



**Takarék Jelzálogbank Nyrt.**

**Tájékoztató a 2022. első félévi eredményről**

Budapest, 2022. augusztus 17.

## Tartalom

I.	Összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása .....	3
II.	Tájékoztató a TakarékJelzálogbank 2022. I. félévi eredményéről .....	4
1.	Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója .....	4
2.	A Magyar Bankholding stratégiája, céljai és kilátásai .....	8
3.	Piaci környezet alakulása .....	10
4.	Főbb tevékenységek .....	11
5.	Mérlegfordulónapot követő események .....	12
III.	A TakarékJelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti EGYEDI pénzügyi jelentéseinek összefoglaló elemzése 14	
1.	Eredményszerkezet .....	14
2.	Mérlegszerkezet .....	18
	Nyilatkozat .....	25
IV.	A TakarékJelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti egyedi pénzügyi kimutatásai .....	26
	Egyedi Eredménykimutatás .....	26
	Egyedi pénzügyi és vagyoni helyzetre vonatkozó kimutatás .....	28
	Pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatás .....	29
	Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek .....	31
	Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása .....	31
	A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok .....	33
	A Saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan .....	34
	Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2022.06.30) .....	34
	A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok .....	34
	Tájékoztatások és közzétételek 2022. évben .....	36
	Rövidítések jegyzéke .....	37

**I. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK, TELJESÍTMÉNYMUTATÓK ALAKULÁSA**

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31
<b>Főbb mérlegtételek</b>					
Összes eszköz	643 834	665 015	758 018	17,7%	14,0%
Refinanszírozott hitelállomány	296 059	331 461	348 609	17,7%	5,2%
Ügyfélhitelek (bruttó)	41 126	38 347	33 643	-18,2%	-12,3%
Jelzáloglevél állomány	338 529	327 835	352 967	4,3%	7,7%
Bankközi források	234 469	261 250	321 770	37,2%	23,2%
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	67 507	68 936	70 030	3,7%	1,6%

millió forintban	2021 H1	2021 H2	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
<b>Főbb eredménytételek</b>					
Nettó kamatbevétel	1 954	2 294	2 944	50,7%	28,3%
<b>Nettó kamatmarzs</b>	<b>0,63%</b>	<b>0,70%</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,2%-pt</b>	<b>0,1%-pt</b>
Nettó díjak, jutalékok	48	-79	25	-48,7%	-
Nettó működési bevétel	2 488	2 951	3 185	28,0%	7,9%
Hitelezési veszteség	-278	54	-155	-44,2%	-
Működési költség	-1 098	-1 321	-1 772	61,4%	34,1%
<b>Kiadás/bevételi arány</b>	<b>43,5%</b>	<b>47,4%</b>	<b>64,4%</b>	<b>20,9%-pt</b>	<b>17,0%-pt</b>
<b>Üzleti év eredménye</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EPS)</b>	<b>9,76 Ft</b>	<b>15,60 Ft</b>	<b>8,10 Ft</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Eszközarányos megtérülés (ROAA)</b>	<b>0,34%</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,25%</b>	<b>-0,1%-pt</b>	<b>-0,3%-pt</b>
<b>Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)</b>	<b>3,27%</b>	<b>4,91%</b>	<b>2,55%</b>	<b>-0,7%-pt</b>	<b>-2,4%-pt</b>

## II. TÁJÉKOZTATÓ A TAKARÉK JELZÁLOGBANK 2022. I. FÉLÉVI EREDMÉNYÉRŐL

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban Bank, Társaság, Jelzálogbank, Kibocsátó) 2022. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított egyedi mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A Bank tevékenységének elemzését a 2021. december 31-i auditált, valamint a 2021. június 30-i és a 2022. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

2022. április 1. napján a Magyar Nemzeti Bank (MNB) engedélyének megfelelően Budapest Bank és a Magyar TakarékJelzálogbank Nyrt. (MTBH) beolvadt az MKB Bankba. Az MTBH Magyar Takarékszövetkezeti Bank a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 88,13%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel, valamint közvetlenül a szavazati jogok 88,33%-ával rendelkezik. Tekintettel arra, hogy az MTBH-nak az MTBH Magyar Takarékszövetkezeti Bankon keresztül a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 88,13%-os tulajdoni részesedése és 88,33%-os szavazati joga volt, a beolvadás következtében az MKB Bank, mint az MTBH jogutódja a TakarékJelzálogbank Nyrt. 88,13%-os közvetett tulajdonosává vált, valamint közvetve megszerezte az abban gyakorolható szavazati jogok 88,33%-át.

A TakarékJelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. április 1. napján 23 óra 59 perckor kilépett az integrált hitelintézetek kötelező intézményvédelmi szervezetéből, az Integrációs Szervezetből (Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete), mely szervezetben a TakarékJelzálogbank is tagsággal rendelkezik.

Az MNB felülvizsgálta a lakossági jelzáloghitelek stabil finanszírozását célzó JMM szabályozást a jelzáloglevél-piac mélyítésének és a banki hosszú távú forrásbevonás erősítésének céljából. A módosítás értelmében 2022. július 1-jétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók lesznek a JMM számítása során. Emellett a piaci szereplők visszajelzései, a járvány és a háború bizonytalan pénzügyi rendszeri hatásai, valamint az aktuális tőkepiaci trendek és a deviza kibocsátásokhoz szükséges hosszabb felkészülési idő miatt a tervezett JMM szigorítások (mutatószint emelése 25-ről 30 százalékra, tőzsdei bevezetés előírás, kereszttulajdonlási szabályok) 1 évvel történő elhalasztására kerül sor, így ezek a módosítások 2023. október 1-jén lépnek hatályba.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. a 2006. évi LIX. törvény rendelkezései által 2022. évre vonatkozó kötelezettségként előírt, pénzügyi szervezetek különadójaként meghatározott összeget – az IFRS előírásainak megfelelően – teljes összegében elszámolta az első félévben, mivel ezen törvény által meghatározott összeg nem vitatott, azt a Bank a 2022. év során megfizetni köteles.

A Bank a Kormány 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelete az extraprofit adókról szóló jogszabály alapján 2022. évre vonatkozó előírt kötelezettséget - az IFRS előírásainak megfelelően - teljes összegben elszámolta az első félévben.

### 1. Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója

**A TakarékJelzálogbank Nyrt. az integrációs stratégiának megfelelően végzi tevékenységét, 2022. első félévben az adózás előtti eredménye 978 millió forint nyereség a megfizetett extraprofit különadó ellenére is.** A 2021-es második félévi adózás előtti eredménytől 39,3%-kal maradt el, és

13,2%-kal alacsonyabb szintet jelent az előző év azonos időszakában teljesített adózás előtti nyereséghez képest.

### **Hitelezés**

A Jelzálogbank refinanszírozási aktivitása tovább erősödött 2022. első félév végére a **refinanszírozott hitelállomány** (bruttó értéke) a 2021 első félév végi **296,1 milliárd forintról 348,6 milliárd forintra növekedett**. A refinanszírozott hitelügyletek száma 42 809 db volt 2022. első félév végén.

A teljes refinanszírozott állomány 2022-ben 9 bank között oszlik meg.

A Jelzálogbank **ügyfélhiteleinek bruttó állománya** 33,6 milliárd forint volt 2022. június 30-án, ami - tekintettel arra, hogy a stratégiai célokkal összhangban, a Bank közvetlen ügyfélhiteleket már nem folyósított - az előző év végéhez (38,3 milliárd forint) képest 12,3%-os, míg éves szinten 18,2%-os csökkenést jelent.

2022 első félévében a problémás (stage 3) hitelek állománya 0,30 milliárd forinttal nőtt és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya is minimálisan változott (0,62%-ról) 0,65%-ra. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest nőtt.

### **Forrásbevonás**

2022. június 30-án a kibocsátott jelzáloglevél állomány 352,9 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 4,3%-kal, féléves szinten pedig 7,7%-kal nőtt.

Az MNB 2020. március 16-án a monetáris politikai eszköztárának átalakításáról döntött, így az MNB az ECB-hez hasonlóan 2020. március 24-én új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz (LTRO) bevezetését jelentette be (3, 6 és 12 hónapos, valamint 3 és 5 éves futamidőkön). A jelzálogbank a tendereken való aktív megjelenéssel 2022. június 30-ig 235,5 milliárd forint, kedvező árazású jegybanki 3 és 5 éves hitelt épített be a hosszú forrásai közé. Ezzel párhuzamosan az értékpapír állomány is növekedett, részben az LTRO-források igénybevétele miatt, (amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapír állomány 2021. év végéig 250,5 milliárd forint, 2022. június 30-ig 312,6 milliárd forint)

Éves szinten a bankközi pénzpiacról származó források, valamint az MNB hosszú lejáratú fedezett hiteleszközének igénybevételeivel bevont források állománya 321,8 milliárd forintra nőtt.

A Bank **2022. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 758,0 milliárd forint** volt, amely 14,0%-kal (93,0 milliárd forinttal) magasabb az előző év végi értéknél, és 17,7%-kal (114,2 milliárd forinttal) magasabb a 2021. első félév végi értékéhez képest.

### **Kibocsátott jelzáloglevelek**

A Bank az igen volatilis és az orosz-ukrán háború kitörését követően bizonytalanabbá váló piaci környezetben (emelkedő kamat és hozamfelár, valamint kiszáradó befektetői kereslet) is folytatta a befektetők felé kommunikált stratégiát, és áprilist leszámítva minden hónapban tartott nyilvános

tőzsdei aukciót 2022. első félévben. Kibocsátási tevékenysége során a TJB az MNB Zöld Jelzáloglevél-vásárlási programjában és a Jelzáloglevél-megújítási lehetőséget nyújtó programjában aktívan részt vett: a vizsgált félév során két alkalommal élt a zöld és négy alkalommal a megújítási program adta lehetőségekkel. 2022. első félévben összesen hét jelzáloglevél aukció keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek volumene meghaladta a 67 milliárd forintot. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem kerül sor.

Az MNB Zöld Jelzáloglevél-vásárlási program alatt 7,4 milliárd forint jelzáloglevelet sikerült értékesíteni kedvezményes hozamfelárral. A Zöld Jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB tavasszal átmenetileg leállította. Az MNB 2022 második negyedévben nem indította újra Zöld jelzáloglevél-vásárlási programját.

A megújítási programban való részvétel az első féléves időszakban meghatározó volt: 2022. második negyedévében 42,16 milliárd forint megújítást célzó kibocsátásra került sor, a teljes első félévben pedig ugyanez elérte az 56,66 milliárd forintot.

A Bank jelzálogleveleinek a hitelminősítését 2019. március 28-a óta az S&P Global Rating (Madrid) végzi. A TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél-kibocsátási programja és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok BBB minősítését 2021. június 2-án az S&P megerősítette stabil kilátással, amely azóta nem változott.

A félév során a Bank tőkepiaci és ALM stratégiájának fókuszába egyre inkább az új szabályok alkalmazására való felkészülés került, különös tekintettel a Jelzáloghitelintézettről és jelzáloglevélről szóló törvény módosításainak július 8-i hatálybalépésével kapcsolatos intézkedésekre, és a jegybanki monetáris politikai eszköztárának változásaira.

A TakarékJelzálogbank 2022 második félévében elkezdte a nemzetközi tőkepiacon való jelenlét előkészítését is, elsősorban a lehetséges jövőbeli piaci partnerek felkutatásával.

### ***Fenntarthatóság***

Az aktív zöld jelzáloglevél-piaci jelenléte és a zöld jelzáloglevél kibocsátások transzparenciáját biztosító jelentések összeállítása mellett a TakarékJelzálogbank Nyrt. a tágabb értelemben vett fenntarthatóság (fenntarthatósági tényezők beépítése az üzleti stratégiájába, operatív működésébe) irányába lényeges lépéseket tett a vizsgált félévben. 2021. végén részletes fenntarthatósági jelentéstételi menetrendet állított össze a BÉT ESG Jelentési Útmutatójával összhangban, 2022. első féléve során pedig megkezdte ESG stratégiájának és a 2021 végére vonatkozó első, GRI szabványt (Global Reporting Initiative) követő önálló Fenntarthatósági Jelentésének összeállítását, amelyek 2022 második félévben publikálásra kerülnek.

### ***Főbb eredménytényezők***

A 2022 első hat hónapjában realizált 2 944 millió forint **nettó kamatbevétel** 50,7%-kal magasabb az előző év azonos időszakának bevételénél. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2022 első félévében az előző év azonos időszakánál magasabb, 0,83%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

A **díj- és jutalékbevételek, illetve - ráfordítások egyenlegeként** a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022 első félévében a 25 millió forintos eredményt ért el, amely az egy évvel korábbihoz képest 23 millió forinttal alacsonyabb érték.

A **működési és adminisztratív költségek** az első félévben **1 772 millió forintot**, míg 2021 hasonló időszakában 1 098 millió forintot tettek ki. A felmerült költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta a 2022-ben bevezetett extraprofit különadó, melynek összege 632 millió forintot jelentett.

A **kockázati költségek** összege 2022 első félévében 155 millió forint veszteséget tett ki. 2022. első félév végére a hitelezési veszteségre képzett értékvesztés állomány 1,2 milliárd forint volt. A Jelzálogbank a COVID-19 járvány gazdasági hatásaival összefüggésben 2022 első félévében sem tapasztalt olyan számottevő negatív tendenciát, amely a hitel portfólió minőségének lényeges romlására utalna. Ugyanakkor figyelembe véve a makrogazdasági lassulás veszélyét, a Jelzálogbank megkezdte a felkészülést a portfólió romlás esetleges lehetőségére is.

**Az év első hat hónapjában az üzleti év (adózott) eredménye 877 millió forint nyereség volt.**

### **Tőkehelyzet**

A Magyar Nemzeti Bank – az IHKSZ, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank, valamint a TakarékJelzálogbank és TakarékJereskedelmi Bank kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a TakarékJelzálogbank csoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az addigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

Az MTB Csoport (MTB és JZB) teljes szavatoló tőkéje a félév végén meghaladta az 56 milliárd forintot, a Csoport tőkemegfelelési mutatója 18,8% volt.

### **A TakarékJelzálogbank Nyrt. részvények teljesítménye 2022 első hat hónapjában**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. – kapitalizáció alapján – a 21 magyar „Prémium” kategóriájú tőzsdei cég rangsorában 2022. június végén a tizennegyedik helyen állt, csakúgy, mint március végén. A TJB tőzsdei kapitalizációjának értéke csökkent, 2022. június végén 29,4 milliárd forint volt, szemben a 2022. március végi 31,68 milliárd forinttal. A TJB részvények kapitalizációja a BÉT Prémium részvények összesített kapitalizációjának 0,42%-át tette ki 2022. június 30-án, szemben a 2022. március 31-én mért 0,38%, illetve a 2021. december végi 0,33%-kal.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. részvényének árfolyama 2022. június 30-án 446 forinton zárt szemben a 2022. március 31-én 480 forinttal, illetve a 2021. december 31-i 483 Ft-os árfolyammal. 2022. második negyedévében a TakarékJelzálogbank Nyrt. részvény árfolyama 428-496 forintos sávban mozgott, szemben az első negyedévében 391-502 forintos sávval, illetve a 2021. utolsó negyedévének 471-576 forintos sávjával.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. részvények tőzsdei összforgalma 2022 második negyedévében jelentősen csökkent, alig érte el a 49 millió forintot, szemben első negyedévi 80 millió forinttal. Az átlagos napi forgalom 2022 második negyedévében 1 millió forint körül mozgott, kissé csökkent az első negyedévi 1,3 millió forinthez képest.

### **Takarék Index**

2009 szeptemberében debütált a TakarékJelzálogbank Lakásárindex, amely a magyarországi lakóingatlan-árak alakulását méri. Az index a magyarországi piacon legelőször alkalmazott módon a lakóingatlanok adásvételi tranzakciós adatain alapul. Az adatok forrása a TakarékJelzálogbank Nyrt. és a TakarékJelzálogbank Csoport más tagjainak működése során gyűjtött saját megfigyelései, valamint a Nemzeti Adó-és Vámhivataltól megvásárolt adatbázis. A TakarékJelzálogbank Index a fundamentális folyamatok megjelenítésére legalkalmasabb, hedonikus módszerrel készült. A módszer jól szűri az összetétel változása miatti rövid távú ingadozásokat, és jól kezelhető vele az a piaci jellegzetesség, hogy az összes ingatlan nem cserél gazdát minden negyedévben.

A TakarékJelzálogbank Index termékcsalád másik tagja a TakarékJelzálogbank Termőföldindex, amely 2010 novemberétől aggregált formában (valamennyi művelési ágat tartalmazva) mutatja be az elmúlt évtized hazai földárainak alakulását. Az index számítását a TakarékJelzálogbank Lakásárindexnél is alkalmazott hedonikus regresszió alapuló módszertannal végeztük, kiszűrve a forgalomba kerülő területek sokféleségéből eredő hatásokat. A TakarékJelzálogbank Termőföldindex számítása a TakarékJelzálogbank Lakásárindexhez hasonlóan tranzakciós adatokon alapul, és ötvözi a TakarékJelzálogbank Csoport ingatlan és agrárszakmai tudását.

A TakarékJelzálogbank a TakarékJelzálogbank Index számára önálló weboldalt üzemeltet: [www.takarekindex.hu](http://www.takarekindex.hu)

A TakarékJelzálogbank legújabb projektje automatikus értékelési módszertan (AVM) kifejlesztését célozza, amely a költségkímélő és gyors fedezeti ingatlan átértékelésben is segíti a Bankot. A módszertan fejlesztése külső szakmai partnerek bevonásával zajlik és a tesztelési szakasz sikeres lezárása után a projekt a megvalósítási szakaszba lépett.

## **2. A Magyar Bankholding stratégiája, céljai és kilátásai**

A TakarékJelzálogbank stratégiája a Magyar Bankholding Zrt. (MBH Zrt.) integrált stratégiájának elválaszthatatlan eleme, ezért hosszú távú céljait, törekvéseit ez utóbbinak a keretében kell értelmezni.

2021. december 15-én az MKB Bank, a Budapest Bank és a TakarékJelzálogbank Csoportot tulajdonló Magyar TakarékJelzálogbank Bankholding Zrt. legfőbb szervei elfogadták a Budapest Bank, az MKB Bank és a TakarékJelzálogbank Csoport fúziós menetrendjének első lépését.

Ennek értelmében 2022. március 31-ével egyesült a Magyar Bankholding Zrt. két tagbankja, a Budapest Bank Zrt. és az MKB Bank Nyrt., valamint a Magyar TakarékJelzálogbank Bankholding Zrt. (az MTB Bank Zrt. tulajdonosa). Az egyesülés során az MKB Bankba olvadt be a Budapest Bank és az egyesült bank leánybankjaként folytatja a működését az MTB Bank Zrt.

A Magyar Bankholding által irányított hármas bankfúzió célja, hogy a Budapest Bank, az MKB Bank, valamint – később, 2023 májusáig az erre vonatkozó döntések meghozatalát és hatósági engedélyek megszerzését, továbbá egyéb feltételek megvalósulását követően – a TakarékJelzálogbank Zrt. integrációjával mérlegfőösszegét tekintve Magyarország második legnagyobb és a digitalizációban is élenjáró univerzális nagybankját hozzák létre. Az új bank épít a Budapest Bank, az MKB Bank és a



Takarékbank elvitathatatlan erősségeire és kiemelkedő piaci pozícióira az egyes szegmensekben. Ugyanakkor szilárd tud lenni olyan kihívások közepette is, mint a gyorsan változó ügyféligenyek, a soha nem látott sebességű technológiai fejlődés, és az erősödő piaci verseny.

Főbb stratégiai célkitűzések, irányok:

- Magyarország ügyfélközpontú bankja, amely minden magyar állampolgár és vállalkozás számára kedvező értékajánlattal rendelkezik.
- Aktív hozzájárulás a magyar gazdaság fejlesztéséhez, a nemzetgazdasági jelentőségű szegmensek, például a fiatalok, a kkv-k és az agrárszektor támogatásával, a helyi közösségek iránti elkötelezettség megtartásával.
- A kelet-közép-európai régió legfejlettebb banki technológiai hátterének és digitális csatornáinak létrehozása.
- Innovatív szervezet és vállalati kultúra építése, amelynek keretében kiemelt figyelmet fordít a munkatársakra, a folyamatos képességfejlesztésre
- Hosszú távon is legnagyobb magyarországi fiókhálózat, amely országos lefedettséget biztosít, ugyanakkor hatékony működésével hozzájárul a minőségi, értékalapú ügyfélszolgáláshoz.

### **Takarék Jelzálogbank stratégiája**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. eredeti fő tevékenysége lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása, illetve államilag támogatott lakáshitelek folyósítása volt. A Bank 2018-tól a klasszikus jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a Magyar Bankholding tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás. Piaci súlyát tekintve a hazai piacon a második legjelentősebb jelzálogbank. A TakarékJelzálogbank részvényei a Budapesti Értéktőzsdén jegyzettek.

A tiszta jelzálogbanki koncepció mentén főként a jelzáloglevél-kibocsátási és refinanszírozási alapfunkciójára összpontosít (a korábbi, elsősorban lakossági jelzáloghitel-nyújtási funkciójából fakadóan még meglévő ügyfélállományait azonban azok kifutásáig a könyvében tartja). A TakarékJelzálogbank refinanszírozási tevékenységet a piacon második legnagyobb jelzáloglevél kibocsátóként az MBH Zrt. tagbankjain túl, a bankrendszer több nagybanki és közepes pénzügyi szereplőjével kötött megállapodások alapján végez. Üzletpolitikájában a versenyképes árazás mellett meghatározó mértékű piaci volumen kezelésére törekszik. Az ingatlanpiaci szegmensben a TakarékJelzálogbank a piaci környezet adta lehetőségek kihasználásával igyekszik megerősíteni piaci helyzetét.

A TakarékJelzálogbank stratégiai célja, hogy mind működését mind pedig termékkörét, szolgáltatásportfólióját optimalizálja. Cél a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása, a kiegészítő szolgáltatások fejlesztése és nyújtása (ingatlanértékelési technológiák, IT megoldások), a jellemzően jelzáloglevéllel történő forrásbevonás költségének csökkentése, valamint a legteljesebb mértékig automatizált, gyors és biztonságos működés megvalósítása. Ennek keretében kerül kidolgozásra az automatikus értékelési rendszer (AVM), amely bevezetése ebben az évben várható.

A Bank nagy jelentőséget tulajdonít a környezettudatos gazdálkodásnak. Már 2021-ben az elsőként bocsátott ki zöld jelzáloglevelet, 2022 második felében pedig Fenntarthatósági Jelentést és

ESG Stratégiát jelentet meg. A Jelzálogbank felkészül a jelzálogmegfelelési mutató minimumszintjének emeléséből fakadó kínálat menedzselésére, valamint megvizsgálja a törvényi keretrendszer változása miatti devizakötvény kibocsátás lehetőségét.

### 3. Piaci környezet alakulása

Becsléseink alapján 2022 első félévében a magyar gazdaság 7% körüli ütemben növekedett 2021 első félévéhez képest. A növekedés erejét főként az erős belső kereslet, azaz a jelentős költségvetési jövedelemtranszferekkel megerősített háztartási fogyasztás, valamint a fejlesztési pénzek 2021 végi kiöntésével megtámogatott vállalati beruházási aktivitás adta. Ugyanakkor mind a költségvetési, mind a külső egyensúlyi folyamatok kedvezőtlen irányt vettek, miközben az infláció újjáéledése, valamint a februárban kirobbant orosz-ukrán katonai konfliktusnak a nyersanyag- és energiaárakra gyakorolt hatása következtében a külső finanszírozási környezet is szigorodni kezdett. A második negyedévre a növekedés dinamikája veszített is erejéből az első negyedévhez képest, és ez a lassulás az év második felében minden valószínűség szerint tovább folytatódik.

Az MNB egyszerre nézett szembe az emelkedő inflációs környezet és a turbulenssé váló pénz- és tőkepiacok jelentette fenyegetéssel. A monetáris kondíciók rugalmasabb alakítása érdekében a félév túlnyomó részében továbbra is kettős kamatrendszert működtetett: az alapkamat szintjét inflációs céljának középtávú elérése érdekében határozta meg, míg az irányadóvá vált egyhetes betéti kamattal a mind volatilisabb pénzpiacok magyar eszközárakra (többek között a forintra) gyakorolt hatását kívánta befolyásolni. Az emelkedő inflációs környezetben és a felerősödő globális kockázatkerülés közepette a félév folyamán az alapkamatot a 2021 végi 2,4%-ról öt lépésben 7,75%-ig emelte június végéig, az egyhetes betéti kamatot pedig 4%-ról emelte 7,75%-ig. Június végére a két kamatszint az MNB deklarált szándékainak megfelelően összeért, de a kamatemelés bizonyosan tovább folytatódik (július elején máris történt egy 200 bázispontos emelés a jegybank részéről), mivel az infláció még szélesebb körűnek és elhúzódóbbnak ígérkezik, mint korábban látszott, továbbá az orosz-ukrán konfliktus is elhúzódik a világpiaci nyersanyag- és energiaárakra gyakorolt hatásokkal együtt.

A hitelezés 2022 első félévében is erős lendületű maradt: a családok ingatlanszerzését és ingatlan-korszerűsítését célzó, továbbra is érvényben lévő gazdaságpolitikai lépések következtében az új lakossági hitelszerződések volumene közel 20%-kal bővült 2022 első hat hónapjában az előző év azonos időszakához képest. Ezen belül a jelzáloghitelek körében 35%, a személyi hiteleknél pedig 25% fölötti a növekedés az új szerződések volumene tekintetében. Előbbiekben nagyot lendített a Zöld Otthon Program keretében igényelhető kedvező kamatkondíciójú hitelek elérhetősége. A vállalati hitelek esetében az új szerződések összege nagyjából azonos volt a 2021 első félévivel, de figyelembe véve, hogy idén számos korábbi finanszírozási forrás nem (NHP Hajrá!), vagy kevésbé kedvező kondíciókkal (Széchenyi Kártya hiteltermékek) volt elérhető, ez így is érdemi hitelezési dinamikára utal a szektorban. Ugyanakkor a hitelkondíciók erőteljes szigorodása némely részpiaci szegmensben már a hitelezési dinamika lassulásához vezetett, és ez az év hátralévő részében már szélesebb körben is jelentkezni fog.

A jelzáloghitel-piac szempontjából meghatározó ingatlanpiaci aktivitás gyengülőben van: piaci szakértők által becsült havi tranzakciószám alapján 2022 első hat hónapjában mintegy 10%-kal kevesebb lakás-adásvétel jött létre, mint 2021 azonos időszakában. Bár az árak 2022 első

negyedévéig meredeken gyorsulva nőttek, a második negyedévben már megkezdődhetett a lassulás, ami várhatóan folytatódik az év hátralévő részében. A kereskedelmi-, ipari- és irodapiacra 2022 első félévében a kihasználatlansági ráták emelkedését láthattuk, bár ennek egy részéért nem a kereslet csökkenése, hanem a magas átadási volumen volt a felelős. Az átlagos bérleti díjak idáig még stabilak maradtak. Előretekintve a kihasználatlansági ráta további emelkedése várható, még úgy is, hogy az emelkedő költségek és ellátási problémák, valamint az ezekből következő csúszások miatt az átadások volumene is visszaesik.

A jelzáloglevél-piacon 2022 első félévében mérsékelt volt az új sorozatok kibocsátása. Az MNB ebben az időszakban mindössze 9 milliárd forint erejéig vásárolt jelzálogleveleket az elsődleges piacon a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programjában, majd áprilisban fel is függesztette a programot, amit szigorúbb kondíciók mellett tervezett újraindítani, de ezeket a kondíciókat a félév végéig még nem hozta nyilvánosságra. Hivatalosan bejelentette viszont, hogy a bizonytalanabb piaci környezetben a megfelelő felkészülés biztosítása érdekében a JMM-limitet csak 2023. október 1-től emeli 25%-ról 30%-ra a korábban tervezett idei év helyett.

#### 4. Főbb tevékenységek

##### Saját hitelezés

A Bank ügyfélhiteleinek bruttó állománya 33,6 milliárd forint volt 2022. június 30-án, ami - tekintettel arra, hogy a stratégiai célokkal összhangban, a Bank közvetlen ügyfél hiteleket már nem folyósított - az előző év végéhez (38,3 milliárd forint) képest 12,3%-os, míg éves szinten 18,2%-os csökkenést jelent. A 2022. június 30-án fennálló ügyfél hitelállomány legnagyobb részét (81,1%) a lakóingatlan fedezete mellett folyósított lakáscélú hitelek teszik ki, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya 16,1%.

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31	2022.06.30/ 2021.06.30
Szabadfelhasználású jelzáloghitelek	6 460	5 993	5 401	-9,9%	-16,4%
Lakáscélú hitel lakóingatlan fedezete mellett	33 642	31 345	27 311	-12,9%	-18,8%
Dolgozói hitelek	565	525	463	-11,8%	-18,1%
Vállalati hitelek	459	484	468	-3,3%	2,0%
Refinanszírozott hitelek	296 059	331 461	348 609	5,2%	17,7%
<b>Hitelek összesen, bruttó</b>	<b>337 185</b>	<b>369 808</b>	<b>382 252</b>	<b>3,4%</b>	<b>13,4%</b>
Értékvesztés	-1 122	-1 051	-1 166	10,9%	3,9%
<b>Hitelek, nettó</b>	<b>336 063</b>	<b>368 757</b>	<b>381 086</b>	<b>3,3%</b>	<b>13,4%</b>

##### Refinanszírozás

2022. első félév végére a refinanszírozott hitelállomány a 2021. év végi 331,5 milliárd forintról 348,6 milliárd forintra növekedett. A refinanszírozott hitelügyletek száma 42.809 db volt 2022. első félév végén. A teljes refinanszírozott állomány 2022-ben is 9 bank között oszlik meg.

A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) 2017. április 1-jei bevezetése kapcsán (20/2015., ill. 6/2016. sz. MNB rendeletek) a kereskedelmi bankoknak kezdetben minimum 15%-os

megfelelést kellett biztosítani, ami először 2018. október 1-től 20%-ra, majd 2019. október 1-től 25%-ra emelkedett. A JMM folyamatos emelése jelentősen hozzájárult a refinanszírozott állomány növekedéséhez.

### Szervezeti változások és a létszám alakulása

2022. első félévében nem történtek a Bankban szervezeti változások. A kismértékű (-0,56) teljes munkaidős létszám csökkenést személyi változások eredményezték.

A Bank létszáma a következők szerint alakult:

	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31
Takarék Jelzálogbank	14,99	15,44	14,88	-0,73%	-3,63%

### Személyi változások

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022. április 28-án megtartott éves rendes közgyűlése a 2022. üzleti év könyvvizsgálójának a PwC Könyvvizsgáló Kft-t választotta meg. A bejegyzett könyvvizsgáló Mészáros Balázs, helyettes könyvvizsgáló pedig Balázs Árpád.

## 5. Mérlegfordulónapot követő események

Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részvényes, mint a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott 14.163.430 db azaz tizennégy milliós százhatvanháromezernégyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft azaz száz forint névértékű, „B” sorozatú elsőbbségi (osztalékelsőbbségi), valamint 2.832.686 db azaz kettő milliónyolcszázharminckétezerhatszáznyolcvanhat, egyenként 1.000,- Ft azaz egyezer forint névértékű, „C” sorozatú törzsrészvény kizárólagos tulajdonosa, hozzájárulását adta a fent említett részvények „A” sorozatú, 100,- Ft, azaz száz forint névértékű törzsrészvénné történő átalakításához. A közgyűlés határozata 2022. július 14-én lépett hatályba.

A közgyűlés elrendelte, hogy Részvényátalakítás eredményeképp kibocsátásra kerülő összesen 42.490.290 db, azaz negyvenkét millió-négyszázkilencvenezer-kettőszázkilencven darab, „A” sorozatú törzsrészvény egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, összesen 4.249.029.000,- Ft, azaz négy milliárd-kettőszáznegyvenkilencmillió-huszonkilencezer forint névértékű „A” sorozatú törzsrészvény teljes egészében az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., cégjegyzékszám: 01-10-041206) részvényes részére kerüljön kiosztásra.

A közgyűlés elfogadta a Társaság Alapszabályának módosítását, többek között:

- „2.1.2 A Társaság alaptőkéjét 108.490.300 db, azaz Egyszáznyolcmillió-négyszázkilencvenezer-háromszáz darab, egyenként 100,- Ft, azaz Egyszáz forint névértékű „A” sorozatú törzsrészvény testesíti meg.”
- Az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik:

- „(e) az MKB Bank Igazgatóságának döntése alapján a Társaság üzletpolitikájának, stratégiájának (ideértve többek között a földrajzi terjeszkedésről, illetve új üzleti területekre való belépésről, valamint a fennálló üzleti területekről való kilépésre vonatkozó és a harmadik felekkel létrehozandó közös vállalkozásokról, megkötendő szindikátusi, illetve konzorciális megállapodásokról való döntéseket), üzleti tervének és az ahhoz kapcsolódó termékportfóliójának a meghatározása, elfogadása;”
- „(j) a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása, továbbá minden olyan belső szabályzat jóváhagyása, amelynek jóváhagyását jogszabály vagy belső szabályzat az Igazgatóság hatáskörébe utalja;”
- „(n) az irányadó jogszabályok által meghatározott körben döntés belső hitel nyújtásáról;”

#### Változások a Felügyelőbizottság és az Igazgatóság összetételében:

- A TakarékJelzálogbank 2022. július 12. napján megtartott rendkívüli Közgyűlésén hozott határozat alapján, 2022. július 12. napjától 2027. január 2. napjáig tartó határozott időtartamra, de legkorábban attól a naptól, amikor a felügyelőbizottsági tagra vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank által kiállított engedélyező határozat a társasághoz megérkezik és a felügyelőbizottsági tag a megválasztását írásban elfogadja a Felügyelőbizottság tagjává és elnökévé választotta dr. Láng Géza Károlyt.
- Rózsa Zsolt János 2022. július 12. napjával lemondott felügyelőbizottsági tagi és elnöki tisztségéről.
- Hegedűs Éva 2022. július 13. napjával lemondott külső igazgatósági tagságáról.

### III. A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. IFRS SZERINTI EGYEDI PÉNZÜGYI JELENTÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÓ ELEMZÉSE

#### 1. Eredményszerkezet

millió forintban	2021 H1	2021 H2	2021 auditált	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
Kamatbevételek	7 055	7 649	14 704	11 066	56,9%	44,7%
Kamatköltségek	-5 101	-5 355	-10 456	-8 122	59,2%	51,7%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>1 954</b>	<b>2 294</b>	<b>4 248</b>	<b>2 944</b>	<b>50,7%</b>	<b>28,3%</b>
Díj, jutalék bevétel	320	269	589	303	-5,4%	12,5%
Díj, jutalék ráfordítás	-272	-348	-620	-278	2,2%	-20,1%
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>48</b>	<b>-79</b>	<b>-31</b>	<b>25</b>	<b>-48,7%</b>	<b>-</b>
Devizaműveletek eredménye	-1	1	0	271	-	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	262	-76	186	-1	-	-98,7%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	-5	6	1	-156	-	-
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	0	438	438	-220	-	-
Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó	34	-110	-76	412	-	-
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó	120	118	238	50	-58,3%	-57,6%
<b>Nettó üzleti eredmény</b>	<b>410</b>	<b>377</b>	<b>787</b>	<b>356</b>	<b>-13,1%</b>	<b>-5,5%</b>
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	-6	2	-4	4	-	100,0%
Nettó egyéb működési bevétel	82	357	439	38	-53,7%	-89,4%
Nettó egyéb működési ráfordítás	0	0	0	-182	-	-
<b>Nettó működési nyereség</b>	<b>2 488</b>	<b>2 951</b>	<b>5 439</b>	<b>3 185</b>	<b>28,0%</b>	<b>7,9%</b>
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	-1	4	3	0	-100,0%	-100,0%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	-278	54	-224	-155	-44,2%	-
Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	1	-1	0	7	-	-
Működési költségek	-1 098	-1 321	-2 419	-1 772	61,4%	34,1%
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	15	-77	-62	-287	-	272,7%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>1 127</b>	<b>1 610</b>	<b>2 737</b>	<b>978</b>	<b>-13,2%</b>	<b>-39,3%</b>
Jövedelemadó	-71	79	8	-101	42,3%	-
<b>Tárgydíszaki nyereség</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>2 745</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>-233</b>	<b>-260</b>	<b>-493</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	<b>823</b>	<b>1 429</b>	<b>2 252</b>	<b>1 092</b>	<b>32,7%</b>	<b>-23,6%</b>

**2022 első félévben 877 millió forint pozitív adózás utáni eredményt ért el a Bank a megfizetett extraprofit különadó ellenére.** Az adózás előtti eredmény 978 millió forint volt, ez utóbbi 39,3%-kal alacsonyabb, mint 2021. második félévének adózás előtti eredménye.

Az év első hat hónapjában a banki különadó 172 millió forintos összege, valamint a 2022-ben bevezetett extraprofit adó 632 millió forintos összege terhelte egyszeri tételként az eredményt. **A banki különadó és az extraprofit adó nélküli adózott eredmény 1 681 millió forint nyereség volt.**

### Nettó kamatjövedelem

A 2022 első hat hónapjában realizált 2,94 milliárd forint nettó kamatjövedelem számottevően, 50,7%-kal magasabb az előző év azonos időszakának bevételénél, de a 2021. második félévével összehasonlítva (2,3 milliárd forint) is kedvező, 28,3%-os növekedést mutat. A 2022. első féléves egyenleg 11,1 milliárd forintos kamatbevétel (azonos félév összehasonlításban 56,9%-kal, míg 2021 második félévéhez képest 44,7%-kal magasabb) és 8,1 milliárd forintos kamatráfordítás (azonos félév összehasonlításban 59,2%-kal, míg 2021 második félévéhez képest 51,7%-kal magasabb) összegéből adódott.

A kamatbevételek és kamatráfordítások összetételének alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Adatok millió forintban	2021 H1	2021 H2	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
<b>Kamatbevételek</b>	<b>7 055</b>	<b>7 649</b>	<b>11 066</b>	<b>56,9%</b>	<b>44,7%</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>6 398</b>	<b>6 917</b>	<b>9 909</b>	<b>54,9%</b>	<b>43,3%</b>
Hitel kamatbevétel	1 248	1 139	1 197	-4,1%	5,1%
Refinanszírozási kamatbevétel	3 207	3 799	5 632	75,6%	48,2%
Jelzáloglevél kamattámogatás	195	111	88	-54,9%	-20,7%
Kiegészítő kamattámogatás	0	0	0	-	-
Bankközi kamatbevétel	18	42	342	-	-
Hitelintézeti repo ügyletek kamatbevételei	17	54	61	258,8%	13,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatbevétele	1 713	1 772	2 589	51,1%	46,1%
<b>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatbevétele</b>	<b>208</b>	<b>203</b>	<b>134</b>	<b>-35,6%</b>	<b>-34,0%</b>
<b>Derivatívák kamatbevétele (fedezeti+kereskedési)</b>	<b>448</b>	<b>527</b>	<b>1 021</b>	<b>127,9%</b>	<b>93,7%</b>
<b>Egyéb kamatbevétel</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>

Adatok millió forintban	2021 H1	2021 H2	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
<b>Kamatkiadások</b>	<b>5 101</b>	<b>5 355</b>	<b>8 122</b>	<b>59,2%</b>	<b>51,7%</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>4 663</b>	<b>4 793</b>	<b>6 754</b>	<b>44,8%</b>	<b>40,9%</b>
Értékpapírok kamatkiadása	3 763	3 737	4 700	24,9%	25,8%
Hitelintézeti repo ügyletek kamatráfordítása	0	0	0	-	-
Bankközi felvételek	900	1 056	2 054	128,2%	94,5%
<b>Derivatívák kamatráfordítása (fedezeti+kereskedési)</b>	<b>303</b>	<b>427</b>	<b>1 307</b>	<b>-</b>	<b>206,1%</b>
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek kamat ráfordítása</b>	<b>130</b>	<b>131</b>	<b>59</b>	<b>-54,6%</b>	<b>-55,0%</b>
Jelzáloglevél kamat ráfordítás	130	131	59	-54,6%	-55,0%
<b>Egyéb kamatkiadás</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>-60,0%</b>	<b>-50,0%</b>
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>1 954</b>	<b>2 294</b>	<b>2 944</b>	<b>50,7%</b>	<b>28,3%</b>

Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2022 első félévében az előző év azonos időszakánál magasabb, 0,83%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

### **Nettó díj- és jutalékbevételek**

A Bank 2022. első félévében 25 millió forintos nettó díj és jutalékeredményt ért el, amely a 303 millió forintos bevétel, valamint a 278 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2022. első féléves nettó eredmény az egy évvel korábbi teljesítményhez képest 23 millió forinttal alacsonyabb értéket jelent (2021. első félév: 48 millió forint). 2022. első féléve során realizált díj- és jutalékbevételek 104 millió forinttal emelkedett 2021. második félévéhez képest (2021. második félév: -79 millió forint).

### **Nettó üzleti eredmény**

A nettó üzleti eredmény 2022 első hat hónapjában 356 millió forintos nyereség volt, amely 54 millió forinttal marad el az előző év azonos időszakának 410 millió forintos nyereségéhez képest.

A devizaműveletek eredménye az első félévben 271 millió forint nyereséget tett ki, ami jelentősen magasabb szintet jelent az előző év azonos időszakához képest (1 millió forint veszteség).

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó veszteség 1 millió forintot tett ki, amely alacsonyabb az előző év azonos időszakának elért eredményénél (262 millió nyereség).

A kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből, a fedezeti elszámolásokból származó eredmény, a kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből, valamint az eredménnyel szemben valósan értékeltnek megjelölt instrumentumok valós érték változása 2022 első félévében összesen 86 millió forint veszteséget tesz ki, amely lényegesen elmarad az előző év azonos időszakában elért 149 millió forintos nyereségtől.



### **Egyéb eredmény**

Az egyéb működési bevételek és ráfordítások egyenlege 140 millió forint veszteséget jelentett 2022 első félévben, amely a nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó 4 millió forintos nyereségnek, valamint a 38 millió forintos nettó egyéb működési bevételek, valamint a 182 millió forintos nettó egyéb működési ráfordítás egyenlegeként alakult ki.

### **Értékvesztés képzés és hitelezési veszteségek**

A kockázati költségek összege 2022 első félévében 155 millió forint negatív eredmény volt. Az elmúlt 1 évben jelentős ÉV változás nem volt tapasztalható. Az értékvesztés állomány 1,2 milliárd forint 2022Q2-ben.

A Jelzálogbank a COVID-19 járvány gazdasági hatásaival összefüggésben 2022 első félévében még nem tapasztalt olyan számottevő negatív tendenciát, amely a hitel portfólió minőségének lényeges romlására utalna. Ugyanakkor figyelembe véve a makrogazdasági lassulás veszélyét, a Jelzálogbank folytatta a felkészülést a portfólió romlás esetleges lehetőségére is.

Az értékvesztés képzésben a moratórium körülményei között kiemelt jelentősége van egyrészt a monitoring tevékenységnek, másrészt a megváltozott makrogazdasági környezet megjelenítésének az értékvesztési paraméterekben. A Jelzálogbank ezek alapján azonosítja egyrészt azokat az ügyfeleket, akik egyedileg vagy portfólió szinten jobban kitettek a koronavírus járvány miatt növekvő gazdasági veszélyeknek, másrészt a paraméter korrekcióval biztosítja a megfelelő hitelkockázati tartalékok megképzését azokra az ügyfél portfóliókra is, amelyekről esetleg csak a moratórium megszűnése után derül ki, hogy várhatóan nem tudnak eleget tenni a fizetési kötelezettségüknek és kényszer átstrukturálást kell kezdeményezniük.

A gazdasági folyamatok alakulásával párhuzamosan a Jelzálogbank 2022 első félévében módosította és szükség esetén a második félévben ismét felülvizsgálja az IFRS 9 modellekben alkalmazott nem teljesítési (PD) és veszteség (LGD) paraméterek értékeit.

### **Működési költségek**

A működési költségek az első félévben 1 772 millió forintot tettek ki, míg 2021 hasonló időszakában 1 098 millió forintot jelentett. A felmerült költségek így 61,4%-kal voltak magasabbak az előző év azonos időszakához képest. A felmerült költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta a 2022-ben bevezetett extraprofit különadó, melynek összege 632 millió forintot jelentett.

Az első félévben a tavalyi év azonos időszakához képest a személyi jellegű költségek ugyan 122 millió forintról 178 millió forintra nőttek, addig az egyéb adminisztrációs költségek (extraprofit adó nélkül) 742 millió forintról 429 millió forintra csökkentek. Ez a csökkenés többszörösen ellensúlyozta a személyi költségek kisebb emelkedését.

A 2022. évi első féléves értékcsökkenés 6,5 millió forinttal magasabb szinten alakult 2021 azonos időszakához képest.

### **Jövedelemadó**

A 2022 első félévi jövedelemadó ráfordítás 101 millió forintot tesz ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján veszi figyelembe.

### Egyéb átfogó jövedelem

Az egyéb átfogó jövedelem soron a növekedés nagyrészt jelentősebb első féléves diszkontkincstárjegy értékesítés miatt következett be, melynek a vesztesége az eredményben realizálódott az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó veszteség soron. Emellett a változást kisebb mértékben a megmaradó állampapír portfólió valós érték mozgásának hatása eredményezi.

## 2. Mérlegszerkezet

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	571	229	169	-70,4%	-26,2%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	833	2 359	4 335	-	83,8%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	17 530	26 242	1 234	-93,0%	-95,3%
Amortizált bekerülési értéken értékelt és kötelezően eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök	622 657	634 964	751 033	20,6%	18,3%
<i>ebből: Ügyfélhitelek (bruttó)</i>	41 126	38 347	33 643	-18,2%	-12,3%
<i>ebből: Refinanszírozott hitelek (bruttó)</i>	296 059	331 461	348 609	17,7%	5,2%
<i>ebből: hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	254 968	250 536	312 589	22,6%	24,8%
<i>ebből bankközi betétek</i>	6 524	10 764	39 391	-	-
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	393	0	257	-34,6%	-
Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba valamint társult vállalkozásokba történt befektetések	0	0	0	-	-
Tárgyi eszközök	99	95	89	-10,1%	-6,3%
Immateriális javak	214	203	249	16,4%	22,7%
Adókövetelések	348	512	518	48,9%	1,2%
Egyéb eszközök	1 189	411	134	-88,7%	-67,4%
<b>Eszközök összesen</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>576 327</b>	<b>596 079</b>	<b>687 988</b>	<b>19,4%</b>	<b>15,4%</b>
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	825	2 309	4 237	-	83,5%
Erdménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	5 824	6 121	0	-100,0%	-100,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	568 557	585 534	680 029	19,6%	16,1%
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	0	1 112	2 116	-	90,3%
Céltartalékok	117	28	27	-76,9%	-3,6%
Adókötelezettség	0	147	1	-	-99,3%
Egyéb kötelezettségek	1 004	828	1 578	57,2%	90,6%
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>67 507</b>	<b>68 936</b>	<b>70 030</b>	<b>3,7%</b>	<b>1,6%</b>
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Névértéken felüli befizetés (ázsíó)	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	27	-233	-18	-	-92,3%
Eredménytartalék	26 692	26 417	29 164		10,4%
Egyéb tartalék	1 164	1 439	1 439	23,6%	0,0%
(-) Saját részvények	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége	1 056	2 745	877	-17,0%	-68,1%
<b>Részvényesi vagyon és kötelezettségek összesen</b>	<b>643 834</b>	<b>665 015</b>	<b>758 018</b>	<b>17,7%</b>	<b>14,0%</b>

A Bank 2022. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 758,0 milliárd forint volt, amely 14,0%-kal (93,0 milliárd forinttal) magasabb az előző év végi értéknél, és 17,7%-kal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest.

A legnagyobb mértékű növekedés az amortizált bekerülési értéken értékelt és kötelezően eredménnyel szemben értékelt pénzügyi eszközök állományában következett be, melyek 2022. június 30-i bruttó értéke 2021. év végéhez képest 18,3 %-kal 751,0 milliárd forintra nőtt és 20,6 %-kal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest. Az állomány növekedésében jelentős szerepet játszott a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának bővülése, amelyek 2022. június 30-i állománya az év végéhez képest 24,8 %-kal, a tavalyi félévhez képest 22,6%-kal nőttek.

A készpénz, számlakövetelések értéke 0,06 milliárd forinttal, 26,2%-kal, míg az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt értékpapírok könyv szerinti értéke 25,0 milliárd forinttal, 95,3%-kal csökkent 2021. év végéhez képest. Emellett növekedés figyelhető meg a kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök, valamint a fedezeti származtatott ügyletek értékében is, mely állományok 2021. év végéhez képest összesen 2,2 milliárd forinttal növekedtek.

Forrásoldalon a kötelezettségek 15,4%-kal nőttek az előző év végéhez képest és 19,4%-kal az előző félévhez képest.

A legnagyobb mértékű növekedés az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek állományában következett be, melyek 2022. június 30-i bruttó értéke 2021. év végéhez képest 16,1%-kal 680,0 milliárd forintra nőtt és 19,6%-kal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest. Az állomány növekedésében jelentős szerepet játszott az aktivitás bővítéséhez szükséges jegybanki hosszú lejáratú hitelek igénybe vétele, valamint a jelzáloglevél állomány növekedése.

**A Bank részvényesi vagyona a 2021. december 31-i 68,9 milliárd forintról 2022. június 30-ra 70,0 milliárd forintra nőtt, míg éves viszonylatban 2,5 milliárd forintos növekedés tapasztalható.**

### ***Kamatkozó eszközök***

A Bank kamatozó eszközeinek értéke a 2021. december végi 663,6 milliárd forintról 2022. június 30-ra 756,6 milliárd forintra nőtt. A kamatozó eszközök jelenleg a mérlegfőösszeg 99,8%-át teszik ki.

A jegybanki és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2021. december végi 10,8 milliárd forintról 2022. június 30-ra 39,4 milliárd forintra emelkedett, míg az előző év hasonló időszakában a bankközi kihelyezések állománya 6,5 milliárd forint volt. A bankközi kihelyezések kamatozó eszközök közötti aránya a 2021. év végi 1,6%-ról 2022 első félévében 5,2%-ra nőtt.

A Bank egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt értékpapír állománya a 2021. december 31-i 26,2 milliárd forintról 2022. június 30-ra 1,2 milliárd forintra csökkent. Ez az érték 2021 hasonló időszakában 17,5 milliárd forint volt, amihez képest az állomány 93,0%-kal esett vissza. 2022 első félévében a kamatozó eszközök között az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok aránya 0,2%-ot tett ki.

A Bank amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya a 2021. december 31-i 250,5 milliárd forintról 2022. június 30-ra 312,6 milliárd forintra nőtt. Ez az érték 2021 hasonló időszakában 255,0 milliárd forint volt. 2022 első félévében a kamatozó eszközök

között az amortizált bekerülési értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok aránya 41,3%-ot tett ki.

### **Hitelek**

A Bank által folyósított refinanszírozási és ügyfélhitelek nettó állománya összesen 13,4%-kal volt magasabb 2022. június 30-án, mint egy évvel korábban, az állomány változása féléves összevetésben 3,4%-os növekedést mutat. 2022. június 30-án a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés állománya 1,2 milliárd forint volt, amely 2021. december 31-hez képest 10,9%-kal, míg 2021. június 30-hoz képest elenyésző mértékben, 3,9%-kal magasabb.

A refinanszírozott hitelek állománya fél év alatt 5,2%-kal, 348,6 milliárd forintra nőtt, míg az elmúlt egy év során összesen 17,7%-os növekedés figyelhető meg. 2022. június 30-án a refinanszírozott és a saját hitelek adták a kamatozó eszközök 50,5%-át, ugyanez az arány egy évvel korábban 52,6% volt.

### **Portfólió minőség**

2022 első félévében a problémás (stage 3) hitelek állománya 0,30 milliárd forinttal nőtt és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya is minimálisan változott (0,62%-ról) 0,65%-ra. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest nőtt.

### **Egyéb eszközök**

A tárgyi eszközök állománya 2022. június 30-án 89 millió forintot tett ki, 6,3%-kal csökkent a 2021. év végi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 2022. június végén 249 millió forintot tett ki, amely az év végi értékhez képest 22,7%-kal nőtt.

Az egyéb eszközök állománya 2022 első félév végén 134 millió forint, volumene tovább csökkent.

### **Kamatozó források**

A kamatozó források volumene a 2021. december 31-i 591,7 milliárd forintról 2022. június 30-ra 680,0 milliárd forintra nőtt, aránya a mérlegfőösszegre vetítve 89,7%. Egy évvel korábban a kamatozó források döntő többségét, 58,9%-át a kibocsátott értékpapírok tették ki. 2022. első félévének végére arányuk a kamatozó forrásokon belül 51,9%-ra csökkent. Az elmúlt egy év folyamán a kamatozó forrásokból a bankközi piacról bevont források, valamint a jegybanki források részesedése 40,8%-ról 47,8%-ra nőtt, míg 2021 év végén 44,2% volt a részaránya.

### **Kibocsátások**

2022 első félévben hét jelzáloglevél aukció keretében a kibocsátott jelzáloglevelek teljes volumene meghaladta a 67 milliárd forintot. Ebből az első negyedévben közel 25 milliárd forint, a másodikban pedig több, mint 42 milliárd forint össznévértékű TakaréK jelzáloglevél került forgalomba. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem került sor.

A Jelzálogbank továbbra is elsősorban a hosszabb, az 5-10 éves lejáratokra és fix kamatozású jelzáloglevelek kibocsátására koncentrált. Az emelkedő kamat és hozamfelár, valamint kiszáradó befektetői környezetben is folytatta a befektetők felé kommunikált kibocsátási stratégiát, áprilist leszámítva minden hónapban tartott jelzáloglevél aukciót. 2022. elején, januárban a változó

kamatozású TJ25NV01-es sorozatra bocsátott rá a TJB, felismerve az aktuális piaci keresletet, amely a fokozódó inflációs várakozások miatt a változó kamatozású papírok iránt mutatkozott. A sorozatból 3 milliárd forintnyit hirdetett meg a Bank, a bejövő több mint 10 milliárd forint keresletből azonban csak a 3 milliárd forintot fogadott el, tekintettel az állampapírpiazi hozamgörbéhez képest elvárt felárak szintjére, amit így sikerült ÁKK + 60 bázispont alatt tartani.

Februárban és márciusban a Bank négy aukciót szervezett, kihasználva az MNB aktív Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját és a Jelzáloglevél Megújítási Programját. Február elején ez utóbbi keretében bocsátotta ki a TJ26NF02 fix kamatozású sorozat harmadik sorozatrészletét. A megújított sorozat az egy éven belül lejáró FJ23NF01-es sorozat volt. A sorozatból 3 milliárd forint lett meghirdetve, míg a beérkezett igény megközelítette a 8 milliárd forintot. A TJB élt az 50%-kal megemelhető volumen lehetőségével és 4,5 milliárd forint névértékű ajánlatot fogadott el. A felárszint a romló piaci körülmények hatására 76 bázispont lett a benchmark állampapír sorozat (27/G) hozama felett.

A másik két februári kibocsátás az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programja keretében zajlott: a TJB rábocsátott az eredetileg 6 éves lejáratú TZJ27NF1 fix kamatozású sorozatra, amelyből 5 milliárd forintnyit hirdetett meg és 5,4 milliárd forint ajánlatot fogadott el. A másik meghirdetett zöld sorozat a szintén fix kamatozású, tíz éves futamidejű TZJ32NF1 sorozat volt. Jóllehet a Jelzálogbank 3 milliárd forintot hirdetett meg, de a befektetők a kibontakozó orosz-ukrán konfliktus és az inflációs félelmek hatására csak 2,5 milliárd forintnyi ajánlatot tettek. Végül 1,9 milliárd forint forgalomba hozatalára került sor, hozamszintje a benchmarknak számító 32/G zöld állampapír sorozat hozamszintje fölött 16 bázisponttal alakult ki.

Márciusban ismét a Jelzáloglevél Megújítási Program keretében hozta forgalomba a Bank a TJ31NF01 fix kamatozású sorozat nyolcadik sorozatrészletét, amelyet 10 milliárd forint volumenben hirdetett meg +/-50%-os eltérési lehetőséggel. A megújított sorozat ismét az egy éven belül lejáró FJ23NF01-es sorozat volt. A bejövő teljes ajánlati könyv értéke 11,6 milliárd forintot tett ki, az elfogadott mennyiség pedig 10 milliárd forint volt. A felár a hasonló lejáratú 2031/A állampapír sorozatnak a jelzáloglevél aukciókat megelőző, piacnyitást követő, másodpiaci hozamát 85 bázisponttal haladta meg.

2022. második negyedévében a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2 aukciót rendezett, mindkettőt a fent hivatkozott MNB Jelzáloglevél Megújítási Programja keretében: a megújított sorozat mindkét esetben továbbra is az egy éven belül lejáró FJ23NF01-es sorozat volt. A rendkívül szélsőséges hozam és hozamfelár ingadozásokkal jellemezhető áprilist kihagyva a TJB májusban meghirdetett a TJ31NF01 jelzáloglevél sorozat kilencedik részletét. A meghirdetett 14 milliárd forintra a befektetők 16,4 milliárd forint ajánlatot tettek, végül a hozamfelárakat figyelembe véve a Bank 14 milliárd forintnak megfelelő ajánlatot fogadott el. A felárszint az állampapír benchmark hozam felett 87 bázispont lett, kissé magasabb, mint ugyanennek a sorozatnak a megelőző aukcióján.

Júniusban a TJ26NF02 sorozatra bocsátott rá a TJB 28,16 milliárd forintot, mert a meghirdetett 24 milliárd forintos volumenre közel 31 milliárd forint befektetői igény érkezett viszonylag szűk felárszinteken. A hozamfelár az benchmark állampapírhoz viszonyítva 91 bázispont körül alakult.

A második negyedévben így összesen 42,16 milliárd forint új jelzáloglevél került forgalomba, a teljes első félévben pedig 7 aukció keretében 67 milliárd forintnyi.

A teljes jelzáloglevél állományon belül 2022. június végén a fix kamatozású papírok aránya 91,6% fölé ugrott.

### Lejáratok – visszavásárlások

2022. első és második negyedévében összesen 3 jelzáloglevél sorozat járt le: az FJ22NV01 sorozat 2022. január 5-én, 3,08 milliárd forint össznévértékben. 2022 március 22-én lejárt az eredetileg 15 éves futamidejű, euróban denominált FJ22ZF01 sorozat, 15,85 millió euró értékben, 2022 második negyedévében pedig lejárt az FJ22NF01 sorozat közel 4,9 milliárd forint össznévértékben.

A 2022-es év második negyedévében a TJB visszavásárlási aukció keretében visszavett és a forgalomból kivont 12,8 milliárd forintnyit abból az FJ23NF01 sorozatból, amely a Banknak az MNB Jelzáloglevél Megújítási Program alapján megújítandó jelzáloglevél sorozata (lejárat: 2023.01.10.) volt a teljes első félévi megújítást célzó kibocsátások esetében.

Az alábbi táblázat a 2022. első félévi tőkepiaci forrásbevonásához kapcsolódó tranzakcióit mutatja:

Sorozat	Kibocsátás értéknapja	Denom	Meghirdetett össznévérték MioHUF/EUR	Beérkező össznévérték MioHUF/EUR	Értékesített össznévérték MioHUF/EUR	Kupon %	Átlag hozam /árf %	ÁKK(Bubor Benchmark felárak (bp)	Birs Benchmark felárak (bp)	Forg. Hoz. Módja
<b>I. negyedév</b>										
TJ25NV01 sr3	2022.01.26	HUF	3000,00	10060,00	3000,00	3,37	100,42	akk +58	Irs + 59	aukció
TJ26NF02 sr3	2022.02.10	HUF	3000,00	7970,00	4500,00	1,75	5,45	akk +76	Irs + 54	aukció
TZJ27NF1 sr2	2022.02.24	HUF	5000,00	7445,50	5435,50	3,50	5,17	akk + 40	Irs + 19	aukció
TZJ32NF1 sr1	2022.02.24	HUF	3000,00	2570,00	1970,00	5,75	4,99	akk + 16	Irs + 23	aukció
TJ31NF01 sr8	2022.03.24	HUF	10000,00	11570,00	10000,00	3,00	6,86	akk + 85	Irs + 94	aukció
<b>Jelzlevél össz</b>			<b>24000,00</b>	<b>39615,50</b>	<b>24905,50</b>					
<b>Kötvény össz</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>I. negyedév össz</b>			<b>24000,00</b>	<b>39615,50</b>	<b>24905,50</b>					
<b>II. negyedév</b>										
TJ31NF01 sr9	2022.05.12	HUF	14000,00	16350,00	14000,00	3,00	8,23	ákk + 87	Irs + 98	aukció
TJ26NF02sr4	2022.06.30	HUF	24000,00	30960,00	28160,00	1,75	9,38	akk - 91	Irs + 49	aukció
<b>Jelzlevél össz</b>			<b>38000,00</b>	<b>47310,00</b>	<b>42160,00</b>					
<b>Kötvény össz</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>					
<b>II. negyedév össz</b>			<b>38000,00</b>	<b>47310,00</b>	<b>42160,00</b>					
<b>I félév össz</b>			<b>62000,00</b>	<b>86925,50</b>	<b>67065,50</b>					

## Jelzáloglevelek

A jelzáloglevelek 2022. június 30-i 352,9 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2021. év végi értékhez (327,8 milliárd forint) képest 4,3%-kal, 14,4 milliárd forinttal nőtt, éves összehasonlításban 7,7%-kal, több mint 25,1 milliárd forinttal növekedett 2021 féléve óta.

millió forintban	2021.06.30		2021.12.31		2022.06.30	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt</b>						
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>						
Fix kamatozású	5 824	5 578	6 121	5 849	0	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>5 824</b>	<b>5 578</b>	<b>6 121</b>	<b>5 849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt</b>						
<b>Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek</b>						
Fix kamatozású	0	0			0	0
Változó kamatozású	0	0			0	0
<b>Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek</b>						
Fix kamatozású	302 146	293 664	290 985	286 764	322 769	262 430
Változó kamatozású	30 559	30 406	30 729	30 406	30 198	30 703
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>332 704</b>	<b>324 070</b>	<b>321 714</b>	<b>317 170</b>	<b>352 967</b>	<b>293 133</b>
<b>Jelzáloglevelek</b>	<b>338 529</b>	<b>329 648</b>	<b>327 835</b>	<b>323 019</b>	<b>352 967</b>	<b>293 133</b>

## Jelzáloglevél fedezetek

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2022. június 30-án 490,3 milliárd forint volt (359 milliárd forint tőke + 131,3 milliárd forint kamat). Ez az érték a 2021. december 31-én fennálló 447,1 milliárd forintnál 9,7%-kal (43,2 milliárd forinttal) magasabb, 2021. június 30-hoz (393,9 milliárd forint) képest pedig 24,47%-os (96,4 milliárd forintos) növekedést jelent.

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>			
Névértéke	329 648	323 019	364 049
Kamata	47 496	46 377	58 943
<b>Összesen</b>	<b>377 144</b>	<b>369 396</b>	<b>422 991</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>			
Tőke	316 930	348 868	359 012
Kamat	76 959	98 269	131 309
<b>Összesen</b>	<b>393 889</b>	<b>447 137</b>	<b>490 321</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>			
Állam- és MFB kötvények, fedezett kötvények	39 611	-	22 239
<b>Összesen</b>	<b>39 611</b>	<b>-</b>	<b>22 239</b>

2022. június 30-án a rendes fedezetek jelenértéke 332,4 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 301,8 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 110,12%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 104,17%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 226,23% volt 2022. június 30-án. A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2022. június 30-án 1 148 milliárd forint volt, 2021. december 31-hez képest (1 152 milliárd forint) kis mértékű csökkenést mutatott. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 31,23%-os volt 2022. június 30-án.

### **Céltartalékok**

A szerződéses kötelezettség vállalásokkal összefüggésben a Bank által megképzett céltartalékok állománya 2022. június 30-án 27 millió forintot tesz ki, ami az előző év fordulónapján fennálló céltartalék szükséglethez képest csupán 1 millió forinttal alacsonyabb értéket jelent.

A Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége, mint felperes a Fővárosi Törvényszék előtt keresetlevelet terjesztett elő a TakarékJelzálogbank Nyrt. mint alperes ellen a Társaság 2019. augusztus 27-én megtartott rendkívül közgyűlésén meghozott 4/2019 (08.27.) számú, a 6/2019 (08.27.) számú, valamint a 7/2019 (08.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezése iránt. A peres eljárás jogerősen befejeződött. A TakarékJelzálogbank Nyrt. pernyertes lett. A TEBÉSZ felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a jogerős ítélet ellen (13.Gf.40.057/2021/11). A Kúria hatályon kívül helyezte az ítéletet és új eljárásra utasította a Fővárosi Ítéltáblát. A Fővárosi Ítéltábla 2022. október 19-re tűzte ki a tárgyalást. A per pénzügyi kockázatot nem jelent a Társaságnak. Mindezekre figyelemmel céltartalék képzése nem volt indokolt a 2022 első féléves gyorsjelentésben.

### **Egyéb kötelezettségek**

2022 június végén az egyéb kötelezettségek állománya 1 578 millió forintot tett ki, amely meghaladta a 2021. év végi állományt. A fizetendő adók az első félév végén 52,8 millió forintot (2021 év végén szintén 32,2 millió forintot), míg a banküzemi költségek és ráfordítások passzív elhatárolása 1 525,6 millió forintot (2021 év végén 795,9 millió forintot) tett ki.

### **Részvényesi vagyon**

A Bank részvényesi vagyona a 2021. december 31-i 68,9 milliárd forintról 2022. június 30-ra 70,0 milliárd forintra nőtt, míg éves viszonylatban 2,5 milliárd forintos növekedés tapasztalható.

### **Tőkehelyzet**

A Magyar Nemzeti Bank – az IHKSZ, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt, a Takarékbank, valamint a TakarékJelzálogbank kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a Csoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

Az MTB Csoport (MTB és JZB) teljes szavatoló tőkéje a félév végén meghaladta az 56 milliárd forintot, a Csoport tőkemegfelelési mutatója 18,8% volt.



## Nyilatkozat

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022. első féléves eredményéről készült beszámoló a Társaság egyedi IFRS szerint elkészített, nem auditált kimutatásai alapján készült.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a beszámoló adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tény vagy információt, amely a Társaság, mint kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a Társaság 2022. első féléves eredményéről készült beszámolóját az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el.

A 2022-es első féléves eredményről készült beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről valamint eredményéről, továbbá a 2022-es első féléves eredményről készült beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2022. augusztus 17.

Dr. Nagy Gyula  
Vezérigazgató

Mészáros Attila  
Vezérigazgató-helyettes

## IV. A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. IFRS SZERINTI EGYEDI PÉNZÜGYI KIMUTATÁSAI

### Egyedi Eredménykimutatás

Egyedi, IFRS szerinti, auditált adatok 2021. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2021. június 30-ra (202 H1), 2021. második félévre (2021 H2), 2022. június 30-ra (2022 H1) vonatkozóan.

millió forintban	2021 H1	2021 H2	2021 auditált	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
Kamatbevételek	7 055	7 649	14 704	11 066	56,9%	44,7%
Kamatköltségek	-5 101	-5 355	-10 456	-8 122	59,2%	51,7%
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>1 954</b>	<b>2 294</b>	<b>4 248</b>	<b>2 944</b>	<b>50,7%</b>	<b>28,3%</b>
Díj, jutalék bevétel	320	269	589	303	-5,4%	12,5%
Díj, jutalék ráfordítás	-272	-348	-620	-278	2,2%	-20,1%
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>48</b>	<b>-79</b>	<b>-31</b>	<b>25</b>	<b>-48,7%</b>	<b>-</b>
Devizaműveletek eredménye	-1	1	0	271	-	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	262	-76	186	-1	-	-98,7%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	-5	6	1	-156	-	-
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	0	438	438	-220	-	-
Fedezeti elszámolásokból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó	34	-110	-76	412	-	-
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó	120	118	238	50	-58,3%	-57,6%
<b>Nettó üzleti eredmény</b>	<b>410</b>	<b>377</b>	<b>787</b>	<b>356</b>	<b>-13,1%</b>	<b>-5,5%</b>
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	-6	2	-4	4	-	100,0%
Nettó egyéb működési bevétel	82	357	439	38	-53,7%	-89,4%
Nettó egyéb működési ráfordítás	0	0	0	-182	-	-
<b>Nettó működési nyereség</b>	<b>2 488</b>	<b>2 951</b>	<b>5 439</b>	<b>3 185</b>	<b>28,0%</b>	<b>7,9%</b>
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	-1	4	3	0	-100,0%	-100,0%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	-278	54	-224	-155	-44,2%	-
Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	1	-1	0	7	-	-
Működési költségek	-1 098	-1 321	-2 419	-1 772	61,4%	34,1%
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	15	-77	-62	-287	-	272,7%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>1 127</b>	<b>1 610</b>	<b>2 737</b>	<b>978</b>	<b>-13,2%</b>	<b>-39,3%</b>
Jövedelemadó	-71	79	8	-101	42,3%	-
<b>Tárgyidőszaki nyereség</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>2 745</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>

Társaság neve: TakarékJelzálog Bank Zrt.  
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép  
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység  
Beszámolási időszak: 2022.01.01.-2022.06.30.

Telefonszám: (1) 452 - 9100  
Fax: (1) 452 - 9200  
E-mail: Toth.Illes@takarek.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Illés Tóth

<b>EPS mutató (éves)</b>	<b>9,76 Ft</b>	<b>15,60 Ft</b>	<b>22,82 Ft</b>	<b>8,10 Ft</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Hígított EPS mutató (éves)</b>	<b>9,76 Ft</b>	<b>15,60 Ft</b>	<b>22,82 Ft</b>	<b>8,10 Ft</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>

<b>Egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás</b>	<b>2021 H1</b>	<b>2021 H2</b>	<b>2021 auditált</b>	<b>2022 H1</b>	<b>2022 H1 / 2021 H1</b>	<b>2022 H1 / 2021 H2</b>
Tárgyévi nyereség	1 056	1 689	2 745	877	-17,0%	-48,1%
<b>Eredménybe nem átsorolható tételek</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-100,0%</b>
Nem átsorolandó tételekhez kapcsolódó nyereségadó	0	9	9	0	-	-100,0%
<b>Eredménybe átsorolható tételek</b>	<b>-233</b>	<b>-269</b>	<b>-502</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Fedezeti instrumentumok	183	0	183	0	-100,0%	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pü-i eszközök valós érték vált.	-416	-269	-685	215	-	-
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>-233</b>	<b>-260</b>	<b>-493</b>	<b>215</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Teljes átfogó eredmény</b>	<b>823</b>	<b>1 429</b>	<b>2 252</b>	<b>1 092</b>	<b>32,7%</b>	<b>-23,6%</b>

## Egyedi pénzügyi és vagyoni helyzetre vonatkozó kimutatás

(Egyedi, IFRS szerinti, auditált adatok 2021. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2021. június 30-ra, 2022. június 30-ra, vonatkozóan.)

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek	571	229	169	-70,4%	-26,2%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	833	2 359	4 335	-	83,8%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	17 530	26 242	1 234	-93,0%	-95,3%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	622 657	634 964	751 033	20,6%	18,3%
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	393	0	257	-34,6%	-
Tárgyi eszközök	99	95	89	-10,1%	-6,3%
Immateriális javak	214	203	249	16,4%	22,7%
Adókövetelések	348	512	518	48,9%	1,2%
Egyéb eszközök	1 189	411	134	-88,7%	-67,4%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>643 834</b>	<b>665 015</b>	<b>758 018</b>	<b>17,7%</b>	<b>14,0%</b>
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	825	2309	4237	-	83,5%
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	5 824	6 121	0	-100,0%	-100,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	568 557	585 534	680 029	19,6%	16,1%
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	0	1112	2116	-	90,3%
Céltartalékok	117	28	27	-76,9%	-3,6%
Adókötelezettség	0	147	1	-	-99,3%
Egyéb kötelezettségek	1 004	828	1 578	57,2%	90,6%
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>576 327</b>	<b>596 079</b>	<b>687 988</b>	<b>19,4%</b>	<b>15,4%</b>
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Névértéken felüli befizetés (ázió)	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	27	-233	-18	-	-92,3%
Eredménytartalék	26692	26 417	29 164	9,3%	10,4%
Egyéb tartalék	1164	1 439	1 439	23,6%	0,0%
(-) Saját részvények	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége	1 056	2 745	877	-17,0%	-68,1%
<b>Részvényesi vagyon összesen</b>	<b>67 507</b>	<b>68 936</b>	<b>70 030</b>	<b>3,7%</b>	<b>1,6%</b>
<b>Források összesen</b>	<b>643 834</b>	<b>665 015</b>	<b>758 018</b>	<b>17,7%</b>	<b>14,0%</b>

## Pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatás

(IFRS szerinti, auditált adatok 2021. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2021. június 30-ra. és 2022. június 30-ra vonatkozóan.)

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>			
<b>Nettó nyereség</b>	<b>1 056</b>	<b>2 745</b>	<b>877</b>
<i>Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:</i>			
Értékcsökkenés	26	50	32
Hitelezési veszteségre képzett értékvesztés	279	153	154
Egyéb céltartalék visszaírás/képzés	0	-88	0
Tárgyi eszköz és immateriális eszköz kivezetésen realizált (nyereség)/vesztés	0	-7	-17
Lízing kötelezettségekből eredő kamatráfordítások	1	1	0
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek valós érték változása	5	1 719	-505
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt eszközök valós érték változása	0	0	-1
Eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi kötelezettségek valós érték változása	-120	-363	-50
<b>Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség</b>	<b>1 246</b>	<b>4 210</b>	<b>490</b>
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>			
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek	251	2 097	1 204
Kötelezően az eredménnyel szemben valósan értékelt eszköz	0	0	50
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök	17 126	8 154	25 224
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	-49 056	-63 335	-116 223
Egyéb eszközök	-1 026	-412	271
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	20 086	-2 910	4 705
Egyéb kötelezettségek	852	808	604
<b>Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>-10 521</b>	<b>-51 388</b>	<b>-83 675</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>			
Tárgyi eszköz és immateriális jószág eladás bevétele	5	23	10
Tárgyi eszköz és immateriális jószág eladás vásárlása	-11	-31	-66
<b>Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>-6</b>	<b>-8</b>	<b>-55</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>			
Hosszú lejáratú hitel felvétel/tőketörlesztés	9 613	50 142	83 697
Lízing kötelezettség törlesztése	-14	-16	-27
<b>Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>9 599</b>	<b>50 126</b>	<b>83 670</b>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó (-csökkenése), növekedése	-928	-1 270	-60
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	1 499	1 499	229
<b>Pénz és pénzhelyettesítők időszak végi állománya</b>	<b>571</b>	<b>229</b>	<b>169</b>
<b>Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:</b>			
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	16	3	5
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	555	226	163
<b>Pénz és pénzhelyettesítők időszak végi állománya</b>	<b>571</b>	<b>229</b>	<b>169</b>
<i>Kiegészítő adatok</i>			
<i>Kapott kamatok</i>	<i>7 055</i>	<i>14 704</i>	<i>11 066</i>
<i>Fizetett kamatok</i>	<i>-5 101</i>	<i>-8 237</i>	<i>-8 122</i>

## Részvényesi vagyon változása

(Egyedi, IFRS szerinti, auditált adatok 2021. január 1-re, 2021. december 31-re és nem auditált adatok 2022. június 30-ra vonatkozóan)

millió forintban	Jegyzett tőke	Névértéken felüli befizetés (ázió)	Egyéb tőke	Halmozott egyéb átfogó jövedelem	Eredmény-tartalék	Egyéb tartalék	Saját részvények	Saját tőke összesen
<b>2021.01.01. nyitó</b>	<b>10 849</b>	<b>27 926</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>26 692</b>	<b>1 164</b>	<b>-207</b>	<b>66 684</b>
Tárgyidőszaki eredmény	0	0	0	0	1 056	0	0	1 056
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	0	0	0	-233	0	0	0	-233
Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb tőkemozgás	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2021.07.01. nyitó</b>	<b>10 849</b>	<b>27 926</b>	<b>0</b>	<b>27</b>	<b>27 748</b>	<b>1 164</b>	<b>-207</b>	<b>67 507</b>
Tárgyidőszaki eredmény	0	0	0	0	1 689	0	0	1 689
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	0	0	0	-260	0	0	0	-260
Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb tőkemozgás	0	0	0	0	-275	275	0	0
<b>2021.12.31. záró</b>	<b>10 849</b>	<b>27 926</b>	<b>0</b>	<b>-233</b>	<b>29 162</b>	<b>1 439</b>	<b>-207</b>	<b>68 936</b>
Tárgyidőszaki nettó eredmény	0	0	0	0	879	0	0	879
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	0	0	0	215	0	0	0	215
Általános tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb tőkemozgás	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2022.06.30. záró</b>	<b>10 849</b>	<b>27 926</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>	<b>30 041</b>	<b>1 439</b>	<b>-207</b>	<b>70 030</b>

Társaság neve: TakarékJelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.  
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység  
Beszámolási időszak: 2022.01.01. – 2022.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 452 - 9200  
E-mail cím: Toth.Illes@takarek.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

## Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek

(IFRS szerinti, nem auditált adatok 2021. június 30-ra és 2022. június 30-ra, illetve auditált adatok 2021. december 31-re vonatkozóan)

millió forintban	2021. június 30.	2021. december 31.	2022. június 30.
<b>Függő kötelezettségek</b>			
Óvadék	0	0	0
Adott hitelnyújtási elkötelezettségek	22 783	24 391	26 024
<b>Összesen</b>	<b>22 783</b>	<b>24 391</b>	<b>26 024</b>

## Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása

(IFRS szerinti, auditált adatok 2021. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2021. június 30-ra és 2022. június 30-ra vonatkozóan.)

millió forintban	2021. június 30.		2021. december 31.			2022. június 30.	
	Anyavállalat	Leányvállalatok és egyéb kapcsolt felek	Anyavállalat	Leányvállalatok és egyéb kapcsolt felek	Társult vállalat	Anyavállalat	Leányvállalatok és egyéb kapcsolt felek
Bankközi kihelyezések	25 282	376	9 710	1 243	0	1 929	37 515
Hitelek	0	135249	0	313 704	0	153 557	178 645
Egyéb eszközök	472	520	145	220	0	0	78
<b>Eszközök összesen</b>	<b>25 754</b>	<b>136 145</b>	<b>9 855</b>	<b>315 167</b>	<b>0</b>	<b>155 485</b>	<b>216 237</b>
Bankközi felvételek	593	427	25 483	0	0	0	86 009
Egyéb kötelezettségek*	1823	57 664	1 369	58 272	0	33 260	32 343
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>2 416</b>	<b>58 091</b>	<b>26 852</b>	<b>58 272</b>	<b>0</b>	<b>33 260</b>	<b>118 352</b>
Kamatbevétel	26	3 043	155	7 206	0	1 971	3 628
Kamatráfordítás	-11	-184	-125	-1 760	0	-921	-2 819
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>15</b>	<b>2589</b>	<b>30</b>	<b>5 446</b>	<b>0</b>	<b>1 050</b>	<b>809</b>
Díj- és jutalékbevétel	0	253	0	458	0	639	51
Díj- és jutalékráfordítás	0	-238	0	-444	0	-4	71
<b>Nettó díj- és jutalékeredmény</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>636</b>	<b>123</b>
Nettó egyéb működési bevételek	490	76	1 106	305	0	0	-206
Nettó egyéb működési ráfordítás	-490	0	-1 715	-4 031	0	-526	-1 062
<b>Működési nyereség</b>	<b>0</b>	<b>76</b>	<b>-609</b>	<b>-3 726</b>	<b>0</b>	<b>-526</b>	<b>-1 269</b>
Működési költségek	-195	0	-532	-9	-448	0	-28
<b>Éves eredmény</b>	<b>-180</b>	<b>2 951</b>	<b>-1 111</b>	<b>1 726</b>	<b>-448</b>	<b>1 160</b>	<b>-365</b>

\* tartalmazza a kibocsátott jelzáloglevelek állományát is.

Társaság neve: TakarékJelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.  
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység  
Beszámolási időszak: 2022.01.01. – 2022.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 452 - 9200  
E-mail cím: Toth.Illes@takarek.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

A pénzügyi beszámoló szempontjából kapcsolt félnek minősül minden olyan vállalkozás, melyet a beszámoló egység (ami az anyavállalatokat és leányvállalatokat jelenti) ellenőrzése alatt tart közvetlenül vagy közvetetten, egy vagy több közvetítőn keresztül, valamint kulcspozícióban levő vezetők, beleértve az Igazgatóság és Felügyelőbizottság tagjait.

A kapcsolt vállalkozás más vállalkozás pénzügyeit és működését érintő döntések vonatkozásában irányítási jogkörrel, illetve jelentős befolyással rendelkezik. A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók piaci alapúak. A fenti riportban, a táblázat alatti megjegyzés szerint, a TakarékJelzálogbank Nyrt. és a vele kapcsolt vállalkozási körbe tartozó társaságok tranzakciói kerültek bemutatásra.



## A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke (2022.06.30)

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke <sup>1</sup>						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (2022.01.01.)			Időszak végén (2022.06.30.)			Tárgyév elején (2022.01.01.)			Időszak végén (2022.06.30.)		
	% <sup>2</sup>	%szav <sup>3</sup>	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db
<b>BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	53,28	53,40	57 801 776	53,28	53,40	57 802 584	53,28	53,40	57 801 776	53,28	53,40	57 802 584
Külföldi intézményi/társaság	0,01	0,01	6 343	0,01	0,01	6 280	0,01	0,01	6 343	0,01	0,01	6 280
Belföldi magánszemély	2,82	2,83	3 057 946	2,82	2,83	3 056 997	2,82	2,83	3 057 946	2,82	2,83	3 056 997
Külföldi magánszemély	0,01	0,01	8 621	0,01	0,01	8 621	0,01	0,01	8 621	0,01	0,01	8 621
Saját tulajdon	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225
Egyéb	0,00	0,00	39 498	0,04	0,04	39 702	0,00	0,00	39 498	0,04	0,04	39 702
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>60,84</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,84</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,84</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,84</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett "B" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	13,05	13,09	14 163 430	13,05	13,09	14 163 430						
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>13,05</b>	<b>13,09</b>	<b>14 163 430</b>	<b>13,05</b>	<b>13,09</b>	<b>14 163 430</b>						
<b>BÉT-re be nem vezetett "C" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	26,11	26,17	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>26,11</b>	<b>26,17</b>	<b>2 832 686</b>	<b>26,11</b>	<b>26,17</b>	<b>2 832 686</b>						
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>82 996 126</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>82 996 126</b>						

<sup>1</sup> Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges külön feltüntetni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

<sup>4</sup> Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

## A Saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

	2021. június 30.		2021. december 31.		2022. június 30.	
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	253 601	0,23%	253 601	0,23%	253 601	0,23%

## Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2022.06.30)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MTB Zrt.	nem	53 117 887	80,47%
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	nem	4 832 225	7,32%
Takarék Zártkörű Befektetési Alap	nem	3 808 180	5,77%
<b>Összesen</b>		<b>61 758 292</b>	<b>93,56%</b>

## Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2022.06.30)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MTB Zrt.	nem	70 114 003	88,13
<b>Összesen</b>		<b>70 114 003</b>	<b>88,13</b>

## A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

### Foglalkoztatottak teljes munkaidőre átszámított létszáma (fő)

	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	14,99	15,44	14,88

## Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2022.06.30)

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	dr. Nagy Gyula	Tag, vezérigazgató	2021.12.01.	2026.11.30	0
IT	Mészáros Attila	Tag	2021.12.01.	2026.11.30	0
IT	Hegedűs Éva	Tag	2021.12.03.	2022.07.13	0
IT	Sass Pál	Tag	2021.12.03.	2026.11.30	0
IT	Ginzer Ildikó	Tag	2021.12.03.	2026.11.30	0
FB/AB	Rózsa Zsolt János	Elnök	2022.01.03.	2022.07.12	0
FB/AB	Görög Tibor	Tag	2022.01.03.	2027.01.02	0
FB	Darazsacsz Péter	Tag	2022.01.03.	2027.01.02	0
FB	dr. Gödör Éva	Tag	2022.01.03.	2027.01.02	0
FB	dr. Lélfa Koppány Tibor	Tag	2022.01.03.	2027.01.02	0
FB	dr. Láng Géza Károly	Elnök	2022.07.12.	2027.01.02	0
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:			0		

<sup>1</sup> Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottság tag (AB)

Változások a Felügyelőbizottság összetételében:

- A TakarékJelzálogbank 2022. július 12. napján megtartott rendkívüli Közgyűlésén hozott határozat alapján, 2022. július 12. napjától 2027. január 2. napjáig tartó határozott időtartamra, de legkorábban attól a naptól, amikor a felügyelőbizottsági tagra vonatkozó, a Magyar Nemzeti Bank által kiállított engedélyező határozat a társasághoz megérkezik és a felügyelőbizottsági tag a megválasztását írásban elfogadja a Felügyelőbizottság tagjává és elnökévé választotta dr. Láng Géza Károlyt.
- Rózsa Zsolt János 2022. július 12. napjával lemondott felügyelőbizottsági tagi és elnöki tisztségéről.
- Hegedűs Éva 2022. július 13. napjával lemondott külső igazgatósági tagságáról.

Társaság neve: TakarékJelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.  
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység  
Beszámolási időszak: 2022.01.01. – 2022.06.30

Telefón: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 452 - 9200  
E-mail cím: Toth.Illes@takarek.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

---

## TÁJÉKOZTATÁSOK ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2022. ÉVBEN

A Bank tárgyidőszakban közreadott főbb tájékoztatásai és közzétételei az alábbi csoportokba sorolhatók:

- A Bank működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetések, üzletszabályzat változása)
- Időközi vezetőségi beszámoló, éves jelentés közzététele
- Jelzáloglevelekhez, kötvényekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél és kötvény kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi kibocsátási program frissítése, jelzáloglevelek és fedezeteinek értéke)
- A TakarékJelzálogbank Nyrt. alaptőkéje és a szavazati jogok száma hó végi értékei
- Közgyűlési előterjesztések és közgyűlési meghívó, közgyűlési határozatok (Éves rendes közgyűlés és rendkívüli közgyűlés)
- Tulajdonosi bejelentések

A TakarékJelzálogbank által közzétett tájékoztatások elérhetők az alábbi helyeken:

[www.bet.hu](http://www.bet.hu)

[www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)

[www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)

Társaság neve: TakarékJelzálogbank Nyrt.  
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.  
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység  
Beszámolási időszak: 2022.01.01. – 2022.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100  
Telefax: (1) 452 - 9200  
E-mail cím: Toth.Illes@takarek.hu  
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

---

## RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

MNB	Magyar Nemzeti Bank
JZB, TJB, Jelzálogbank, Bank, Társaság, Kibocsátó	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
MTBH	Magyar TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
IHKSZ	Integrációs Szervezet; Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
IFRS	Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok