

# Takarék Jelzálogbank Nyrt.

## Befektetői prezentáció 2022. I. félév

2022. AUGUSZTUS 17.



*Jelen prezentáció a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022. I. féléves gyorsjelentésének részét képezi, annak megértését támogatja, a szöveges gyorsjelentéssel egységben mutatja be a Bank adott periódusban elért eredményét.*



## ***Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló***

***A működésre ható külső tényezők***

***Eredménykimutatás, mérleg***

***Refinanszírozott állomány, saját hitelek***



















***Jelzáloglevél kibocsátás***

***Zöld refinanszírozás, ESG projekt***

***Rövidítések jegyzéke***

***Jogi nyilatkozat***

- A TakarékJelzálogbank nyereséges félévet zárt, **megerősítette a második helyét a magyar jelzálog piacon.**
- Az **adózás előtti eredmény** 1,0 milliárd forint volt 2022 első félévben, amely 149 millió forintos (-13,2% év/év) csökkenést jelentett a 2021 első féléves eredményhez viszonyítva és 39,3%-os csökkenést a 2021 második féléves eredményhez képest, azonban az „extra profit különadó” nélkül a tavalyi második félévhez hasonló eredményt ért volna el a Bank. A **mérlegfőösszeg** 17,7%-kal, azaz 114,2 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2022 június év végén 758,0 milliárd forintot tett ki.
- **A nettó kamatbevétel elérte 2,9 milliárd forintot, amely 28,3%-os, azaz 0,7 milliárd forintos növekedést mutat a 2021-es évhez képest.**
- Működési költségek 61,4%-kal, 674 millió forinttal nőttek éves szinten – az extraprofit különadó miatt.
- A Bank **tőkearányos megtérülése (ROAE) elérte a 2,5%-ot, miközben költség-bevételi arányt (CIR) 55,6% volt.**
- A refinanszírozási hitelek állománya 2022. június 30-ra az egy évvel korábbival összehasonlítva 17,7%-kal, azaz 52,6 milliárd forinttal 348,6 milliárd forintra nőtt.
- A Bankcsoport stratégiája alapján a 2018. második negyedétől az aktív új ügyfélhitelezés a csoport más bankjaiban folytatódik. Így a Jelzálogbank már nem végez új ügyfélhitelezést, a kifutó ügyfélhitelek bruttó állománya ütemezetten csökkent, a 2021. végi 38,3 milliárd forintról 2022 első félév végére 33,6 milliárd forintra, ami 12,3%-os csökkenésnek felel meg.
- 2022 első félévben összesen hét jelzáloglevél aukció keretében **forgalomba hozott jelzáloglevelek volumene meghaladta a 67 milliárd forintot.** Az MNB Zöld Jelzáloglevél-vásárlási program alatt **7,4 milliárd forint jelzáloglevelet sikerült értékesíteni** kedvezményes hozamfelárral.
- A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló **rendes fedezetek nettó értéke** 2022. június 30-án 490,3 milliárd forint volt, amely 2021. december 31-hez (447,1 milliárd forint) képest 9,7%-os növekedést jelent a refinanszírozási hitelállomány dinamikus bővülése eredményeként. A **rendes fedezetek jelenértéke** 332,4 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 301,8 milliárd forint volt, így a rendes fedezetek jelenértéke a még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékének 110,12%-át tette ki.
- S&P jelzáloglevél rating: BBB stabil kilátással, 2021. június 3-tól, a minősítés azóta nem változott.

Főbb adatok		
<b>Adózás előtti eredmény</b>  <b>1,0 mrd Ft</b>  -13,2% ; -39,3%	<b>Mérlegfőösszeg</b>  <b>758,0 mrd Ft</b>  17,7% ; 14,0%	<b>Saját tőke</b>  <b>70,0 mrd Ft</b>  3,7% ; 1,6%
<b>Nettó működési nyereség</b>  <b>3,2 mrd Ft</b>  28,0% ; 7,9%	<b>Működési költségek*</b>  <b>-1,8 mrd Ft</b>  61,4% ; 34,1%	<b>Céltartalék és értékvesztés</b>  <b>-0,1 mrd Ft</b>  -46,8% ; -
<b>ROAE</b>  <b>2,52%</b>  -0,6%-pt ; -2,5%-pt	<b>ROAA</b>  <b>0,25%</b>  -0,1%-pt ; -0,3%-pt	<b>CIR</b>  <b>55,64%</b>  11,5%-pt ; 10,9%-pt

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



*Vezetői összefoglaló*

## *A működésre ható külső tényezők*

*Eredménykimutatás, mérleg*

*Refinanszírozott állomány, saját hitelek*

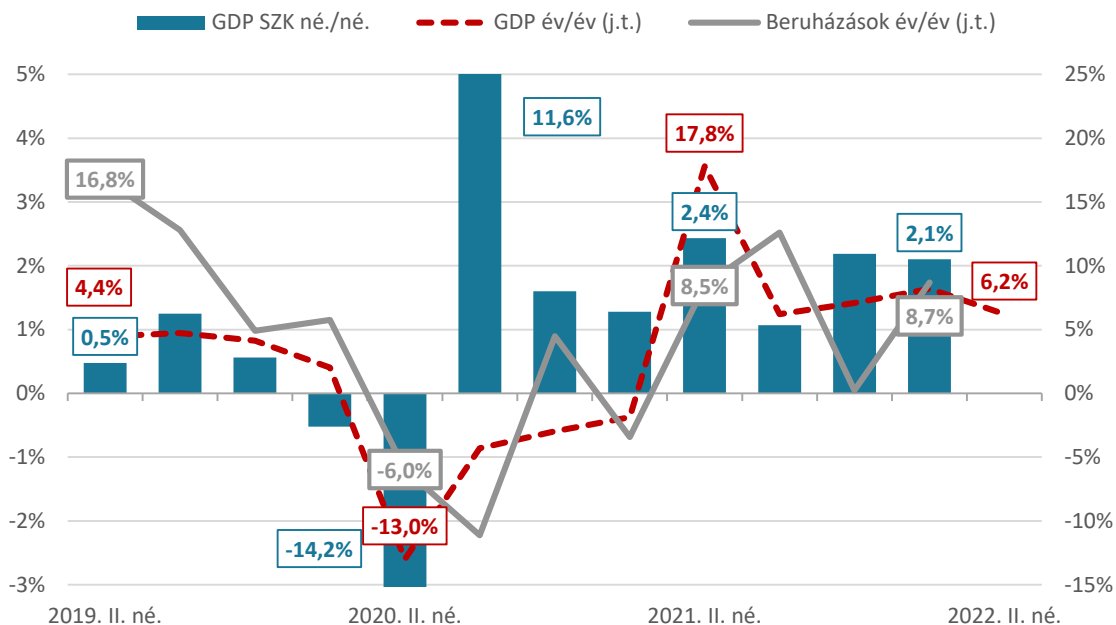
*Jelzáloglevél kibocsátás*

*Zöld refinanszírozás, ESG projekt*

*Rövidítések jegyzéke*

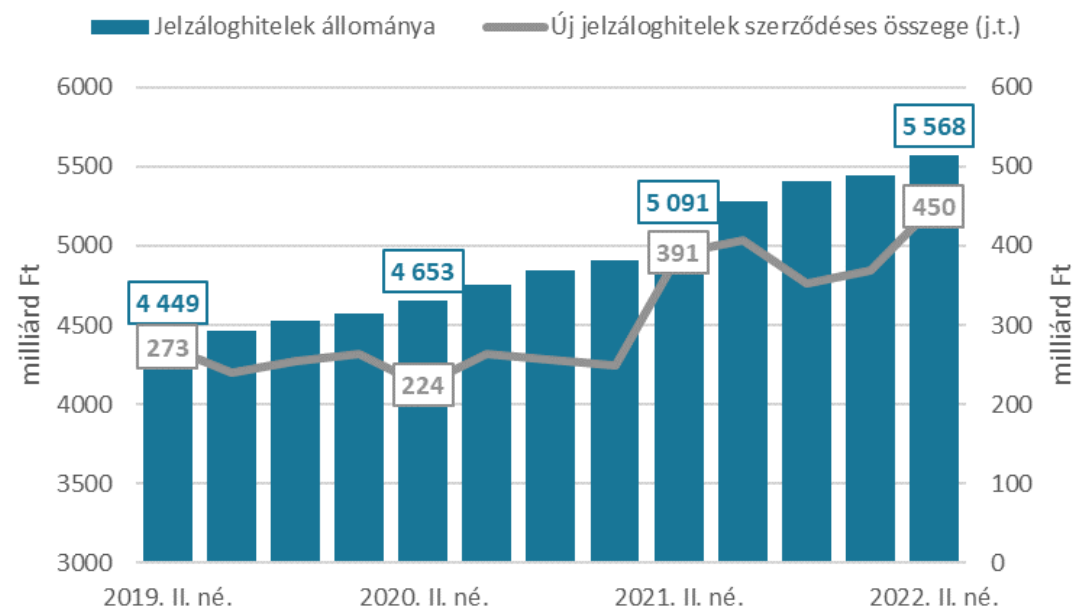
*Jogi nyilatkozat*

## Gazdasági növekedés, beruházások (adatok forrása: KSH)



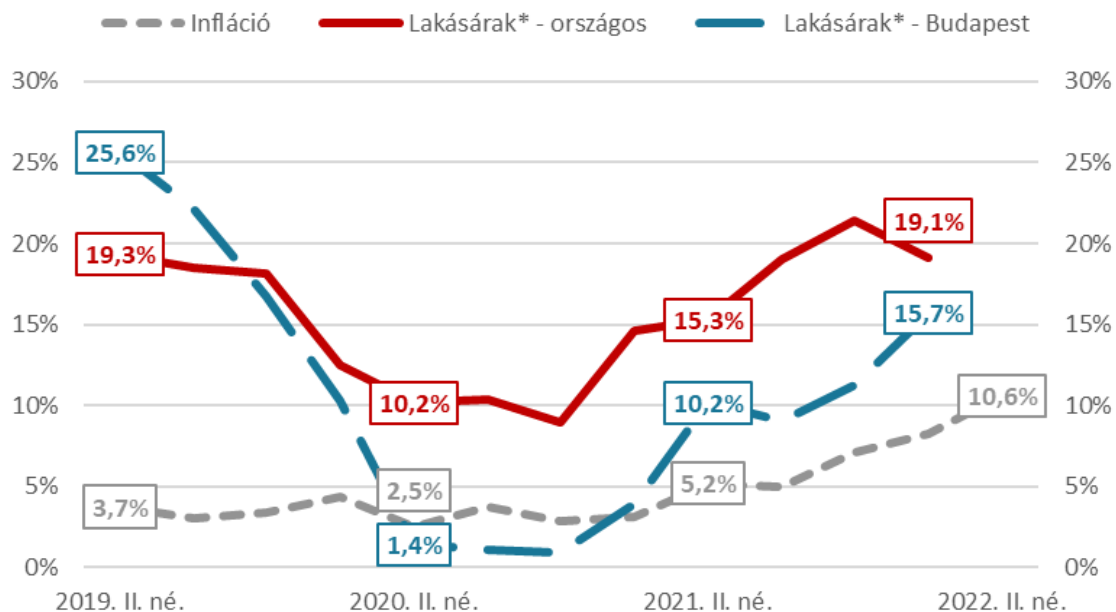
**FOGYÓBAN A NÖVEKEDÉS LENDÜLETE:** 2022 első felében még gyors maradt a gazdasági növekedés, de a magas jövedelemtranszferek nagy részének elköltését követően az emelkedő inflációs környezetben a lakossági fogyasztásból is elfogy az erő, így a közel 7%-os első félévi GDP-bővülést követően a második félévben már lassulásra számítunk. A beruházások növekedési üteme is jelentősen mérséklődik az év hátralévő részében; az állami beruházások sínylik meg leginkább a költségvetési kiigazítást, de a magánberuházások dinamikája is lassul. A tavalyi 7,1% után az átlagos GDP-növekedés mértéke az idén 5 és 6% közötti lesz.

## Jelzáloghitelezés (adatok forrása: MNB)



**ERŐTELJES HITELEZÉSI DINAMIKA:** 2022 első felében a folytatódó családi otthonteremtési programok, továbbá a Zöld Otthon Program kamattámogatott hiteleinek köszönhetően 28%-kal magasabb volumenben szerződtek a hitelintézetek jelzáloghitelekre, mint egy évvel korábban. Az emelkedés nagyobb részét ugyanakkor nem az ügyletszámok növekedése, hanem az egy szerződésre jutó átlagos hitelösszeg növekedése magyarázza, ami a gyorsuló inflációval, az építési és ingatlanárak erős növekedésével hozható összefüggésbe. A második félévben pedig az ügyletszámok már vissza is eshetnek.

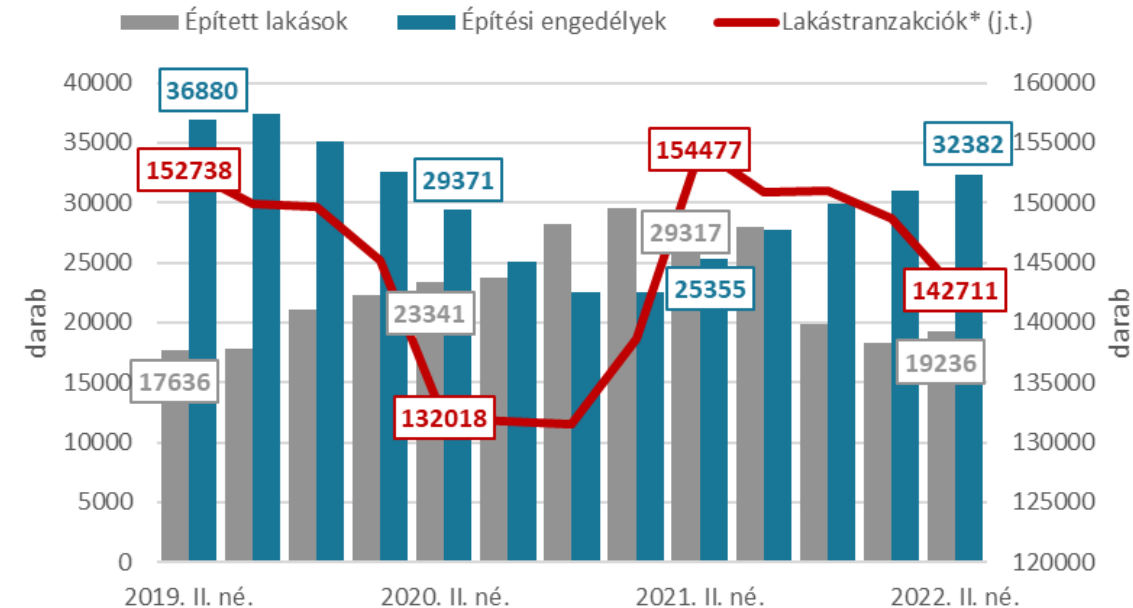
## Infláció, lakásárak éves változása (adatok forrása: KSH, MNB)



\* Az MNB-lakásárindex alapján

**FOLYTATÓDÓ INFLÁCIÓS NYOMÁS:** 2022 első félévének végére az infláció 12% közelébe erősödött, a negyedév átlagában is már kétszámjegyű volt. A másodkörös hatások enyhítésére az MNB folyamatosan emelte az irányadó kamatszintet, ami az előző év végi 4%-ról június végére 7,75%-ig, majd még július folyamán 10,75%-ig nőtt. A lakásárak is gyors ütemben emelkedtek, bár a községekben az I. negyedévben történt egy korrekció, de felmérések szerint II. negyedévben újra gyorsult az árak növekedése.

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



\* A Duna House tranzakció-becslése alapján

**ELLENTÉTES TRENDEK A LAKÁSPIACON:** Miközben mind az épített lakások száma, mind a lakástranzakciók mennyisége érdemben csökkent 2022 első félévében, az építési engedélyek száma folyamatosan és intenzíven emelkedett. Az építőanyagok árának emelkedésén, valamint az ágazati munkaerő-korlátokon túl szabályozási kérdésekkel kapcsolatos bizonytalanságok is befolyásolták a lakáspiaci mutatók alakulását, de azzal, hogy hivatalosan is bejelentésre került a kedvezményes lakásáfa két évvel való meghosszabbítása, lendületet kaphat a szegmens.



*Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló*

*A működésre ható külső tényezők*

***Eredménykimutatás, mérleg***

*Refinanszírozott állomány, saját hitelek*

*Jelzáloglevél kibocsátás*

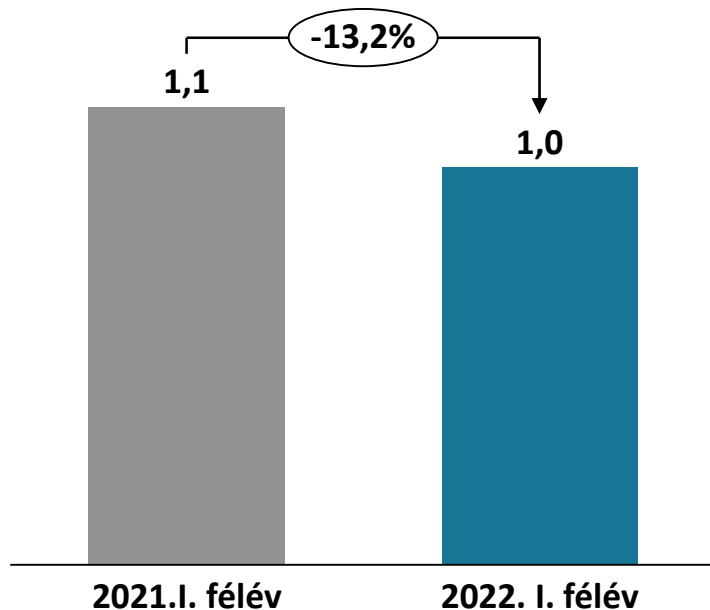
*Zöld refinanszírozás, ESG projekt*

*Rövidítések jegyzéke*

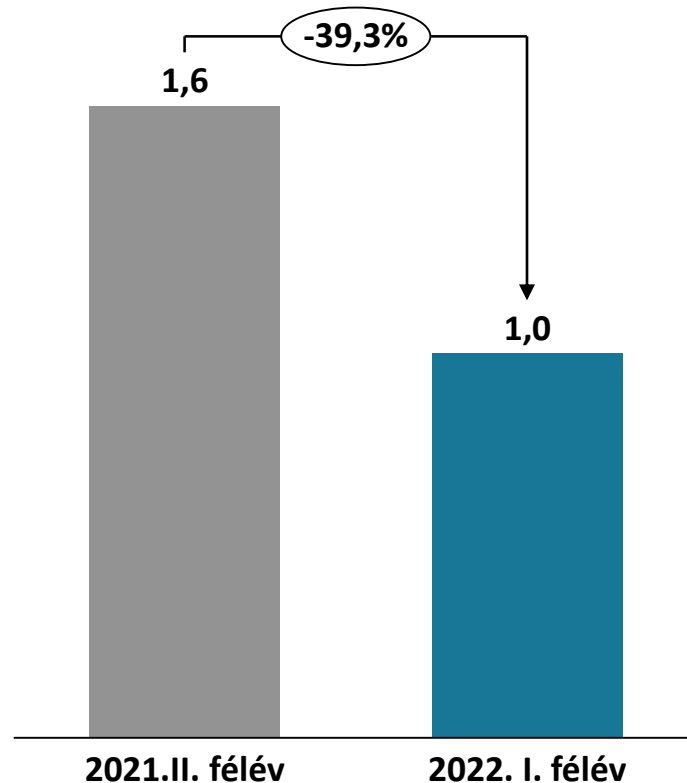
*Jogi nyilatkozat*



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



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



- A TakarékJelzálogbank adózás előtti eredménye 2022 első félévben a megfizetett extraprofit különadó ellenére is pozitív, 1,0 milliárd forintot ért el (-149 millió Ft, -13,2% év/év), féléves alapon 632 millió Ft-os (-39,3%) csökkenés jelentkezett.

# Közel 1,0 milliárd forint adózás előtti nyereség főként a nettó kamatjövedelemnek köszönhetően

Eredménykimutatás

Eredménykimutatás (adatok millió forintban)	2020.	2021.		2022	2022H1/	2022H1/
	év	I. félév	II. félév	I. félév	2021H1	2021H2
<b>Nettó működési nyereség</b>	<b>4 692</b>	<b>2 488</b>	<b>2 951</b>	<b>3 185</b>	<b>28,0%</b>	<b>7,9%</b>
Nettó kamatjövedelem	3 212	1 954	2 294	<b>2 944</b>	50,7%	28,3%
Díjak és jutalékok eredménye	98	48	-79	25	-48,7%	-131,1%
Nettó üzleti eredmény	711	410	377	356	-13,1%	-5,5%
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	157	-6	2	4	-166,7%	100,0%
Nettó egyéb működési bevétel	530	82	357	38	-53,7%	-89,4%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-16	0	0	-182	-	-
<b>Céltartalék és értékvesztés</b>	<b>-144</b>	<b>-278</b>	<b>57</b>	<b>-148</b>	<b>-46,8%</b>	<b>-</b>
<b>Működési költségek</b>	<b>-2 366</b>	<b>-1 098</b>	<b>-1 321</b>	<b>-1 772</b>	<b>61,4%</b>	<b>34,1%</b>
Módosítás miatti nyereség (+) / (-) veszteség, nettó	-237	15	-77	-287	-	272,7%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>1 945</b>	<b>1 127</b>	<b>1 610</b>	<b>978</b>	<b>-13,2%</b>	<b>-39,3%</b>
Jövedelemadó	428	-71	79	-101	42,3%	-227,8%
<b>Tárgyévi nyereség</b>	<b>2 373</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelemkimutatás</b>						
<b>Az üzleti év nyeresége</b>	<b>2 373</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
Egyéb átfogó jövedelem	-732	-233	-260	215	-	-
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	<b>1 641</b>	<b>823</b>	<b>1 429</b>	<b>1 092</b>	<b>32,7%</b>	<b>-23,6%</b>

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 1,0 milliárd forintot ért el a kivetett extra profit különadó ellenére (-13,2% év/év, -39,3% félév/félév):

- A növekedés elsősorban a **nettó kamatjövedelem 50,7%-os növekedésének (év/év)** köszönhető. A kedvező kép részben a refinanszírozásból származó kamatbevételek folyamatos emelkedésével magyarázható, a bővülő refinanszírozási állománynak köszönhetően (+17,6% év/év). Másrészt az állampapír portfólió kamateredménye játszott szerepet.
- A nettó üzleti műveletek eredménye 356 millió forintot tett ki, mely **13,1%-kal alacsonyabb szintet** jelent 2021-hez képest.
- A működési költségek az extraprofit adó hatására (632 millió Ft) jelentősen, 61,4%-kal emelkedtek éves összehasonlításban, így 2022 első félév végén 1,8 milliárd forintot tettek ki.
- Az egyéb átfogó jövedelem soron a növekedés nagyrészt jelentősebb első féléves diszkontkincstárjegy értékesítés miatt következett be, melynek a vesztesége az eredményben realizálódott.
- A 2022 első félévi **jövedelemadó** ráfordítás 101 millió forintot tett ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján vette figyelembe.

# 17,7%-os mérlegfőösszeg növekedés főként a bankközi forrásoknak köszönhetően

Mérleg

Mérleg (adatok millió forintban)	2020. 12.31.	2021. 06.30	2021. 12.31.	2022. 06.30	2022 H1/ 2021H1	2022 H1/ 2021Y
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	1 499	571	229	169	-70,4%	-26,2%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	103	833	2 359	4 335	-	83,8%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	34 889	17 530	26 242	1 234	-93,0%	-95,3%
Amortizált bekerülési értéken értékelt és kötelezően eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök	573 880	622 657	634 964	751 033	20,6%	18,3%
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	926	393	0	257	-34,6%	-
Egyéb eszközök	844	1 850	1 221	990	-46,5%	-18,9%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>612 141</b>	<b>643 834</b>	<b>665 015</b>	<b>758 018</b>	<b>17,7%</b>	<b>14,0%</b>
<b>Kötelezettség összesen</b>	<b>545 457</b>	<b>576 327</b>	<b>596 079</b>	<b>687 988</b>	<b>19,4%</b>	<b>15,4%</b>
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	88	825	2 309	4 237	-	83,5%
Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	6 484	5 824	6 121	0	-100,0%	-100,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	538 318	568 557	585 534	680 029	19,6%	16,1%
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	284	0	1 112	2 116	-	90,3%
Céltartalékok	116	117	28	27	-76,9%	-3,6%
Adókötelezettség	4	0	147	1	-	-99,3%
Egyéb kötelezettségek	163	1 004	828	1 578	57,2%	90,6%
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>66 684</b>	<b>67 507</b>	<b>68 936</b>	<b>70 030</b>	<b>3,7%</b>	<b>1,6%</b>
<b>Részvényesi vagyon és kötelezettségek összesen</b>	<b>612 141</b>	<b>643 834</b>	<b>665 015</b>	<b>758 018</b>	<b>17,7%</b>	<b>14,0%</b>

**A TakarékJelzálogbank mérlegfőösszege 2022 első félév végén meghaladta a 758,0 milliárd forintos szintet (+17,7% év/év, +14,0% félév/félév):**

- A Bank megnövekedett rövid likviditási igényét a Bankcsoport biztosította bankközi betétek formájában, ezzel párhuzamosan az értékpapír állománya is tovább növekedett, részben az MNB eszközvásárlási programok igénybevétele miatt.
- A TakarékJelzálogbank aktívan részt vett az MNB által elindított Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programban és a Jelzáloglevél-megújítási lehetőséget nyújtó programjában: a vizsgált félév során két alkalommal élt a zöld és négy alkalommal a megújítási program adta lehetőségekkel.



*Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló*

*A működésre ható külső tényezők*

*Eredménykimutatás, mérleg*

***Refinanszírozott állomány, saját hitelek***

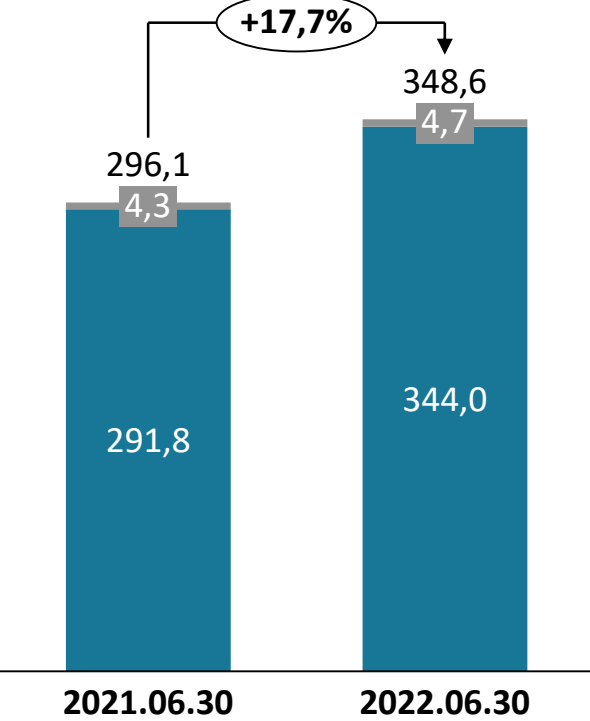
*Jelzáloglevél kibocsátás*

*Zöld refinanszírozás, ESG projekt*

*Rövidítések jegyzéke*

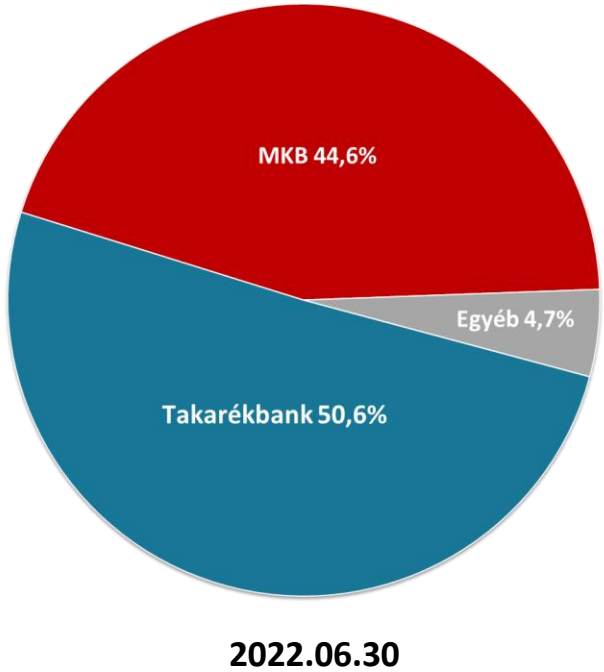
*Jogi nyilatkozat*

## Refinanszírozott állomány alakulása (adatok milliárd forintban)



■ Refinanszírozási állomány EUR  
■ Refinanszírozási állomány HUF

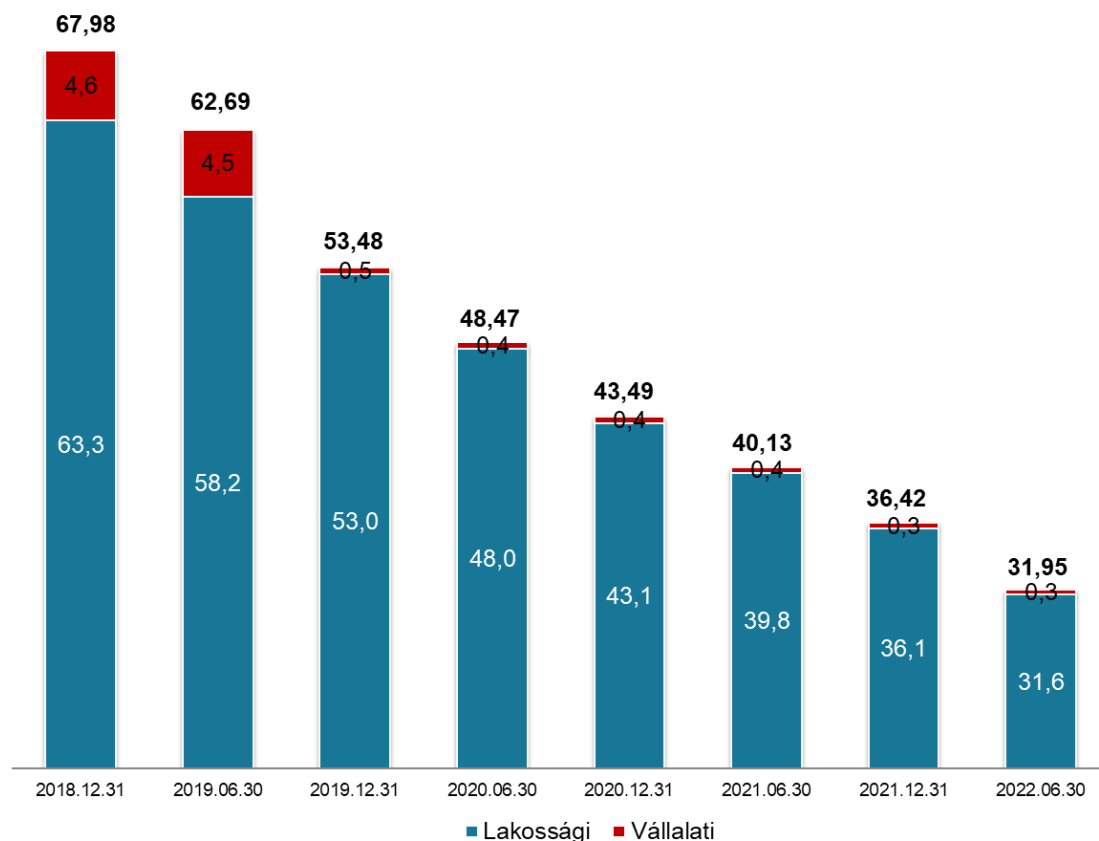
## HUF refinanszírozott állomány megoszlása



- 17,7%-os növekedés a refinanszírozott állományban év/év alapon. Az állomány devizálisan döntően forintban denominált.
- A forintban denominált állomány több mint fele a Takarékbankhoz köthető, az MKB Csoport tagbankjainak teljes részesedése az állományból 95,2%.

## Saját forrású hitelállomány devizális megbontása

(adatok milliárd forintban)



- A Takarékszövetkezetek Jelzálogbank 2018-tól nem folyósít közvetlen új hitelt a lakossági vagy vállalati ügyfeleknek, ezen hitelek korábban felépült állománya pedig folyamatosan csökken. A csökkenés mértéke 2022 első félévében 14,0% (-4,5 milliárd forint) volt.
- A fennálló állomány összetételének főbb mutatói:
  - támogatott hitelek aránya: 45%
  - forint hitelek aránya: 99%
  - fedezetbe bevont állomány aránya: 90%



*Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló*

*A működésre ható külső tényezők*

*Eredménykimutatás, mérleg*

*Refinanszírozott állomány, saját hitelek*

***Jelzáloglevél kibocsátás***

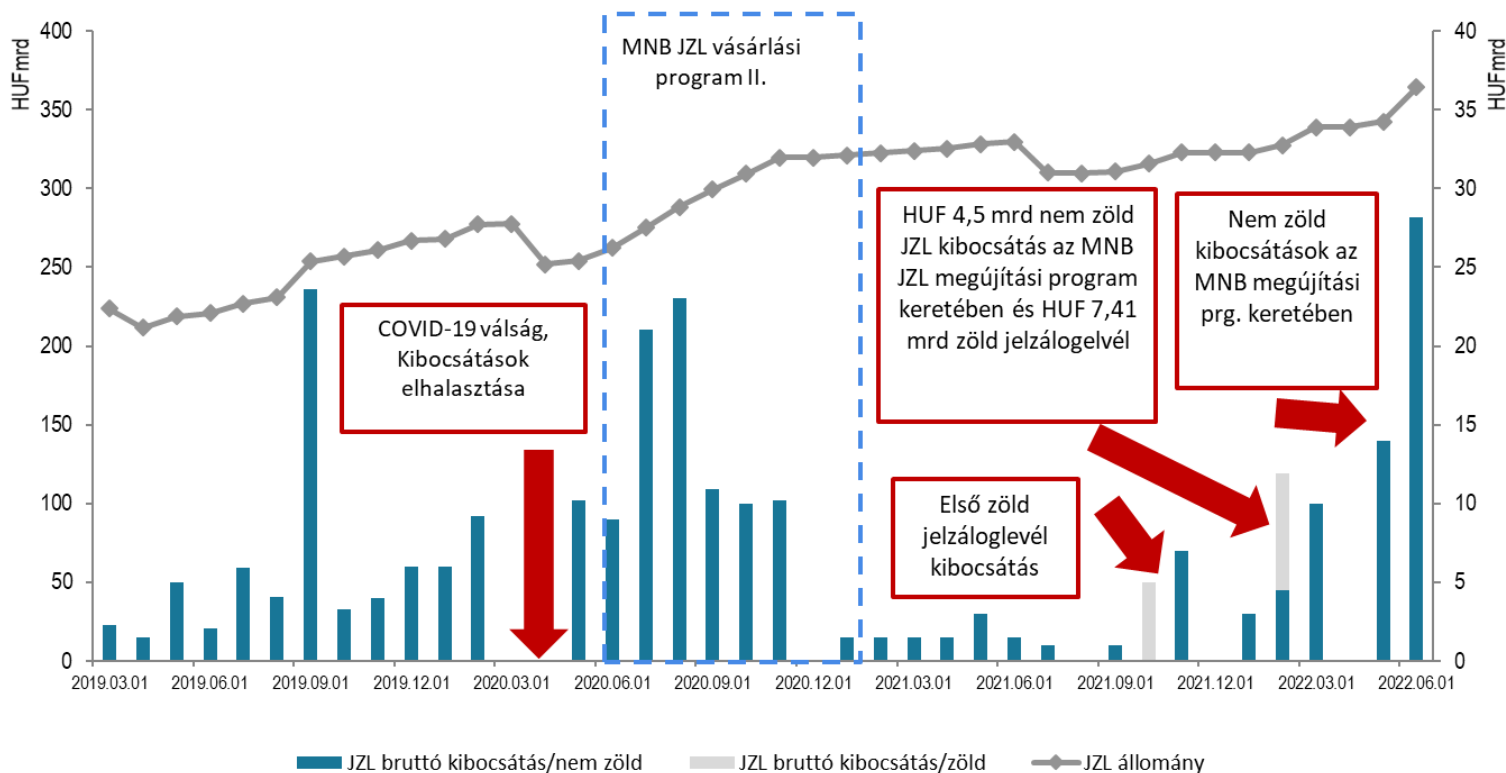
*Zöld refinanszírozás, ESG projekt*

*Rövidítések jegyzéke*

*Jogi nyilatkozat*

## Jelzáloglevél kibocsátás és állomány

(adatok milliárd forintban)

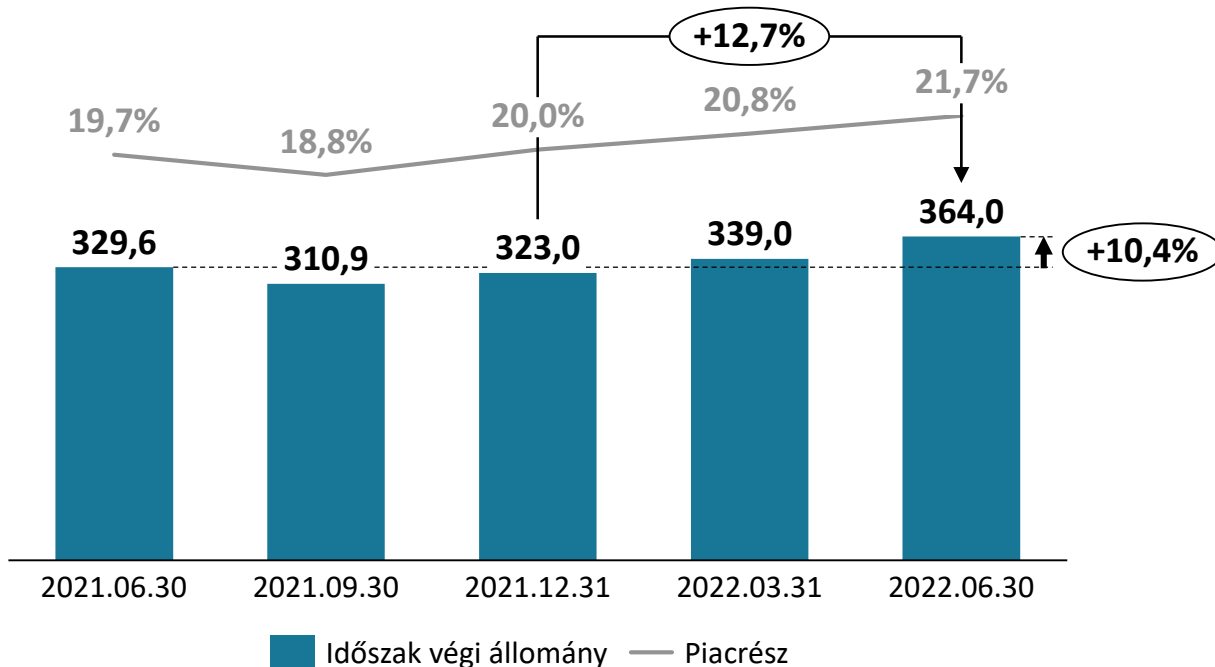


- 2022 első felében is folytatódott az előző év közepén kezdődő piaci kockázatok további emelkedése és hozamkörnyezet növekedése, ami érintette a jelzáloglevelek elsődleges piacát.
- A TJB az MNB aktuális eszközvásárlási programjainak kihasználásával kibocsátóként a piaci jelenlét fenntartására fókuszált.
- 2022. első felében a TakarékJelzálogbank hét nyilvános aukció keretében **67 milliárd forint** névértékben bocsátott ki jelzálogleveleket.
- A Zöld Program keretében **7,4 milliárd forint**, a Megújítási Program alapján pedig **56,6 milliárd forint** jelzáloglevél került forgalomba.
- Változások az MNB eszközvásárlási programjában:
  - 2022. tavaszán az MNB átmenetileg befagyasztotta a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját.
  - Az MNB 2022. második felétől szigorítja a Jelzáloglevél Megújítási Programban való részvételt.



## A Bank piaci részesedése a jelzáloglevél-piacon

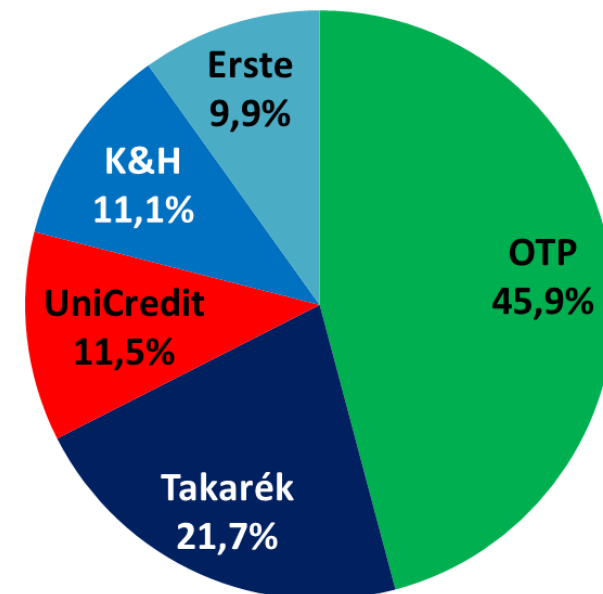
(névérték alapján, milliárd forintban)



- A TakarékJelzálogbank által kibocsátott piacon lévő jelzáloglevelek névértéke 2022 első félévének végén elérte a 364 milliárd forintot. Ez a 2021. végi állománnyal összehasonlítva 41 milliárd forintos (12,7%-os) növekedés, éves bázison 34,4 milliárd forintos (10,4%-os) növekedés.
- Mivel a piaci volumen csak 4,1%-kal emelkedett 2022 első felében, a Bank részesedése a szegmensben 2021 végéhez képest 1,7 százalékponttal növekedve 21,7%-ra emelkedett. Ez a legmagasabb piacrész 2017 harmadik negyedéve óta.

## Jelzálogbankok részesedése a forgalomban lévő jelzáloglevelekből\* (névérték alapján), 2022.06.30

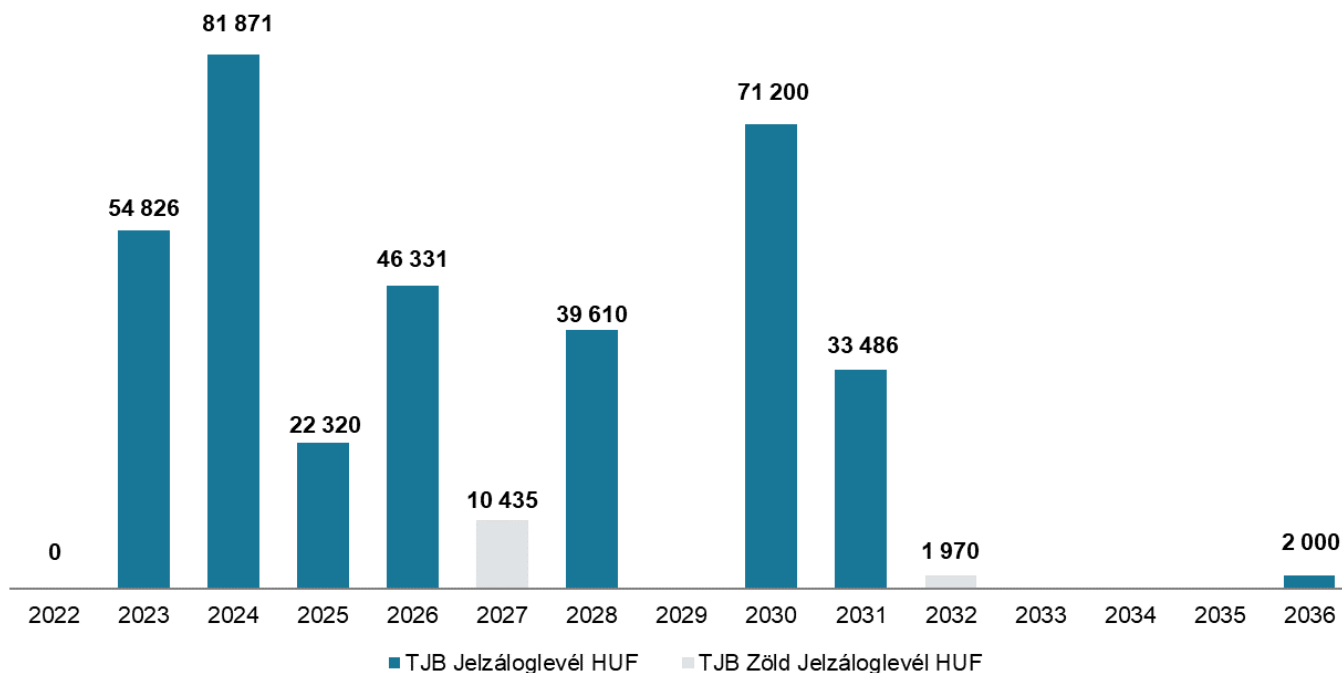
(névérték alapján), 2022.06.30



- A TakarékJelzálogbank közel **22%-os részesedésével** biztosan tartja a **második pozíciót** a jelzáloglevél-piacon.

\*Forrás: Jelzálogbankok negyedéves fedezeti jelentései, közzétéve a BÉT weboldalán

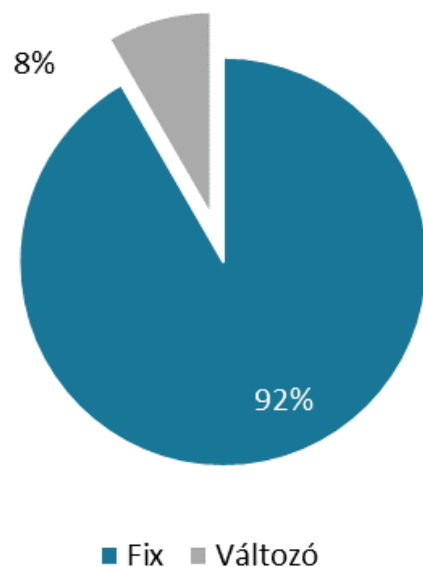
## A TakarékJZB jelzáloglevelek lejárat szerkezete, devizanem bontásban 2022.06.30. (adatok millió forintban)



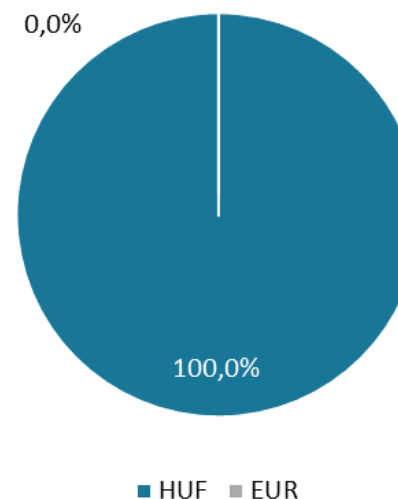
- 2022. I. negyedévben lejárt az utolsó még forgalomban lévő EUR jelzáloglevél, míg a 2023-ban lejáró FJ23NF01 jelű sorozatból 12,2 milliárd forint névértékű állomány került visszavásárlásra ebben az időszakban.
- 2022 első félévében jellemzően a 2026, 2031-es lejáratokra történt nem-zöld rábocsátás, míg a zöld jelzáloglevelek kibocsátása a 2027-es és 2032-es lejáratokra koncentrált.

- A TakarékJelzálogbank változatlanul a jelzáloglevél kibocsátásra összpontosít (szemben a fedezetlen kötvényekkel), míg a jövőben egyre nagyobb súlyt kíván fektetni a **zöld jelzáloglevél kibocsátásra**.
- A TakarékJelzálogbank jelzáloglevél kibocsátóként támogatja a partnerbankok és az MKB Csoport jelzáloghitel finanszírozásra vonatkozó prudenciális (JMM) megfelelését.
- Lejárat szerkezet meghosszabbítása változatlanul stratégiai cél, jellemzően az 5-10 éves jelzáloglevelek kibocsátására koncentrálni a Jelzálogbank, amelyek illeszkednek a kamatkockázati profiljához.
- A jelenlegi hitelezési környezet rövid távon nem támaszt lényegi finanszírozási igényt devizában, mivel a lakossági hitelezés gyakorlatilag csak forintban valósul meg. A megváltozott JMM szabályozás mellett azonban potenciális célpont lehet a nemzetközi piacon való megjelenés kibocsátóként.
- A kereskedelmi ingatlan biztosítókkal rendelkező deviza jelzáloghitelek arányának növelése a refinanszírozott portfólión belül azonban változatlanul lehetőség ad a fedezeti kör bővítésére.

## Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása (2022.06.30.)



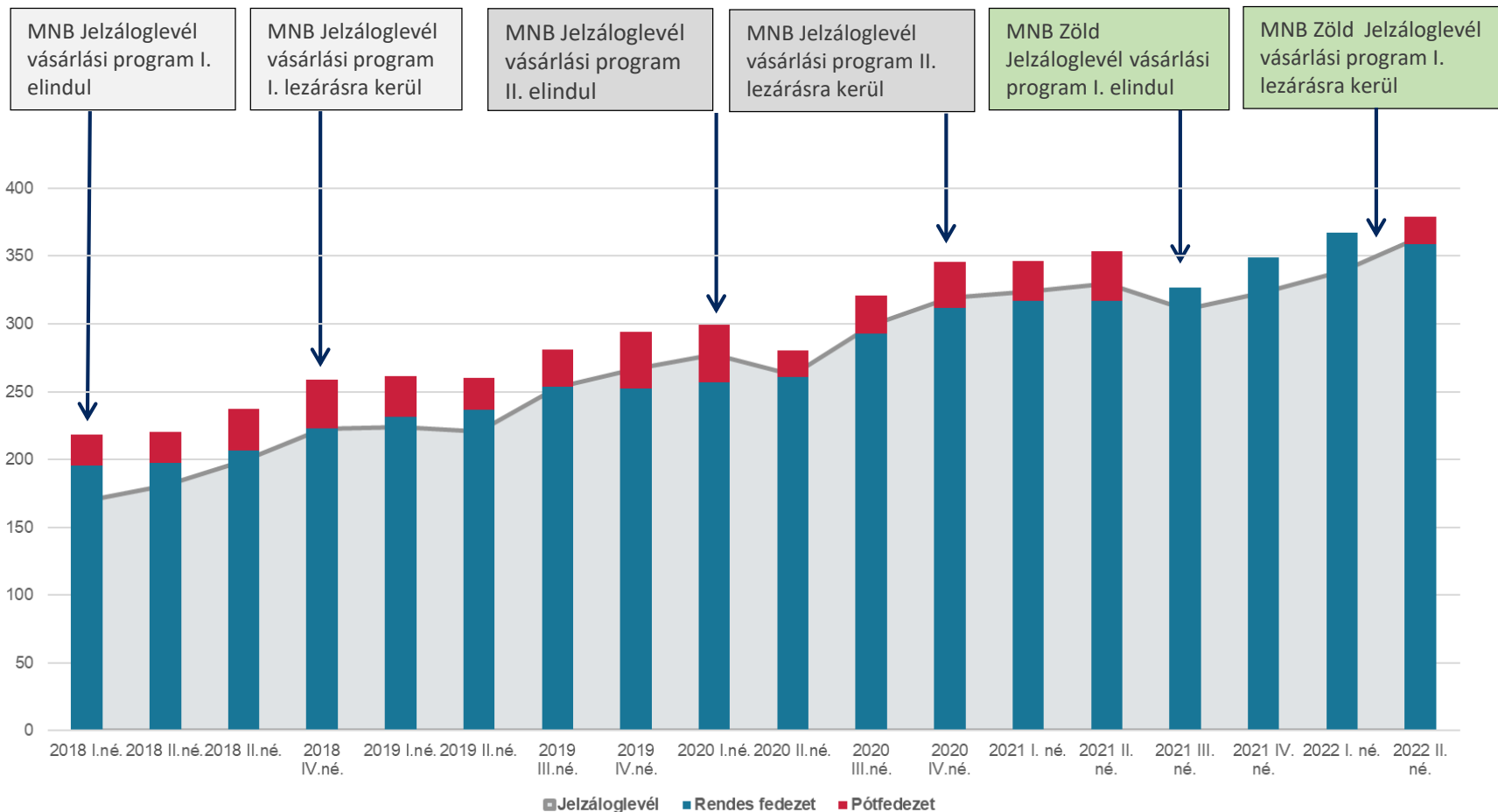
## Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása (2022.06.30.)



### Minősítés

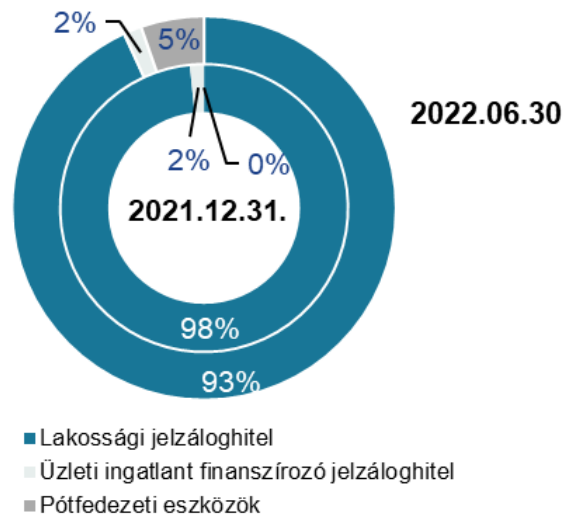
- S&P jelzáloglevél rating: **BBB stabil kilátással**, 2021. június 3-tól. Legutóbbi felülvizsgálatra 2021. októberben került sor, a minősítés nem változott.

## Jelzáloglevelek fedezeti pool összetétele (adatok milliárd forintban)

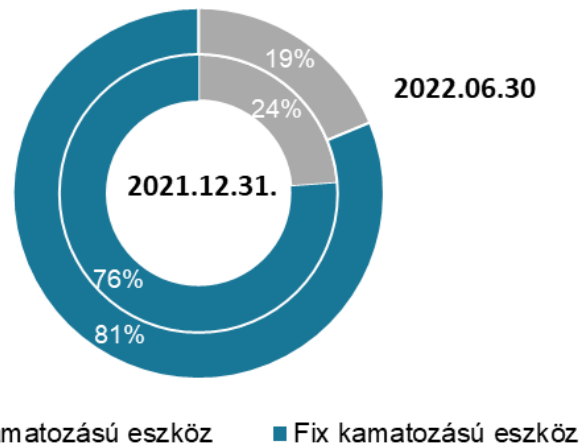


- Az MNB jelzáloglevél eszközvásárlási programok kihasználása mellett a TJB folyamatosan maximalizálja a fedezeti pool méretét és optimalizálja annak összetételét.
- 2021. II. negyedévet követően közel egy éven keresztül kizárólag jelzáloghitelek biztosították a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét.
  - A 2022. július 8-án életbe lépett új Jht. implementálta az Európai Unió fedezett kötvény direktíváját, amely többek között bevezette a fedezeti halmaz új elemeként a likvid eszközökből álló (180 napos max. kumulált nettó likviditás kiáramlás fedezésére) likviditási puffert.
  - A likviditási puffer-kötelezettség teljesítésére való felkészülés és a kibocsátások fedezeti igénye miatt **a TJB pótfedezeti állományt képzett 2022. II. negyedévben.**
- A TJB változatlanul minimum 2%-os túlfedezettséget tart fenn folyamatosan, amelyet a módosított Jht. is előír.

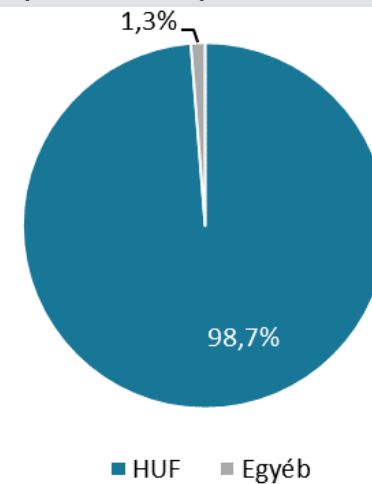
## Fedezeti pool szerkezete



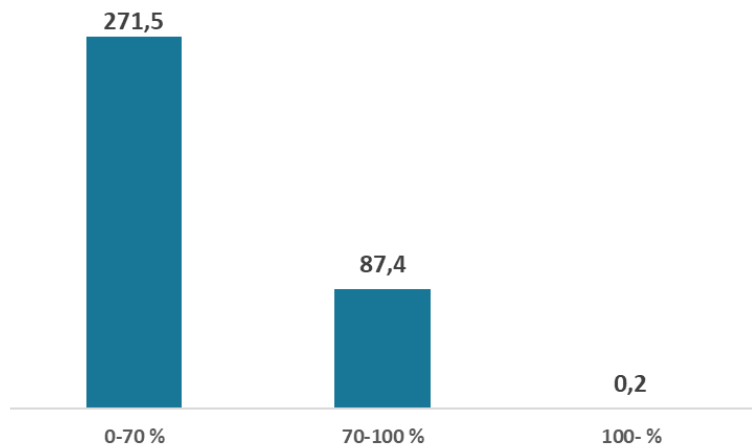
## Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



## Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint (2022.06.30.)



## Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (2022.06.30, adatok milliárd forintban)



## Homogén fedezeti eszköz pool, kiegyensúlyozott kockázati profil

- A lakossági jelzáloghitelek aránya közel 100%, ezen belül a refinanszírozott hitelek aránya meghaladja a 90%-ot.
- A fix kamatozású hitelek aránya tovább emelkedve meghaladta a 80%-ot, míg a forint hitelek aránya közel 100%.
- Szigorú fedezetnyilvántartási és ingatlan értékelés szabályok mellett a fedezetbe vont hitelportfólió 76%-a konzervatív 0-70% közötti sávban található. A súlyozott átlagos LTV 2022. I. félév végén 51% volt.



*Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló*

*A működésre ható külső tényezők*

*Eredménykimutatás, mérleg*

*Refinanszírozott állomány, saját hitelek*

*Jelzáloglevél kibocsátás*

***Zöld refinanszírozás, ESG projekt***

*Rövidítések jegyzéke*

*Jogi nyilatkozat*

## 2022. első félévi eredmények

- Zöld transzparencia jelentések: a TJB először publikálta ugyanarra az időpontra vonatkozó jelentéseit zöld tartalommal 2022 első negyedév végén (MNB által megkövetelt transzparencia riport, a zöld jelzáloglevél allokációs riport, Energy Efficient Mortgage Label által megkívánt jelentést a zöld hitelállományról)
- Külső tanácsadó bevonásával elindult a felkészülés az első ESG stratégia és az első Fenntarthatósági Jelentés elkészítésére.
- Folytatódott az MNB Zöld jelzáloglevél vásárlási programjában való részvétel, zöld jelzáloglevél kibocsátás: 2022. februárjában 5,4 milliárd forint és 1,97 milliárd forint két papír által.
- Forgalomba hozott teljes zöld jelzáloglevél állomány 2022. I. félév végén: **12,4 milliárd forint.**

## 2022. második félévi tervek, további feladatok

- Külső mérnöki tanácsadó bevonásával a meglévő zöld jelzáloghitel-állomány alkotta zöld fedezeti pool-ra vonatkozó hatás jelentés (impact report) és éves szakértői igazolás (Post issuance external verification report) publikálása.
- A nemzetközi fenntarthatósági követelmények szigorodásának folyamatos monitoringja és szükség esetén beillesztése a TJB ESG stratégiájába
- Felkészülés nemzetközi jelzáloglevél kibocsátásra, potenciális nemzetközi (zöld) fedezett kötvény befektetők felkutatása
- A zöld refinanszírozást segítő IT fejlesztések, zöld transzparencia erősítése.

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

## Kiemelt fókusz az ESG projekten



### 2022. első félév projektje és eredményei

- ESG projekt folytatása küldő tanácsadó bevonásával;
- Jelentéstételi folyamatok és szabványok elemzése, értelmezése jelzálogbanki környezetben
- **Lényegességi vizsgálat**, KPI és KRI mutatók azonosítása, gyűjtése, elemzése
- Önálló ESG stratégia és Fenntarthatósági jelentés összeállításának operatív feladatainak elvégzése

### 2022. második félév projektje és feladatai

- **Önálló ESG stratégia és Fenntarthatósági jelentés** publikálása 2022. II. félévben, kommunikáció a befektetők és egyéb piaci szereplők felé
- Az ESG stratégia nyomon követése, a Fenntarthatósági jelentéstétel folyamatainak felállítása a következő évekre vonatkozó ütemezés alapján





*Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló*

*A működésre ható külső tényezők*

*Eredménykimutatás, mérleg*

*Refinanszírozott állomány, saját hitelek*

*Jelzáloglevél kibocsátás*

*Zöld refinanszírozás, ESG projekt*

***Rövidítések jegyzéke***

*Jogi nyilatkozat*

# Rövidítések jegyzéke

## Jelzálogbank

TJB TakarékJelzálogbank

JZB

MBH Magyar Bankholding Zrt.

MNB Magyar Nemzeti Bank

ESG Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás

GBP Zöldkötvény Keretrendszer

EEML Energiahatékony Jelzálog Védjegy

BÉT Budapesti Értéktőzsde Zrt.

ROE, ROAE Saját-tőke arányos eredmény

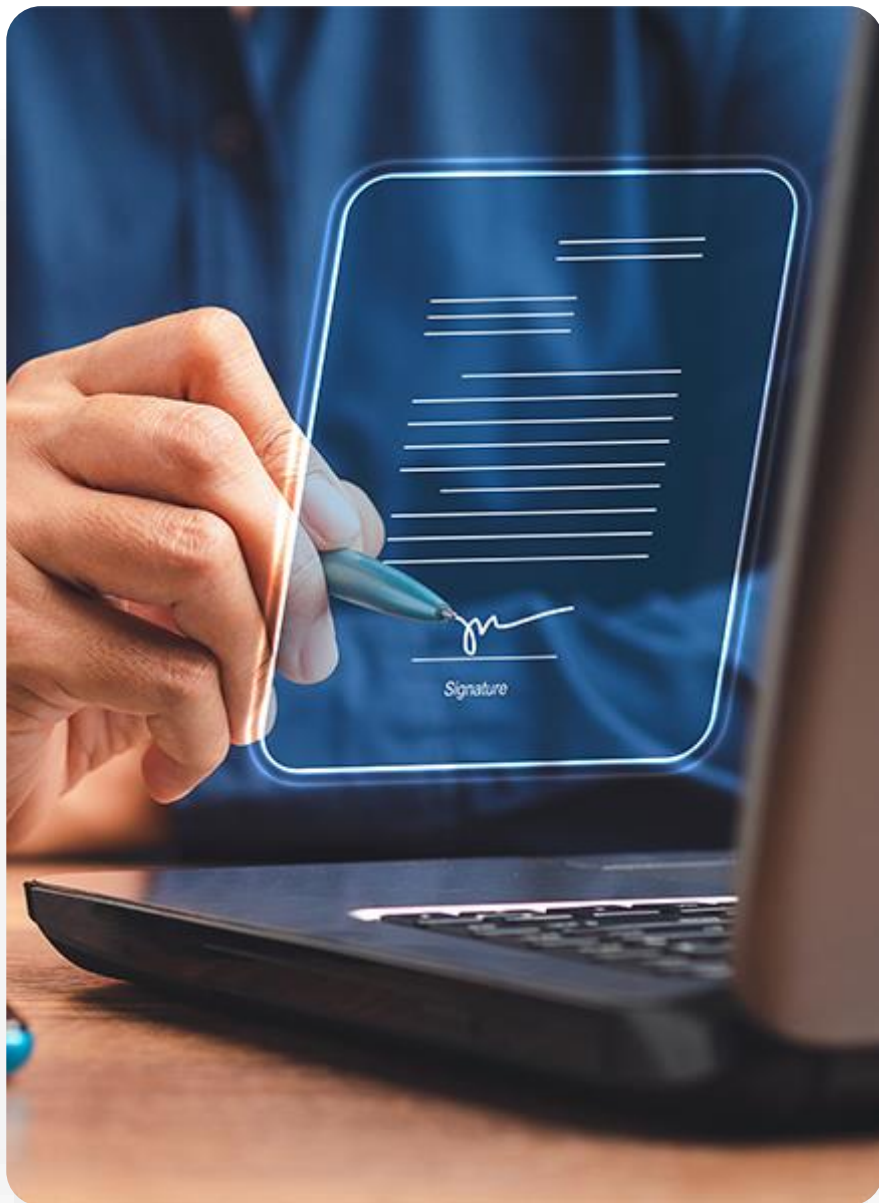
ROA, ROAA Eszközarányos eredmény

CIR Költség-bevételi arány

KPI Fő teljesítménymutató

KRI Fő kockázati indikátor

bp Bázispont, a százalék századrésze



***Üzleti és eredmény KPI-ok – összefoglaló***

***A működésre ható külső tényezők***

***Eredménykimutatás, mérleg***

***Refinanszírozott állomány, saját hitelek***

***Jelzáloglevél kibocsátás***

***Zöld refinanszírozás, ESG projekt***

***Rövidítések jegyzéke***

***Jogi nyilatkozat***

# Jogi nyilatkozat

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

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

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

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

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

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

## Befektetői Kapcsolatok

Bozzai Rita  
Tőkepiaci Főosztály  
Email: [bozzai.rita@takarek.hu](mailto:bozzai.rita@takarek.hu)  
Telefon: +36 20 429 4002

Tóth Illés  
Tőkepiaci Főosztály  
Email: [toth.illes@takarek.hu](mailto:toth.illes@takarek.hu)  
Telefon: +36 30 417 4356