyobb hazai piaci szereplő*



* 2019.12.31. prudenciális konszolidált IFRS adatok alapján



A **3 bankcsoport stratégiai együttműködést jelentett be 2020 májusban**, miután aláírták a **szándék nyilatkozatot egy közös pénzügyi holdingtársaság megalapításáról**. Az együttműködés pontos formáját és a lehetséges határidőket a felek még vizsgálják.

Az 5800 milliárd forint együttes eszköz méretét figyelembe véve a pénzügy holdingtársaság messze a második legnagyobb bankcsoport lesz Magyarországon. **Jelenleg** az érintett bankok önálló bankcsoportként működnek, a bejelentés nincs hatással a meglévő lévő önálló pénzügyi tevékenységükre.

- 2020 május 15-én az MTB Zrt. és az MKB Bank Nyrt. **szándéknyilatkozatot írt alá egy közös pénzügyi holding társaság megalapításáról** (Magyar Bankholding Zrt.). A Budapest Bank Zrt. 2020 május 26-án csatlakozott a stratégiai együttműködéshez. A holdingtársaságban a három bank **egyenlő részesedéssel képviselteti majd magát**.
- A stratégiai együttműködésben szakértők vizsgálják és előkészítik **az új, hazai tulajdonban lévő óriás bankcsoport felépítésének kereteit**
- A stratégiai együttműködés jelen pillanatban **még nem érinti a három bank önálló működését**, a Takarékek Csoport folyamatban lévő szervezeti átalakítása terv szerint halad.
- A szándék szerinti mélyebb együttműködés, az esetleges részleges vagy teljes összeolvadás, **az ügyfelek és a tulajdonosok érdekeit szolgálja, megfelel a nemzetközi irányzatoknak, valamint az MNB konszolidációs elvárásainak**.
- A bankcsoport tagjai **tökéletesen kiegészítik egymást**, figyelembe véve a meglévő **ügyfélköröket, a szolgáltatásaikat és üzleti irányultságukat**, együttműködésük jelentős költségmegtakarítást eredményezhet a befektetési szinergiák kiaknázása révén (pl. székhely, fiókhálózat, IT).
 - A Takarékek Csoport ügyfelei elsősorban kisvárosokban és kistelepüléseken élő lakossági ügyfelek, mezőgazdasági és más kis és középvállalkozások, továbbá a csoport kiterjedt önkormányzati kapcsolatokkal bír.
 - Az MKB bank zömmel nagyvárosi, magasabb jövedelmű ügyfeleknek nyújt magánbanki szolgáltatást, hitelfortfoliójában jelentős a társaságok és a lízing cégek részaránya.
 - A Budapest Banknak jelentős lakossági, mikro, kis- és középvállalkozói ügyféle köre van.
- A Takarékbank, az MKB és a Budapest Bank együttesen közel **1,9 millió ügyfelet szolgál ki, a hazai fiókhálózatnak majdnem a felét** e három bank működteti (több mint 920 fiók), a közös mérlegfösszegük eléri **az 5800 milliárd forintot**, amely alapján **messze az ország második legnagyobb bankcsoportja** jöhet létre.

2. A TJB története, tulajdonosi szerkezete, szervezetei, stratégiája

Első Kibocsátó a hazai jelzáloglevél piacon

- Az első, 1998-ban a magyar jog alatt forgalomba hozott jelzáloglevél a TakarékJelzálogbankhoz (vagy TJB, volt FHB) kötődik.
- Magyarország első jelzáloglevél kibocsátási programját a TJB állította össze 2002-ben
- Az első magyar kibocsátó, amely megjelent EMTN programmal a nemzetközi porondon 2003-ban.
- Magyarország első SPV jelzáloglevél kibocsátója (2003)

- **Az Év Hitelpapír Kibocsátója Díjat** 17 év alatt 9-szer nyerte el a Budapest Értéktőzsdén – „Az év jelzáloglevél kibocsátója” 2019-ben
- **Az Év Bankja Díjat** 2010-ben kapta
- **Közép-Kelet-Európa legjobb Társasága Díj** - 2005-ben, Euromoney
- **A Legjobb Strukturált Hitelfelvevő Díj** – 2004-ben, Euromoney



Évtizedes tapasztalat és elért eredmények a tőkepiacokon

- Több, mint **HUF 1600 milliárd Ft összkibocsátás 2005 óra**, éves szinten 60-120 milliárd forint, 16-20 tranzakció
- **Erős szakértelem az alábbi területeken:**
 - Jelzáloglevél kibocsátás,
 - Fedezetlen kötvény forgalomba hozatal,
 - Hitelminősítők,
 - Alkalmazotti részvényprogram
- A hazai kibocsátási és nemzetközi programok indítása és éves frissítése 2002 óta
- Az elsődleges piacon való aktív részvétel és az intézményi befektetőkkel való személyes kapcsolat lehetővé teszi, hogy TJB road show-k révén növelje befektetői bázisát
- Innovátor a termékfejlesztésben: Inflációhoz kötött kötvények, strukturált kötvények, egyéb változó kamatozású értékpapírok, intézményre szabott struktúrák

A Takarékszövetkezetek Bank (TJB) története – Út az Integrációba

Év / Mérőkövetek / Stratégiai együttműködések

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

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

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

2013 / Magyar Posta – együttműködési megállapodás

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

2015 / Takarékszövetkezetek Jelzálogbank Nyrt. és a Takarékszövetkezetek Kereskedelmi Bank Zrt. 2015 szeptember 23-án csatlakozik az SZHISZ-hez.

2017/ Új tulajdonosi szerkezet, a jelzálogbank közel 90% -a szövetkezeti kézben

2017/ A jelzálogbank leánycégei átkerülnek az MTB-hez

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

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

Akvizíciók/Befektetések

2011/ Allianz Bank – beolvadt a Takarékszövetkezetek Kereskedelmi Bankba

2013/ Diófa Alapkezelő – 89,2% közvetlen tulajdon

2013/ DÜSZ Csoport: közvetett tulajdon a DB Faktorházban – 51% , DíjNET-ben – 51% and DB IT Zrt-ben. – 50%

2014/ Magyar Takarékszövetkezetek Vagyonkezelő Zrt.. (MATAK) – 25% +1 százalékpont közvetlen tulajdon

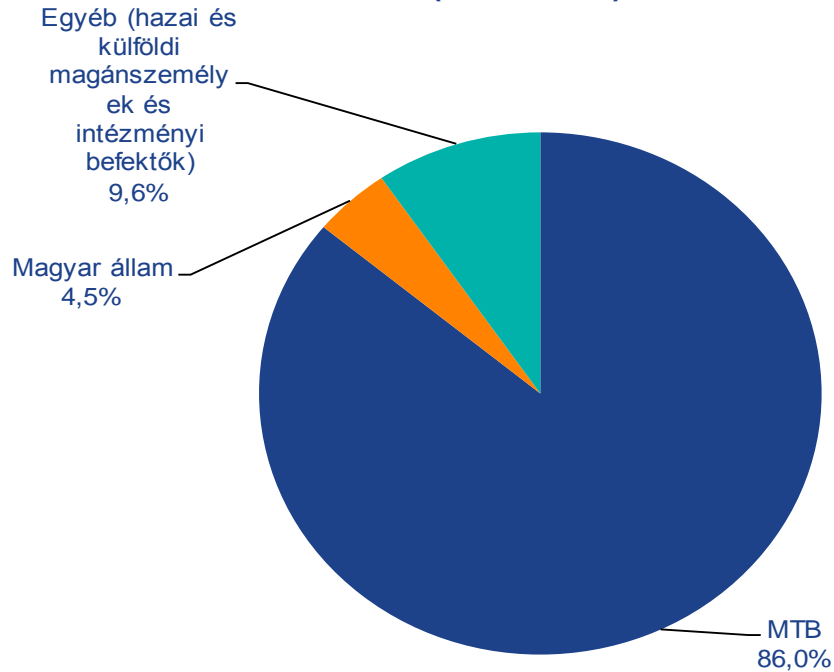
2014/ MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. – 13.71% közvetett tulajdon

2015/ DOM-P IT Szolgáltató Zrt. – 13.9% közvetett tulajdon

2015/ MPT Security Zrt. – 9.99% közvetett tulajdon

Tulajdonosi szerkezet – az Integráció tulajdoni aránya 85% fölött

Takarék Jelzálogbank Nyrt tulajdonosi köre
(2020.02.25.)



Az Igazgatóság tagjai:

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

Dr Nagy Gyula: A Takarék Jelzálogbank vezérigazgatója 2017 április 26 óta

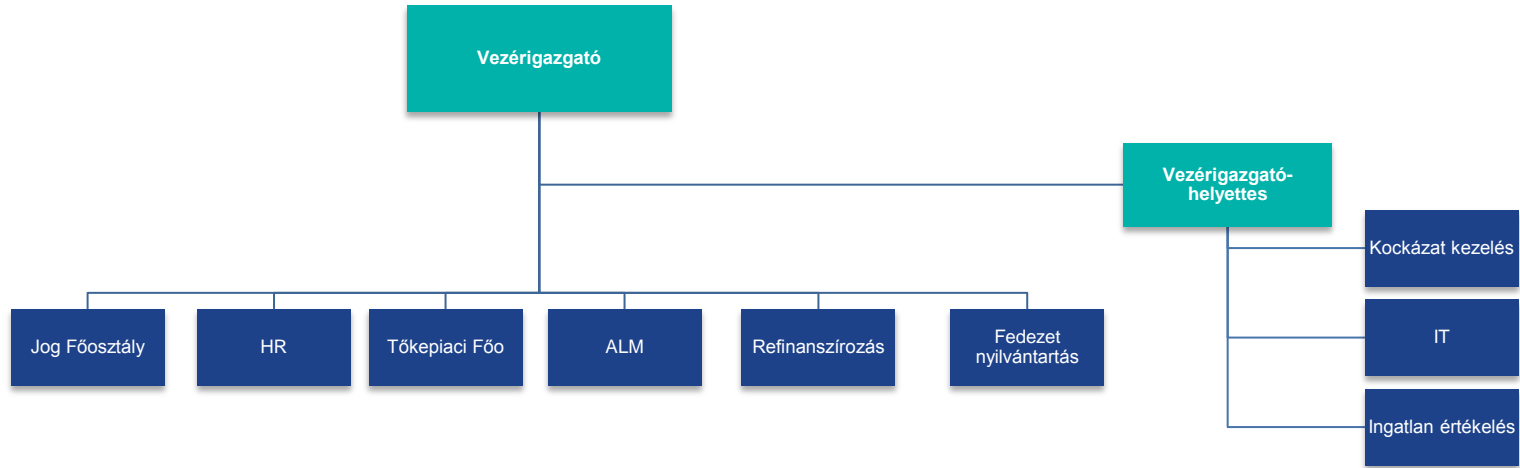
Soltész Gábor Gergő: IG tag 2016 november 16 óta

Mészáros Attila: az MTB Takarékbank Kockázati vezérigazgató helyettese, belső IG tag 2018. október 11 óta

Hegedűs Éva: külső IG tag 2018 október 27 óta

Sass Pál tag: 2019 október 1-jétől

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



A TJB-nél maradt funkciók:

- Refinanszírozás
- Jelzáloglevél kibocsátás
- Fedezet nyilvántartás
- Ingatlan értékelés

A MTB-kal közösen koordinált nem tisztán jelzálogbanki tevékenységek:

- Számvitel, kontrolling, kötelező jelentés
- Biztonsági szolgáltatás (IT, etc.)
- Kockázat kezelés, tőketervezés
- HR, IT, PR, termék fejlesztés

Üzleti stratégia 2017 óta

- Csoport irányítóból leányvállalat: TJB átadta csoportirányító szerepét az MTB-nek. A leányvállalatok közvetlenül az MTB irányítása alá vannak rendelve.
- Kizárólag jelzálogbank tevékenységet végez: TJB csak refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik. (Tiszta jelzálogbanki üzleti model). TJB refinanszírozási szolgáltatást nyújt a teljes szövetkezeti szektornak és az Integráción kívüli partnereknek.
- Bővülő refinanszírozási tevékenység: az MNB által előírt JMM mutató 2017-es bevezetése és a JMM arány folyamatos növelése következtében.
- Áramvonalasítás: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése korszerűsítése, az ingatlan értékelés, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek hatékonyabbá tétele.
- TJB fedezeti pool-ja korábbi államilag támogatott lakossági hiteleket is tartalmaz és néhány projekt hitelt (együtt ≈ 60 milliárd forint)

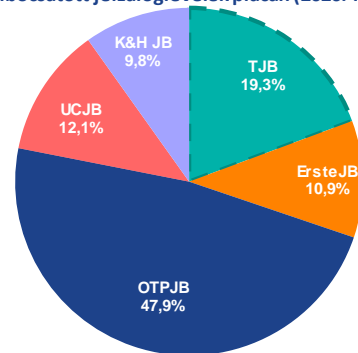
Piaci pozíció és kezdeményezések

- A hazai piac legaktívabb refinanszírozója és jelzáloglevél kibocsátója
- Több, mint 2 évtizedes jelenlét a hazai és a nemzetközi tőkepiacon, részvényei forognak a BÉT-en.
- A jelzálogleveleket az S&P minősíti: a jelenlegi minősítés BBB stabil kilátással (befektetésre ajánlott kategória)
- Erőteljes szakértelem az értékpapír kibocsátásban, a hitelminősítőkkal való együttműködésben és a jelzáloghitelek refinanszírozásában
- A legnagyobb refinanszírozó központ Magyarországon – 11 partnerbank az Integráción kívül
- 4.3-4.4% piaci részesedés a lakossági jelzáloghitelezésben (együtt a TKB-val), ≈ 20% részesedés a jelzáloglevél piacon
- Főbb célok: jövedelmezőség, magas színvonalú szolgáltatás nyújtása a partnerbankoknak, olcsó hosszú lejáratú források szerzése
- Növekedési cél: ingatlan finanszírozás felfuttatása a refinanszírozási tevékenység áramvonalasításával.

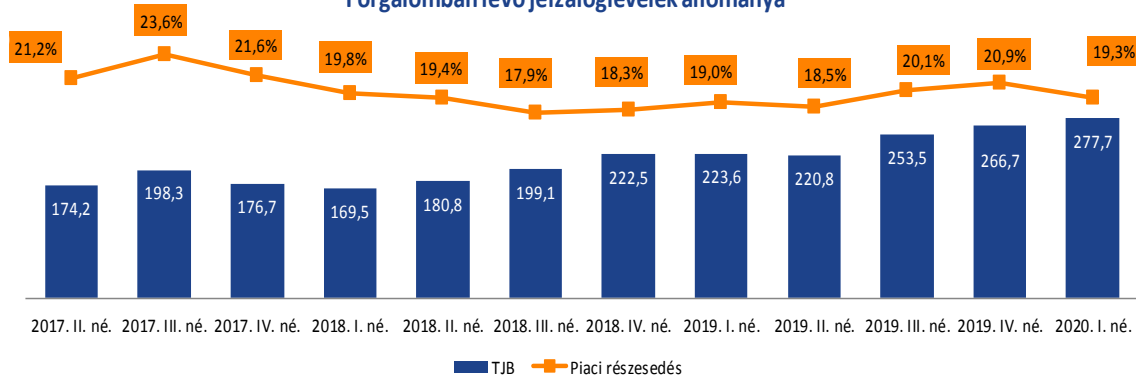
Piaci pozíció – a TJB a hazai jelzálog refinanszírozási hitel piac meghatározó szereplője

- Az első hazai jelzálogbank, amely jelzálogalapú refinanszírozási hitel nyújtott partnerbankoknak (2001)
- A partnerbankok számának tekintetében piacvezető (11 partnerbank jelenleg)
- Sztenderdizált refinanszírozási folyamat
- A JMM mutató bevezetése jelentősen növelte a piaci versenyt, 4 új partnerbanki megállapodás 2017-ben
- Versenytársak: Erste Jelzálogbank, OTP Jelzálogbank, UniCredit Jelzálogbank
- TJB piaci részesedése:
 - kibocsátott jelzáloglevél ~ 20%
 - jelzáloghitel-állomány: ~ 4.3%

Az egyes jelzálogbankok piaci részesedése a kibocsátott jelzáloglevelek piacán (2020. I.né.)

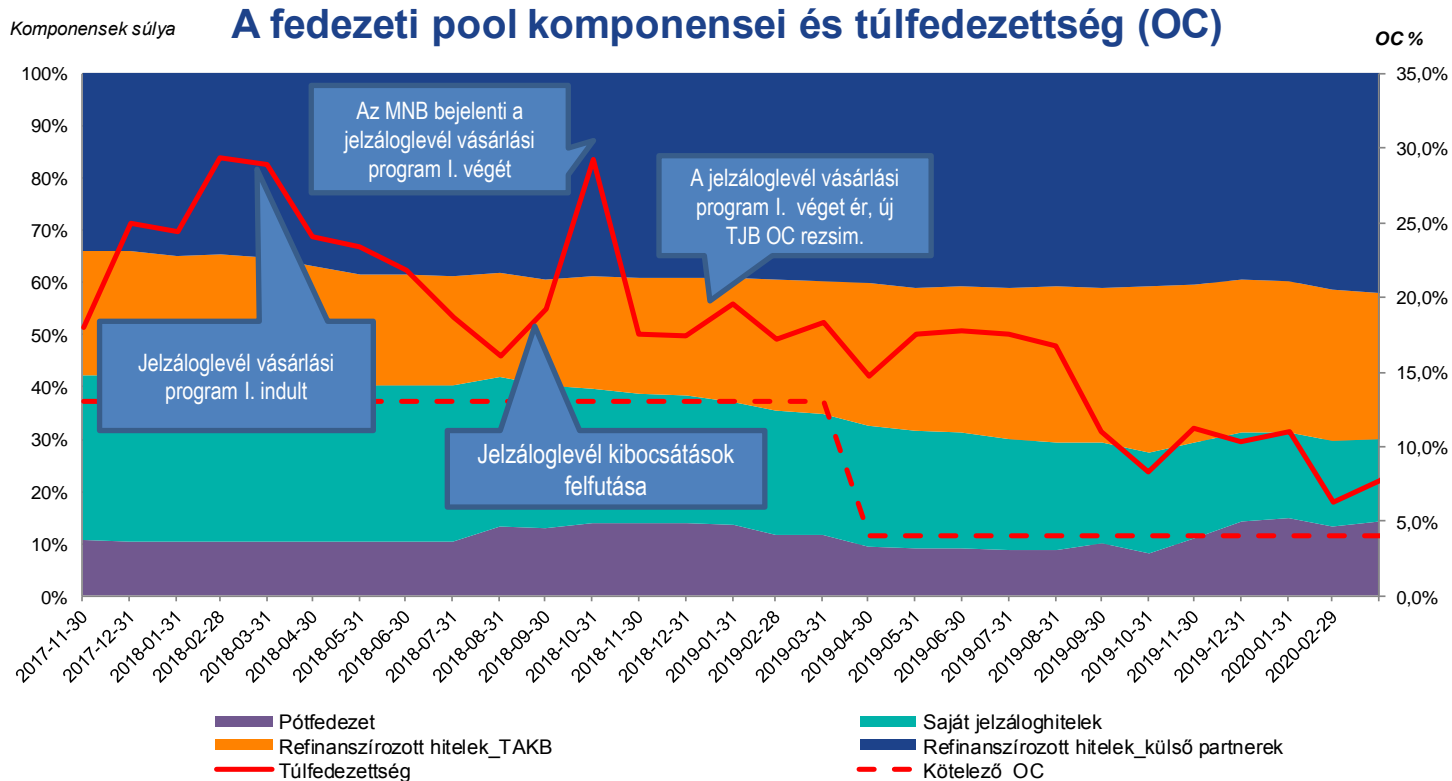


Forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya



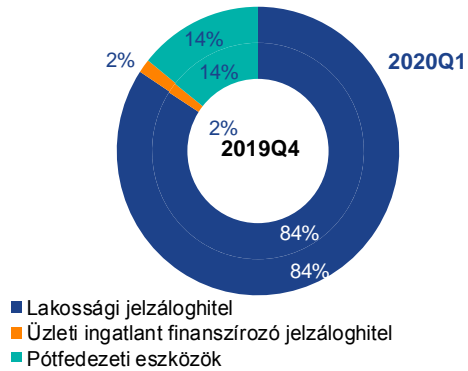
3. A fedezeti pool jellemzői és kockázati profilja

A fedezeti pool összetétele: fokozatosan növekszik a refinanszírozás szerepe

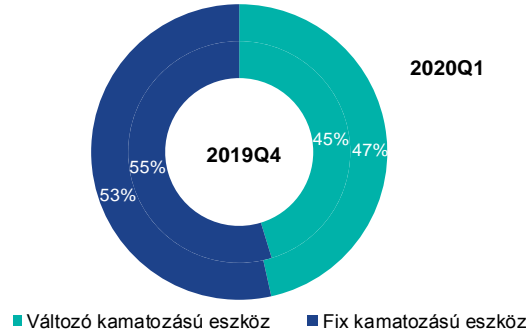


Fedezeti eszközállomány összetétele, 2020. I. negyedév

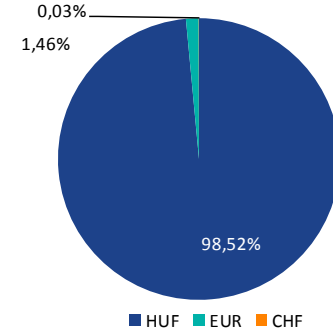
Fedezeti pool szerkezete



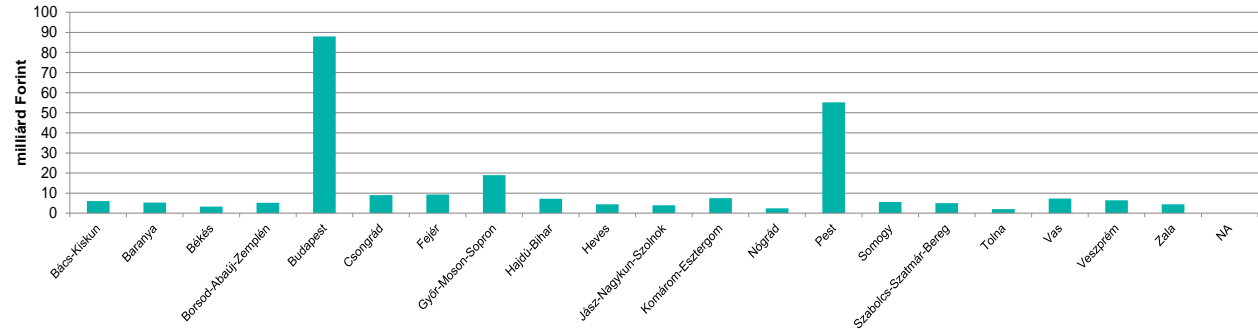
Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint

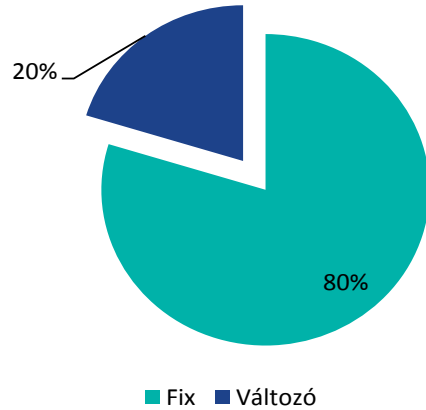


Fedezetbe vont hitelek megoszlása régiók szerint

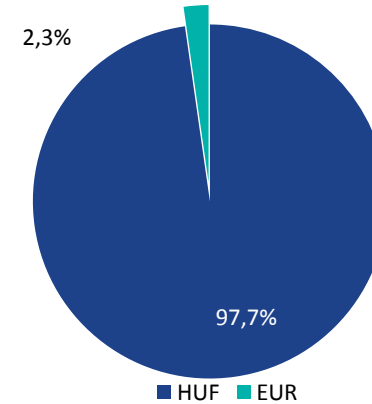


Saját kibocsátású jelzáloglevél portfólió összetétele (2020. I. negyedév), hitelminősítés

Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása



Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása



Kategória	S&P's minősítés	Minősítés dátuma
Forintban és devizában denominált fedezett kötvények minősítése	BBB stabil	2020.05.12.

Takarék Jelzáloglevelek kockázati jellemzői I.

Integráció:

Keresztgarancia rendszer vonatkozik a jelzáloglevelekre is. A pénzügyi stabilitás fenntartására vonatkozó mechanizmus jelentősen csökkenti a fizetéseképtelenség esélyét.

Önkéntes kötelezettségvállalások:

Minimum 2%-os túlfedezettség és 6 havi likviditás tartása

CRR:

A Takarék jelzáloglevelek megfelelnek az CRR 129 paragrafusának előírásainak, a befektetők felé alacsonyabb (20%) tőkefedezettségi követelmények érvényesek.

Biztosítékok:

Tőzsdén (BÉT) jegyzett papírok
Árjegyzés a BÉT és az OTC piacokon

Transzparencia:

Transzparencia jelentések
Fedezettségi jelentések
Féléves és éves jelentések



Takarék jelzáloglevelek kockázati jellemzői II.

Kockázat csökkentő tényezők:

Szabályozás:

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

Fedezet ellenőrzés és MNB felügyelet:

- Vagyonellenőr
- Rendszeres felügyeleti ellenőrzés
- Különleges átláthatósági követelmények

Fedezeti eszközök:

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

TJB-re jellemző kockázat-csökkentő elemek:

- Integrációs kereszt garancia rendszer (részletesebben: következő fejezetben)
- Elkötelezett tulajdonosi kör
- Rating, CRR és UCIT megfelelés, árjegyezés, négy tagú forgalmazói kör
- A belső szabályozás szerinti többlet vállalások: minimum 2% túlfedezettség és 6 havi likviditás tartása

4. Befektetők védelme az Integráción belül

Egyetemleges felelősség rendszere

- ❑ **Szhitv. vagy Integrációs törvény** 2013 évi CXXXV. tv: Az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától. Ez az egyetemleges felelősség a befektető védelem legfontosabb eszköze.
- ❑ **A Integráció teljes tőkéje** rendelkezésre áll a külső befektetők védelmében az Országos Betétbiztosítása Alap (OBA) helytállásán kívül.
- ❑ Az Integrációs Szervezetből **kilépő tag** az Integrációs Szervezettel és az Integrációs Szervezet tagjaival szemben az Integrációs Szervezetben fennálló tagság megszűnésének időpontjáig keletkezett és az Integrációs Szervezeti tagsága megszűnése időpontjától számított 730 napon belül benyújtott igényekért felel.

Jogszabályi háttér

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

- Az Integrációs Szervezet igazgatósága a szövetkezeti hitelintézeti integráció egységes működése és irányítása, továbbá a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira vonatkozóan - az MFB kivételével - kötelező szabályzatot fogad el.
1. **Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ)** kötelező szabályzatokat rendel a tagok számára a számukra nyújtható pénzügyi támogatásokról és annak követelmény rendszeréről.
 - Ellenőrzi a tőkejuttatás formáját, a típusát azon tagok számára, melyeknél tőke- vagy likviditás hiány lépett fel, és rendelkezik a pénzügyi segítségnyújtás módjairól és eszközeiről.
 - Legfőbb célja a tagoknál esetlegesen fellépő tőkeválság megelőzése, elkerülése és megoldása. Az SZHISZ szerepet játszik tagjai megbomlott pénzügyi egyensúlynak és megfelelő tőkeellátottságának helyreállításában, részben tőkejuttatás, részben más pénzügyi segítségnyújtás formájában.
 2. Központi Bank (MTB) a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása körében közreműködik a szövetkezeti hitelintézeti integráció központi szervének feladatai ellátásában. A Központi Bank valamennyi szövetkezeti hitelintézetre vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a kockázat kezelés szabályairól, a kockázati stratégiáról, az egységes informatikai rendszerről.
 3. Az MTB köteles többletlikviditást nyújtani bajbajutott tagjainak.

Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja (Alap)

❑ 2014-es alapítása óta a keresztgarancia rendszer alapvető pillére

- Alap célja, hogy elsődlegesen helyt álljon a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben egyetemlegesség alapján érvényesített követelésekért.
- Az Alap forrásai a szövetkezeti hitelintézetek és a Központi Bank által a CXXXV. Szhiv. 17/P. §-a alapján befizetett összegek. Az éves díj mértéke a teljes állomány 0,06%-a.
- Az Alap a hitelintézet felszámolásának napját követően azonnal belül fizet.

❑ Az Alap működési mechanizmusa

- Az Alap legfőbb célja, hogy a szövetkezeti hitelintézetekkel szemben harmadik fél által támasztott valós követeléseket rendezze a tagokra vonatkozó egyetemleges felelősségi rendszer alapján, és biztosítsa az Alap forrásainak a törvényben szabályozott sikeres transzferjét.
- Amennyiben az Alapnál elhelyezett összeg nem elegendő a valós követelések kielégítésére az Alap további hozzájárulásra kötelezheti a szövetkezeti hitelintézeteket.
- Az Alapba befizetett összeg kizárólag a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelések rendezésére használható fel.

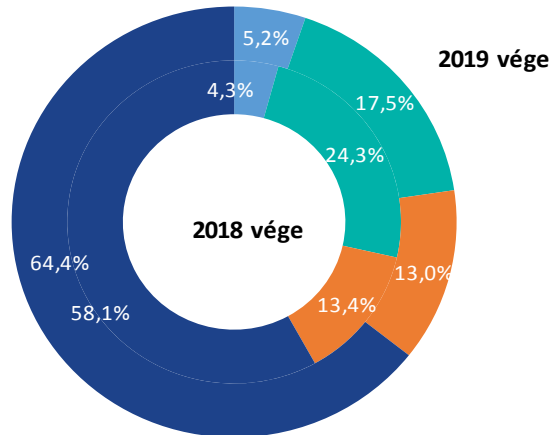
❑ Az Alap az OBA mellett és nem helyett teljesít

- Az Integrációs tagoknál elhelyezett betétekre vonatkozik az OBA, a Alap és az SZHISZ által nyújtott biztosítás.
- Az OBA biztosítja a tagoknál elhelyezett betétek első 100.000 eurós részét, de továbbhárítja az összeg kifizetését az Alapra.
- OBA néhány nappal azután fizet, hogy csődeljárás indult a szövetkezeti hitelintézettel szemben.

5. Forrásbevonás és Likviditás

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

Kamatozó eszközök



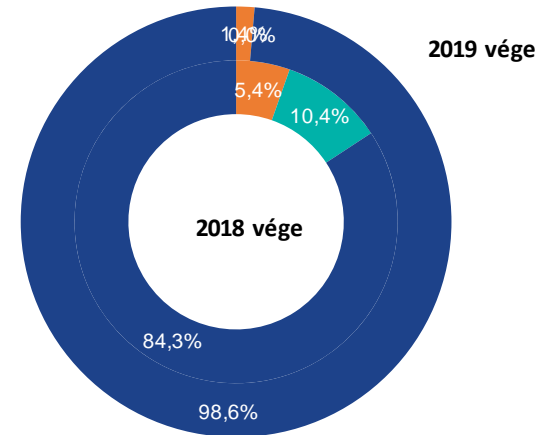
Bankközi hitelnnyújtás

Saját hitelek

ÉtÉkpaPírok

Refinanszírozási hitelek

Forrás-szerkezet



Bankközi hitelfelvét

Saját kibocsátású fedezetlen kötvény

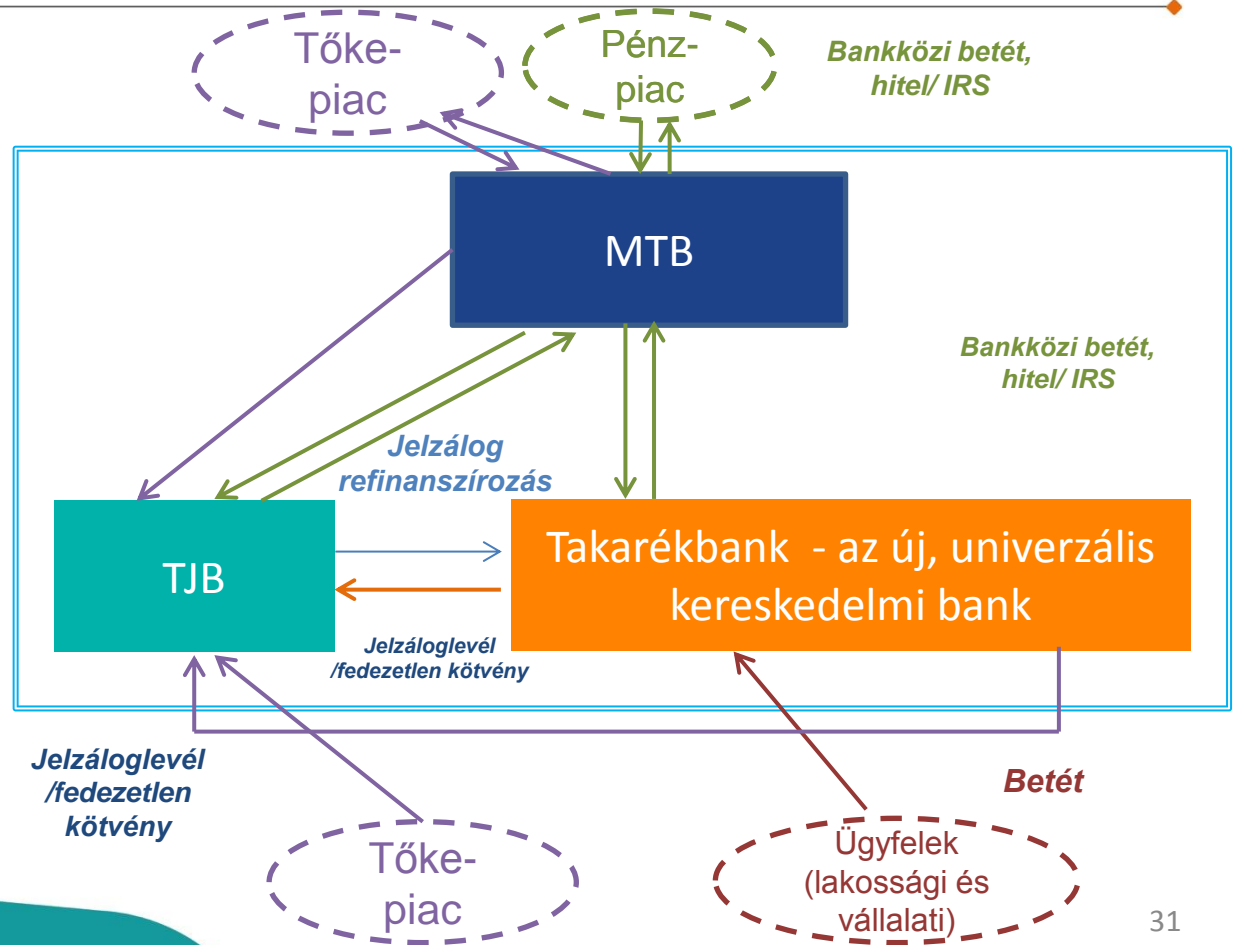
Saját kibocsátású jelzáloglevél

A tisztán jelzálogbanki funkciók alapján a forrás szerkezet nem változott lényegesen:

- A forrás-szerzés fő instrumentuma a tőkepiaci jelzáloglevél kibocsátás
- TJB 6 havi likviditás és minimum 2%-os túlfedezettség tartásának biztosításához fedezetlen forrásokra is szükség van.
- A csökkenő volumenű pénzügyi ügyleteket a TJB kizárólag az MTB-vel köti.

2. A TJB és az Integráció közötti pénzügyi tranzakciók szerkezete

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



3. Hosszú távú forrásszerzési stratégia

- TJB elsősorban jelzáloglevél kibocsátások szervezését helyezi előtérbe a kötvénykibocsátásokkal szemben
- TJB elsődleges feladata a JMM követelmények teljesítése Integrációs szinten
- A jelzáloglevelek megcélzott minimális futamideje: 3 év, hosszabb távon pedig 5-10 év a piaci kereslettől függően, a változó kamatozású jelzáloglevelek kibocsátása egyre intenzívebb
- A jelenlegi hitelezési környezetben a TJB-nek nincs szüksége devizaforrásra, mivel lakossági ügyfeleknek kizárólag forintban hitelez a Takarékné Bankcsoport, és nincs tervben a devizában denominált hitelek arányának növelése a fedezeti pool-ban.
- 20-40 milliárd HUF strukturális (fedezetlen) forrás szükséges a túlfedezettségre vonatkozó (min. 2%) és a likviditási (6 hónap) követelmények teljesítéséhez: ezt a forrást rövid lejáratú csoporton belüli bankközi pénzügyi forrásból és fedezetlen kötvények kibocsátás révén biztosítja a bank.

Jelzáloglevél kibocsátások gyakorisága: Havonta, két hetente

Az 5 éves lejáratú fix kamatozású jelzáloglevelek esetén a felár: swap + 70 - 80 bp

A változó kamatozású jelzáloglevelek esetén a felár: BUBOR + 70 - 80 bp

Lejárat: 3-5-7év

Aukciókon/jegyzéseken kibocsátandó volumen tervezet: 2 – 10 milliárd HUF

Forgalmazás: 4 forgalmazó közreműködésével, aukciók: BÉT

Éves átlag: 50 – 70 milliárd HUF (a refinanszírozandó partnerek igényétől függően)

Az kibocsátási alaptájékoztató éves frissítése

Felügyeleti engedély szükséges

Magyar és EU-s jogszabályok alapján

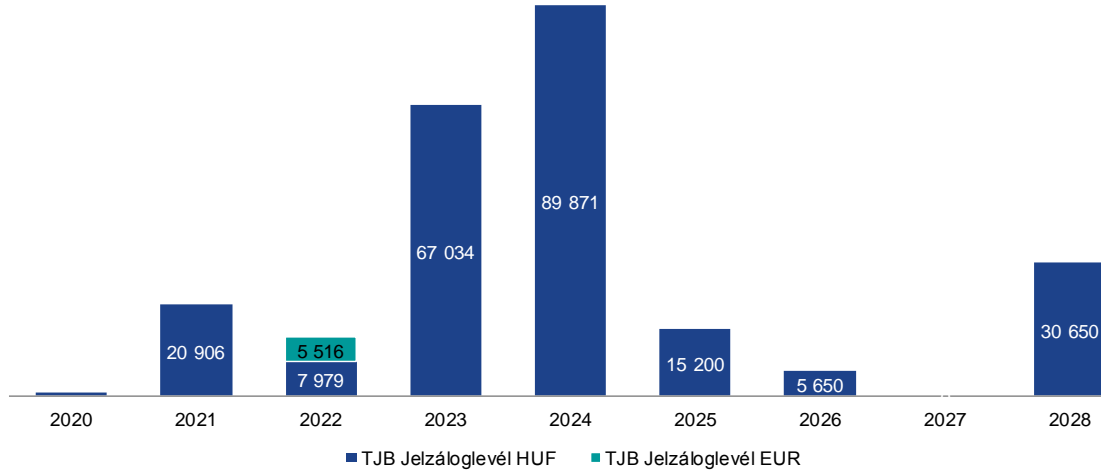
Denomináció: CHF, EUR, HUF és az Eurozónán kívüli egyéb európai pénznemben

Keretösszeg: évi 200 md HUF, a tőzsdei bevezetés választható

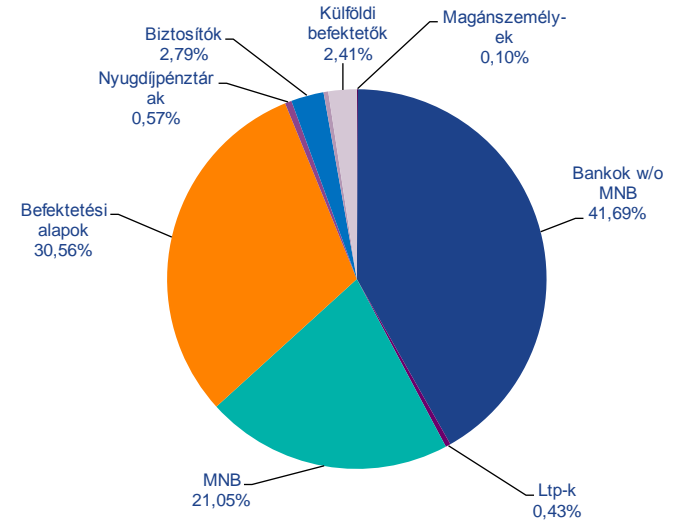
A program alapján kibocsátható értékpapírok: jelzáloglevél és fedezetlen kötvény

4. Jelzáloglevelek és fedezetlen kötvények lejárat szerkezetének és befektetői bázisának

TJB jelzáloglevelek lejárat szerkezetének, 2020.05.26. (millió HUF)



Takarék Jelzáloglevél befektetői megoszlása, 2020.03.31. (a kibocsátás időpontjában fennálló állományok %-ban)

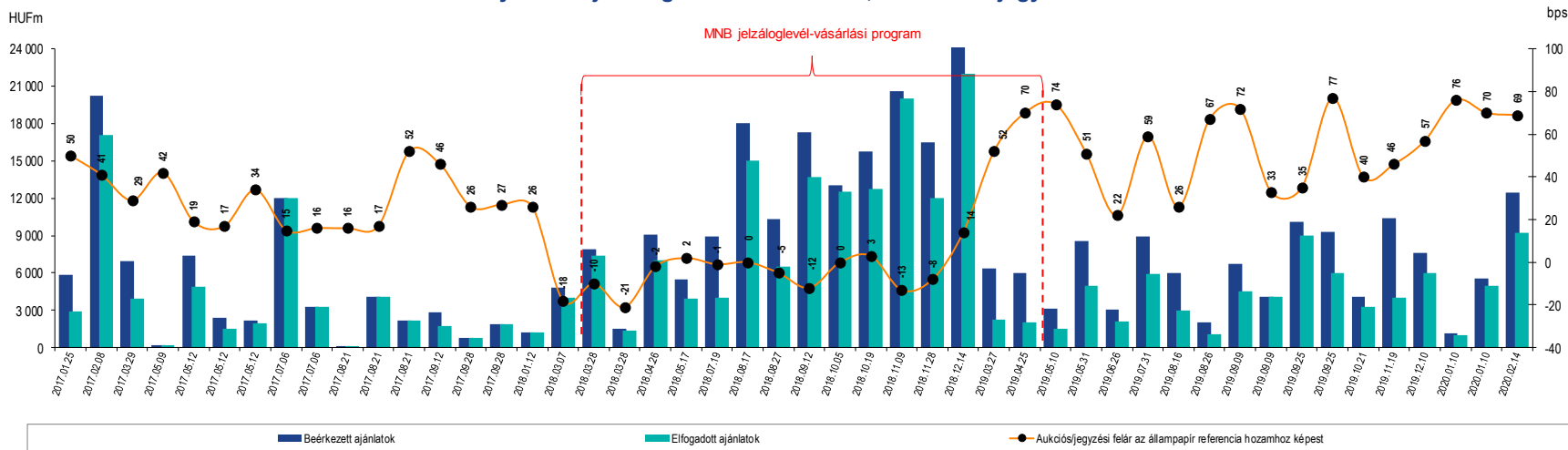


6. Jelzáloglevél kibocsátások: volumen és felárszintek az ÁKK benchmarkhoz viszonyítva

2019: rendszeres kibocsátások, enyhén emelkedő kibocsátási felárak

2020: MNB Jelzáloglevél vásárlási program II. az előző évhez képest alacsonyabb szinteken stabilizálhatja a felárakat

Nyilvános jelzáloglevél kibocsátások, aukciók és jegyzések alakulása

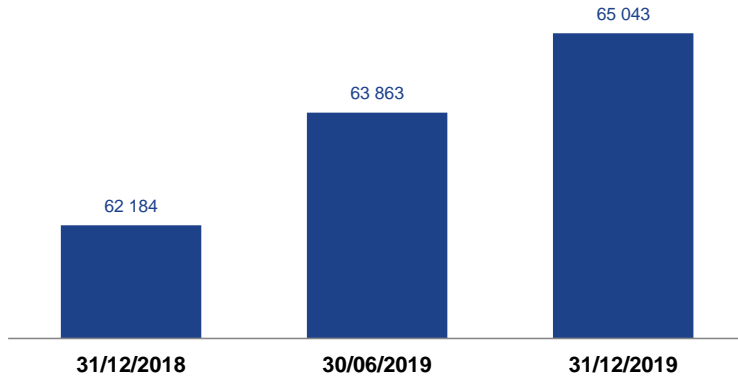


6. Pénzügyi információk

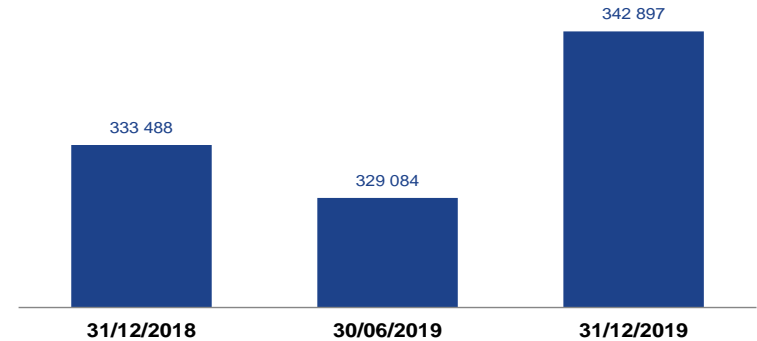
Pénzügyi adatok I. – főbb mutatók (TJB egyedi, IFRS)

millió forint	2019/12/31	2018/12/31	Változás (%)
Mérlegfőösszeg	342,897	333,787	2,7%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	294,526	256,012	15,0%
<i>ebből bruttó hitelek</i>	275,801	246,407	11,9%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	269,895	262,393	2,9%
<i>ebből kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	265,929	247,797	7,3%
Saját tőke	65,043	62,185	4,6%
Adózás előtti eredmény	2,446	4,921	-50,3%
Tárgyévi nyereség	2,140	4,680	-54,3%
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	2,858	4,574	-37,5%
ROAA (eszközarányos megtérülés %)	0,6%	1,5%	-0,8%-pt
ROAE (saját tőke arányos megtérülés%)	3,4%	7,8%	-4,4%-pt

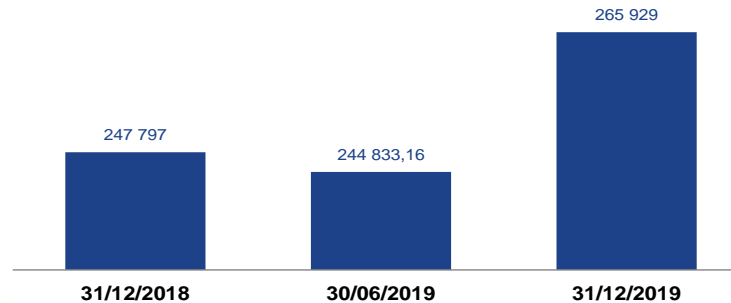
Részvényesi vagyon (millió HUF)



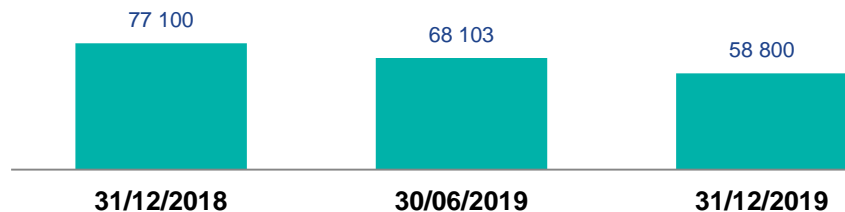
Mérlegfőösszeg (millió HUF)



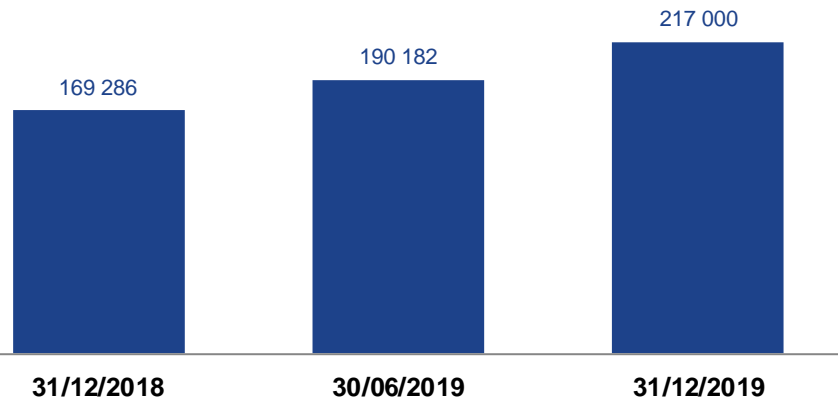
Kibocsátott értékpapírok (millió HUF)



TJB saját hitelek (millió forint)



Refinanszírozási hitelek (millió forint)



2018. április 1-jétől a TJB nem folyósít hiteleket

Tőkehelyzet (konszolidált, Takaréék Csoport)

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

millió HUF	2019 december 31	2018 december 31
Szavatoló tőke	269,529	244,955
Alapvető tőke	269,529	244,955
Elsődleges alapvető tőke (Common Equity TIER 1 Capital)	269,529	244,955

	2019 december 31	2018 december 31
ROAE (saját tőkearányos megtérülés%)	3.3	6.3

MELLÉKLET

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

1) Moratórium

Az MNB 2020. március 19-én bejelentette, hogy a bankoknak 2020. év végéig fizetési haladékot kell adniuk a magánszemély és társasági ügyfeleknek. A moratórium, fizetési haladék az ügyfeleknek nyújtott hitelek, kölcsönök pénzügyi lízingek tőke-, kamat-, díj törlesztéseire. A fizetési moratórium minden hitelre vonatkozik, amelyet 2020. március 18-a előtt folyósítottak.

A moratórium lejártával a meg nem fizetett törlesztőrészeket az ügyfeleknek teljesíteniük kell, az adósságszolgálat alól az intézkedés nem mentesít. Mivel az átmeneti intézkedések végével az ügyfelek az elmaradt adósságszolgálatot is kifizetik, a moratórium várhatóan nem gyakorol lényegi negatív hatást a pénzügyi intézmények jövedelmezőségére és tőkehelyzetére.

Az MNB felszólította a hitelintézeteket szigorúbb fogyasztóvédelmi szabályok alkalmazására, különös tekintettel a nyitvatartásra, a fogyasztói értesítési követelményekre, az ATM-műveletekre és a panaszkezelésre.

A bankok átmenetileg kötelezően maximált, az MNB alapkamatot legfeljebb 5 bp-tal meghaladó mértékű kamatozással folyósítanak személyi hiteleket.

2) A jelzáloglevél vásárlási program újraindítása

Az MNB fő célja a jelzáloglevél piac stabilizálása

A feltételek gyakorlatilag megegyeznek az 2018-ban indított program feltételeivel. Az MNB jelzálogleveleket vesz az elsődleges és másodlagos piacon, feltéve ha

- Fix kamatozásúak
- Nyilvános aukción értékesítették és bevezették a Budapesti Értéktőzsdén
- A fedezeti pool többségében (80%) lakossági lakáshitel
- A kibocsátandó volumen előre meghirdették
- Kötelező árjegyzés

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

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

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

- **A fedezeti rendszer**

- A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet rendes fedezetet és pótfedezetet tartalmazhat. A TJB minimum 2%-os túlfedezettséget vállal.
- **Szigorú hitelbiztosítéki szabályok:**
 - Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe.
 - Ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe.
- **Pótfedezet bevonása szükséges, ha a jelzáloglevelek mögött nem áll rendelkezésre elegendő rendes fedezet.** A Jht. 14.§ (11) bekezdése határozza meg a bevonható eszközöket.

- **Szigorú fedezeti arányok**

- A jelzálogbankok mindenkor kötelesek biztosítani a jelzáloglevelek mögötti fedezetek meglétét a jelenérték alapján is.
- A fedezeten belül a rendes fedezet aránya nem lehet kevesebb 80 %-nál.

- **Független Vagyonellenőr**

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

A jelzáloglevelek különleges státusza a Szanálási tv. alapján

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

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

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

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

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

A szanálási feladatkörben eljáró MNB nem jogosult

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

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

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

A JMM bevezetésének hatására erősödött a jelzálogbankok és a TJB szerepe:

Új jelzálogbankok jelentek meg a magyar piacon (Erste Bank, K&H Bank – összesen 5 jelzálogbank működik Magyarországon).

A kereskedelmi bankok a jelzálogban alapítása helyett választhatják a refinanszírozás intézményét, s független jelzálogbankkal is köthetnek refinanszírozási szerződést.

A TJB számára a JMM mutató bevezetése további üzleti lehetőségeket nyitott meg, növelhette mind a refinanszírozott hitelállományát mind a partnereinek számát.

A Takarékcsoport és az Integráció a JMM mutatóval kapcsolatos követelményeket a TJB jelzáloglevél kibocsátásain keresztül csoportszinten konszolidáltan teljesíti

A JMM számítása, felülvizsgálata

A jelzáloglevél-piac további élénkülésének és a hitelintézetek hosszú lejáratú forint forrásbevonásának további erősítése érdekében az MNB fokozatosan felülvizsgálja a Jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó szabályozást (MNB 20/2015. (VI. 29.) rendelete)

JMM (számítás módja) = 3 évnél hosszabb hátralevő futamidejű forint források – jelzáloglevelek vagy refinanszírozott hitelek - amelyek mögött lakossági jelzáloghitelek fedezetek állnak / az 1 évnél hosszabb eredeti futamidejű, lakossági forint jelzáloghitelek nettó állománya.

Kezdetben, 2017. április 1-től a rendelet szerint a kötelező minimális arány 15% (negyedévente ellenőrzött) volt, 2018. október 1-től 20%-ra nőtt, illetve 2019. október 1-től 25%-ra emelkedett.

A kibocsátott jelzálogleveleknek, a refinanszírozott jelzálog hiteleknek, az önálló zálogjoghoz kapcsolódó visszavásárlási vételár kötelezettségeknek, a fedezett értékpapíroknak a következő feltételeknek kell megfelelni: (i) a jelzáloglevelek forintban denomináltak, (ii) a csoporttagok által vásárolt jelzáloglevelek nem számíthatók be a mutatóba; (iii) 2019. október 1-től a források elvárt eredeti futamideje minimum 3 év.

A jelzáloglevélre vonatkozó új, EU irányelv hatása

A jelenlegi magyar Jht. rendeletek alapvetően megfelelnek a 2019. áprilisában jóváhagyott EU irányelvek által meghatározott főbb elvárásoknak, de lesz néhány olyan paragrafus, amely miatt módosítani kell a Jht.-t. Ezek a következők:

- Minimális kötelező túlfedezettség: 2-5%. Jelenleg a Jht. nem ír elő túlfedezettséget, Magyarországon csak önkéntes és szerződéses túlfedezettség létezik. Az EU irányelv bevezetésével módosulnak CRR szabályok is. (tagországi hatáskörben)
- 7 cikk: Az Európai Unió kívül eső ingatlan eszközök fedezetbe vonhatósága (tagországi hatáskörben)
- 8 cikk: Csoporton belül kialakított fedezeti pool alapján külső befektetőknek kibocsátott jelzáloglevél struktúrák szabályai (tagországi hatáskörben)
- 9 cikk: Közös finanszírozás (tagországi hatáskörben)
- 16 cikk: 6 havi likviditás tartás (kötelező elem)
- 17 cikk: Soft bullet (tagországi hatáskörben)

Időzítés: Ratifikálás 2019. április + 1,5 év a végrehajtásra és + 1 év a törvény erőre emelkedésre

Elérhetőségek:

Bozzai Rita

Tőkepiaci Főosztály

E-mail: bozzai.rita@takarek.hu

Tóth Illés

Tőkepiaci Főosztály

E-mail: toth.illes@takarek.hu

Figyelmeztetés:

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

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