



## **Féléves jelentés**

**2014. június 30.**

**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

# VEZETŐSÉGI JELENTÉS

## I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank” vagy „Társaság”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-é kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbankot, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. Ezáltal a bankcsoport által kínált termékpalletta szélesedjen, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy a jelzáloghitelezés területén növekvő társaságként eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hozzá kapcsolódó hitelbiztosítéki-érték megállapítására, továbbá a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott forint lakáshitelek, forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank általi konzorciális forint lakáshitel nyújtás 2002. április 11-én indult. A konzorciális együttműködést 2005. év elején kiterjesztették a deviza alapú lakás és szabad-felhasználású hitelek nyújtására is. Az OTP Jelzálogbank 2007. negyedik negyedévében megkezdte saját folyósítását ezen termékek tekintetében, azóta a hangsúly a saját forrású folyósításra helyeződött.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2014. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2014. június 30-ra vonatkozó nem auditált, magyar számviteli szabályok szerint (MSZSZ) összeállított féléves mérleg és eredménykimutatás adatai alapján készült, mely a 2000. évi C. törvény a számvitelről előírásain alapul, de szűkebb, mint az éves beszámoló, így a mérleg és eredménykimutatás bizonyos sorai összevontan jelennek meg.

## II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

2014 első felében vegyes képet mutatott a világgazdaság. Bár az első negyedévben évesítve közel 3%-kal zsugorodott az amerikai GDP (amit jórészt magyaráz a szokatlanul hideg időjárás, azonban az egészségügyi kiadások meglepő visszaesése is jelentősen lefelé húzta a hozzáadott értéket), a legutóbbi adatok alapján a második negyedévben visszapattanás történhetett. A foglalkoztatottak száma erőteljesen bővül (a negyedév átlagában havi 272 ezer fővel nőtt a nem-mezőgazdasági munkaerő állomány, ez a második legmagasabb érték 2006. első negyedéve óta), csökken a külkereskedelmi mérleg hiánya (a palagáznak köszönhetően egyre kisebb olajimport mellett a második negyedévben a megugró export is segíti a folyamatot). Emellett az ingatlanpiaci mutatók is

erősödő aktivitást jeleznek (legalábbis a használt lakóingatlanok esetében), a járműértékesítések pedig közel kerültek a 2000 körüli történelmi csúcshoz. A fentiek következtében a Fed az első félévben folytatta az eszközvásárlási program havi keretösszegének tavaly decemberben megkezdett csökkentését, és a legutóbbi jelzések alapján októberben teljesen kivezetik a programot.

Az eurózóna helyzete sokkal kevésbé megnyugtató. Bár a fejlett régiók közül utolsóként itt is véget ért a recesszió, a megindult növekedés továbbra is törékeny és alig a harmada (1,0%) az amerikaiak, feleakkora maginfláció (0,8%) és közel kétszeres munkanélküliség (11,6%) mellett. Nem csoda, hogy míg a tengerentúlon a folyamatosan előrébb tolódó kamatemelési várakozásokról szól a monetáris politikai diskurzus, addig az EKB júniusban lazított a monetáris kondíciókon és ez a laza monetáris politika a következő időszakban is fennmaradhat, ami közvetve a hazai gazdaságot is segítheti.

A magyar gazdaság az 1,1%-os 2013-as növekedést követően idén az első negyedévben 3,5%-kal bővült. A nem-mezőgazdasági magánszektor GDP-je éves összevetésben 4,2%-kal nőtt, ehhez 0,8 százalékponttal járult hozzá az építőipar, és 2,8%-kal a 9,6%-os éves növekedést elérő feldolgozóipari termelés. A rendelkezésre álló adatok alapján arra következtetünk, hogy az építőipari termelésben nagy része volt az állami megrendeléseknek, a feldolgozóipar esetében pedig várható a növekedési hozzájárulás visszaesése a második félevtől, a bővülő autóipari gyártókapacitások hatásának a bázisból való kiesésével. Vagyis az első negyedévben tapasztalt GDP bővülés lassabb ütemben az év további részében is folytatódhat, az év egészére 2,7%-os bővülést várunk.

A legfrissebb munkapiaci statisztikák szerint március-májusban éves bázison 195 ezer fővel bővült a foglalkoztatottak létszáma (a közfoglalkoztatásról rendelkezésre álló adatok alapján ennek körülbelül 35%-a köszönhető az állami programnak), és elérte a 4105 ezer főt. A munkanélküliek száma hasonló összevetésben 104 ezer fős csökkenést mutat. A két hatás eredőjeként jelentősen, 2,5 százalékponttal mérséklődött a munkanélküliségi ráta, 8,0%-ra, ami gyakorlatilag megegyezik a 2008 nyarán látott szinttel. A munkapiac bővülését és a fundamentális folyamatok visszafogottabb javulását jelzi, hogy a regisztrált álláskereső számok éves összevetésben nem változtak májusban.

A KSH adatai szerint az első negyedév végén a GDP 2,2%-a volt az államháztartás 4 negyedéves gördülő hiánya. Ez a GDP 0,2%-pontjával kisebb, mint a tavalyi ESA95-szerinti hiány. Az államháztartás 2,9%-os hiánycélja elérhető, sőt változatlan politika mellett valószínűleg lényegesen alulteljesülne a hiánycél. Az állami betétszámlák állományának év végi csökkentésével az is biztosítható, hogy év végi államadósság mérséklődjön a tavalyi 79,4%-hoz képest.

A 2013 egészére vonatkozóan 1,7%-os infláció tovább csökkent idén az első félévben, az első hat hónap átlaga -0,1%-os átváltozást mutat. Többek között erre hivatkozva folytatódott a jegybank kamatcsökkentési ciklusa, a félév végére 2,3%-ra mérsékeltek az irányadó rátát. Azóta a júliusi ülést követően – ahol 2,1%-ra vágták az alapkamatot – bejelentették a kamatcsökkentési ciklus lezárását.

Régiós összevetésben Magyarország több év óta sereghajtó mind a vállalati, mind a lakossági hitelezést tekintve. A banki kínálatot a gyenge növekedés mellett a nem teljesítő hitelek magas aránya, a pénzügyi szektorra kivetett különadók fogták vissza, a keresletet pedig a jelentős munkaerőpiaci- és szabályozó bizonytalanság fékezte.

Az alapkamat erőteljes csökkenése és a pozitív növekedési adatok ellenére a lakossági hitelezés területén nem következett be változás, a háztartások továbbra is több hitelt fizetnek vissza, mint amennyit felvesznek, így az állomány régóta stabil ütemben, évi mintegy 5%-os dinamikával csökken. Ezzel szemben a vállalati szektornál a hasonló ütemű csökkenést 2014-ben stagnálás váltotta fel, amiben szerepet játszik a Növekedési Hitelprogram is. A hitelezési folyamatok jövőjével kapcsolatban az a legfontosabb kérdés, hogy a devizahitelekkel kapcsolatos intézkedések hogyan befolyásolják

majd a kínálati oldalon a hazai bankrendszer kockázatvállalási hajlandóságát illetve a keresleti oldalon a lakosság teherviselő képességét.

### **III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA**

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. Az FHB Jelzálogbank Nyrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amelynek egyik formája a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztüli támogatás.

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan 2004-2008. közötti időszakban a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez, majd először 2009-ben később pedig 2011 végén más formában újra indult.

A tárgyidőszakban is a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére fókuszált az állam és a hitelezők. Újabb állami és banki intézkedési csomagok születtek, illetve kerültek kiterjesztésre. A devizahiteleket érintő döntés született a legmagasabb bírói fórumon, mely szerint az árfolyamrész alkalmazása nem volt jogszerű. 2014. július 18-án kihirdetésre került A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény. A törvény értelmében a deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződések esetén az árfolyamrész alkalmazása semmis, továbbá a törvény valamennyi fogyasztói kölcsönszerződés esetében megdönthető vélelmet állít fel az egyoldalú kamatemelést, költségemelést, díjemelést lehetővé tevő szerződéses kikötések tisztességtelen volta tekintetében. Az ügyfelekkel való elszámolást külön törvény fogja rendezni.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2014 első félévében 18,1 milliárd forinttal csökkent, amely elsősorban az alacsony hitelkereslet és a magas hitelamortizáció eredménye. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány szintén csökkent, 17,3 milliárd forinttal.

Az időszak végére még nem áll rendelkezésre piaci részesedéről adat. Az OTP Jelzálogbank jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése az első negyedév végén 73,6 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2013. december 31.		2014.03.31	
	milliárd forint	részesedés	milliárd forint	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 124,0	73,4%	1 117,6	73,6%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	343,1	22,4%	338,6	22,3%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	63,5	4,2%	62,3	4,1%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 530,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 518,5</b>	<b>100,0%</b>

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya 2014 első félévében 5,7 milliárd forinttal nőtt. A változás 13,5 milliárd forint lejárat, valamint 19,2 milliárd forint átértékelési hatás eredménye. Félév végén a jelzáloglevelek állománya (921,6 milliárd forint) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.138,9 milliárd forint). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek, és a saját tőke is szolgál.

Az időszak végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 79,0 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

	2013. december 31.		2014.06.30	
	milliárd forint	részesedés	milliárd forint	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	915,8	76,8%	921,6	79,0%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	225,6	18,9%	196,8	16,9%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	51,0	4,3%	48,2	4,1%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 192,4</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 166,6</b>	<b>100,0%</b>

#### IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban határozza meg terveit és hozza meg döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2014. első félévében az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén 28,1% volt a piaci részesedés.

A 2014. első félévi hitelkereslet az OTP Csoportnál az előző év azonos időszakában mértet 32 %-kal múlta felül. A hitelkereslet növekedése összhangban van az ingatlanforgalom emelkedésével, azonban az alacsony kamatszintek ellenére a hitelkereslet még így is visszafogott.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez.

A tárgyidőszakban megfordult a korábbi tendencia és a legtöbb kereslet már a támogatott hitelek iránt mutatkozott, a piaci kamatozású forint hitelek csak a második helyre szorultak. A szabadfelhasználású jelzáloghitelek folyósítását is emelkedő tendencia jellemzi.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2014. első félévi üzleti tervében 63,8 milliárd forint hitelállomány csökkenés szerepelt, és a hitelek félév végi tervezett záróállománya 1.092,7 milliárd forint volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása, -0,5 milliárd forint, záróállománya 918,4 milliárd forint volt.

## **V. A VÁLLALKOZÁS FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKKEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK**

### **1. Piaci kockázatok**

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanem – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. Az OTP Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat semleges pozícióra törekszik. Célja az eszközök és források felsorolt mutatóinak összesített módon, dinamikus közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik.

Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat. 2007 közepétől a pénz- és tőkepiacra erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában, illetve az általános piaci aktivitásban. Ezek a változások jelentősen befolyásolják az OTP Jelzálogbank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

### **2. Működési kockázat**

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP

Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

### **3. Külső kockázati tényezők**

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az OTP Jelzálogbank gazdálkodását, több tényezőn keresztül is: a korábban folyósított hitelek állományát az adósok fizetőképességén keresztül, az új jelzáloghitelek volumenét a keresleti piacon keresztül, illetve az OTP Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatok. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit. A gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét is negatívan érintheti. A globális hitelpiaci válság, a nemzetközi trendek hatása a pénz- és tőkepiacokra, jelentős hatással van az OTP Jelzálogbank működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, ennek feltételeire.

### **4. Jogi és szabályozói kockázatok**

Az OTP Jelzálogbank működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat (ideértve a peres ügyek hatására várható esetleges további adómentő intézkedések bevezetését). Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely egyfelől a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet, másfelől a deviza jelzáloghitelt felvevők számára jelent kockázatot, amely az OTP Jelzálogbank számára hitelkockázatként jelenik meg. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését annak ellenére sem, hogy a Magyar Nemzeti Bank az árfolyamsávok eltörlését követően továbbra is céljának tekinti a hazai fizetőeszköz megvédését.

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbéli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása. Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti az OTP Jelzálogbankot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredményen keresztül.

## **VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2014. ELSŐ FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2014. első félévi üzletmenetét az előző évhez hasonlóan az adós- és hitelvédelmi program elemei határozták meg, és ebből adódóan kiemelt figyelmet kapott a minősített hitelek kezelése.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelfortfólió építése a követelésvásárlásról a saját forrásból megvalósuló folyósításra tolódott át. A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett fokozott szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése a forrásszerzésben is összehangolt. Az együttműködés eredményeként a működési kockázatok minimalizáltak.

Mind a jelzáloghitelezési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a Társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta.

### **1. Mérleg**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az első félévet 1.278.658 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző évinél 0,5 %-kal magasabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 1,1 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 29,6 milliárd forint hitelt folyósított, a törlesztések azonban 59,6 milliárd forinttal, az eladások további 19,9 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2014. első félévben visszaírt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 0,8 milliárd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.124 milliárd forintról 1.107 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 1,5 %-os csökkenésnek felel meg.

A hitelszerződések száma 2014. június 30-án mintegy 290 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 38,5%, mely 0,7%-kal csökkent az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 41,9%, mely 0,4%-os növekedést mutatott a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 54,6 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 36,7 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,6 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 7,1 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a levelek állományának forint értéke az előző év végéhez képest nőtt, a tervezett értéket 3,5%-kal meghaladja. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2014. június 30-i záró értéke 922 milliárd forint volt. 2014. év februárban 13,5 milliárd forint névértékű jelzáloglevél járt le, a tárgyidőszakban új kibocsátásra nem került sor.



Megnevezés	2013.12.31	2014.06.30	2014/2013
Hitelállomány (millió Ft)	1 124 032	1 106 704	98%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	915 857	921 580	101%
Saját tőke (millió Ft)	56 422	55 814	99%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 271 811	1 278 658	101%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2011. augusztusban kibocsátott 250 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú; a 2012. szeptemberben kibocsátott 510 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű; a 2013. októberben kibocsátott 500 millió euró névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú valamint a 2012. májusban kibocsátott 85,38 milliárd forint névértékű, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű fedezeti tőkecserés kamatswap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve -0,6 milliárd forint összegű volt. Független kötelezettségként nyilvántartásba vételre került az árfolyamrész alkalmazásának semmissége következtében keletkező várható visszatérítési kötelezettség, valamint az egyoldalú szerződésmódosításokra vonatkozó rendelkezések vélelmezett tisztességtelen volta alapján kalkulált összeg. Az OTP Jelzálogbank független követeléseként szintén nyilvántartásba vette az OTP Bank feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettségvállalását.

## 2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2014. június 30-i adózott eredménye -608 millió forint.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 69,7 milliárd forint kamatbevétel és 43,5 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 26,2 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (43,3 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (14,8 milliárd forint) és a fedezeti swapok kamatbevételei (10,1 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (31,5 milliárd forint) illetve a felvett hitelek és fedezeti swapok kamatkiadásai (10,4 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -2 milliárd forint, mely 0,4 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -1,6 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye -1,7 milliárd forint, mely 4,2 milliárd forintos javulást mutat az előző év azonos időszakához képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbszetéből, valamint deviza ártérítési és deviza marge eredményből származik.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 20,1 milliárd forint, mely a 2013. első félévi értéktől 6 milliárd forinttal elmarad.

Az anyagjellegű ráfordítások 2014. június 30-án 251 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2014. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 255 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 17%-kal alacsonyabb.

A támogatott hitelek utáni járadék 2014. első félévben az előző év azonos időszakához képest 1,3 %-kal nőtt annak ellenére, hogy a támogatott forint hitelek állománya és a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és állami kamattámogatás bevételek is folyamatosan csökkentek. A növekedés oka a gyűjtőszámlákhoz kapcsolódó mentesített követelésrész 50%-nak megfelelő járadékadó-fizetési kötelezettség, melynek összege 2014. első félévében 1,2 milliárd forintot tett ki.

A tárgydíjazási társasági adó kötelezettség a negatív adózás előtti eredmény következtében 0 forint.

Az OTP Jelzálogbank tulajdonosa alapítói határozatában a teljes 2013. évi auditált eredményének felhasználása mellett összesen 5,1 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá, melynek pénzügyi teljesítése 2014 márciusában megtörtént.

2014. július 18-án kihirdetésre került *A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. XXXVIII. számú törvény* és 2014 július 29-én megjelent az MNB kiadott módszertani útmutatója. A várható veszteség számszerűsítése a rendelkezésre álló információk alapján megtörtént, melyek alapján az alábbi tételek kerültek elszámolásra a féléves beszámolóban.

1. A kihirdetésre került törvény alapján az OTP Jelzálogbanknak az árfolyamrész alkalmazásának semmissége következtében keletkező visszatérítési kötelezettsége várhatóan mintegy 12,4 milliárd forintot tehet ki. Figyelembe véve a 2013. év során erre a célra már megképzett kockázati költséget, a további várható negatív eredményhatással egyező összegű, 10,9 milliárd forint céltartalék képzése történt 2014.06.30-ával, mivel a törvény elrendelte az érintett tételek rendezését.
2. Az OTP Jelzálogbank az egyoldalú szerződésmódosításokra vonatkozó rendelkezések vélelmezett tisztességtelen volta alapján, a perrel érintett pénzösszeg nagyságát a vonatkozó fogyasztói kölcsönszerződések tekintetében, mintegy 75 milliárd forintban valószínűsíti, melyet függő kötelezettségként nyilvántartásba vett 2014. június 30-án.

Az OTP Bank Nyrt. feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalt az OTP Jelzálogbankot érő, a kihirdetett törvénynek, az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzügyi helyzetére gyakorolt negatív hatásainak a kiküszöbölésére, a jogszabályi megfelelést és a folyamatos, változatlan működést is biztosító mértékig, maximális összeg meghatározása mellett. A kötelezettségvállalás alapján a függő követelés maximális összegének nyilvántartásba vétele 2014. június 30-án megtörtént.

A Jelzálogbank továbbra is fenntartja azon álláspontját, hogy hitelezési gyakorlatában a mindenkor hatályos törvények és előírások maradéktalan betartásával járt el. A Társaság élni

kíván a törvény által biztosított perindítási jogával az egyoldalú szerződésmódosítást tartalmazó szerződési feltétel tisztességessége bizonyítása iránt.

Figyelembe véve az OTP Bank által nyújtott kötelezettségvállalást és az egyoldalú szerződésmódosításokra vonatkozó rendelkezésekkel kapcsolatos nyitott kérdéseket, az OTP Bank egyedi könyveiben kerül kimutatásra a várható veszteségekkel kapcsolatos céltartalék képzés.

Az első féléves eredmény hatására a saját tőke 1 %-kal, 55,8 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2014. június 30-án 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 57,4 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 11,26 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió svájci frank (folyósításkori árfolyamon 2.980 millió forint) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

Az OTP Jelzálogbank első félévi negatív adózott eredményének hatására az eszközarányos jövedelmezőségi mutatója nem értelmezhető.

## VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloghitelek finanszírozása jelzáloglevél forrásra, bankközi hitelre és saját tőkére épül.

Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

<b>Moody's</b>	<b>2013.12.31</b>	<b>2014.06.30</b>
Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2	Ba2
Hosszú lejáratú forint betét	Ba1	Ba1
Rövid lejáratú deviza betét	NP	NP
Rövid lejáratú forint betét	NP	NP
Pénzügyi erő	D	D
Deviza jelzáloglevelek	Baa3	Baa2
Forint jelzáloglevelek (a 2004. június után kibocsátott jelzáloglevelek nem minősítettek)	Baa3	Baa2

<b>Standard and Poor's</b>	<b>2013.12.31</b>	<b>2014.06.30</b>
Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BB	BB
Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BB	BB
Rövid lejáratú deviza adósminősítés	B	B
Rövid lejáratú forint adósminősítés	B	B

## 1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank mérlegében az eszközök oldalán jellemzően hosszú futamidejű jelzáloghitelek szerepelnek, amelyek forrását a Jelzálogbank jelzáloglevelek kibocsátásával igyekszik biztosítani. A források között a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek szerepelnek. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon kerülnek kihelyezésre, illetve pótfedezetként állampapírokba kerülnek befektetésre.

A világválság hatásaként a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolata folyamatosan szűkültek, majd szinte teljesen megszűntek, így 2014 első félévében is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnere az OTP Bank volt.

Az eszközök és források eltérő lejáratú szerkezetéből adódó likviditási kockázatát az OTP Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és pénzügyi ügyletek segítségével kezeli. Az OTP Jelzálogbank likviditása 2014 első félévében megfelelő volt. A likviditás külső forrásai között szerepel az OTP Bank által nyújtott halasztott fizetési lehetőség, valamint az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret.

A jelentős deviza alapú hitelállományból fakadó kockázatokat az OTP Jelzálogbank a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamatswap és tőkecserés kamatswap ügyletek) és pénzügyi eszközökkel (elsősorban devizaswap és határidős deviza ügyletek) kezeli.

## 2. Jelzáloglevél forgalomba hozatalok

2014 első félévében a jelzáloghitelek állományának változása a lejárat, illetve visszavásárolt értékpapírok újrafinanszírozásán túlmenően nem tette szükségessé jelzáloglevelek forgalomba hozatalát.

2014 első félévében a következő jelzáloglevél esemény következett be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2014.02.12	lejárat	OJB2014/I	HUF	13 500 000 000

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, a fedezettséget 2014. június 30-án az alábbi táblázat mutatja be.

Összesített Fedezetkimutatás 2014. június 30.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	921 580 172 036	287 754 122 104
Rendes fedezetek	885 413 356 822	714 575 419 079
Pótfedezetek	55 000 000 000	0
Fedezeti többlet	18 833 184 786	426 821 296 975

A pótfedezeti portfiliót teljes egészében állampapírok alkotják. A fedezeti kötelezettségeit az OTP Jelzálogbank jelenérték és stressz-teszt alapon is teljesítette.

### 3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2014-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtése, új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása. 2014-ben jelentős hangsúlyt kap a lejárá jelzáloglevelek megújítása is, tekintettel a lejárá állományok volumenére. Fontos azonban megjegyezni, hogy a lejárá jelzáloglevelek jelentős része az OTP Bank birtokában van.

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2014.08.10	lejárat	OMB2014/II	EUR	74 227 500 000
2014.09.17	lejárat	OJB2014/J	HUF	130 517 936
2014.12.15	lejárat	OMB2014/I	EUR	59 382 000 000

## VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

### 1. A portfilió szerkezete

A hitelportfilió szerkezete 2014. június 30-án (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	Bruttó követelés (millió Ft)	arány	régió	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	76 006	6,67%	Budapest	380 562	33,42%
5 - 10 év	276 259	24,26%	Dél-alföldi Régió	162 985	14,31%
10 - 15 év	412 312	36,20%	Dél-dunántúli Régió	131 918	11,58%
15 - 20 év	300 234	26,36%	Észak-dunántúli Régió	217 611	19,11%
20 év felett	74 105	6,51%	Észak-keleti Régió	245 686	21,57%
<b>Összesen:</b>	<b>1 138 916</b>	<b>100,00%</b>	EGT tagállamok	154	0,01%
			<b>Összesen:</b>	<b>1 138 916</b>	<b>100,00%</b>

A portfilióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel kétharmadát. Az átlagos futamidő 10,88 év.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében került folyósításra az állomány egyharmada, az állomány további egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a Dél-alföldi és a Dél-dunántúli régiók között.

## 2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása (nap):

	2013.12.31			2014.06.30		
	db	Bruttó követelés (millió Ft)	arány	db	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
<b>0-30</b>	276 859	1 049 180	90,68%	275 403	1 040 875	91,39%
<b>31-60</b>	4 356	24 338	2,10%	3 526	20 122	1,77%
<b>61-90</b>	1 998	12 589	1,09%	2 526	15 375	1,35%
<b>91-180</b>	4 650	29 208	2,53%	3 407	22 832	2,00%
<b>181-365</b>	3 585	27 926	2,41%	3 045	22 506	1,98%
<b>1-2 év</b>	1 685	13 801	1,19%	1 882	17 206	1,51%
<b>Összesen:</b>	<b>293 133</b>	<b>1 157 042</b>	<b>100%</b>	<b>289 789</b>	<b>1 138 916</b>	<b>100%</b>
ebből						
30 napot meghaladó	16 274	107 862	9,32%	14 386	98 041	8,61%
90 napot meghaladó	9 920	70 935	6,13%	8 334	62 544	5,49%

2014.06.30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 8,6%-a, ami 0,7%-pontos csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya éves összehasonlításban 0,6%-pontos mérséklődött.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2014. június 30-án

Minősítési kategória	Ügylet (db)	Bruttó könyvszerinti érték ( millió Ft)
Problémamentes	238 800	873 053
Külön figyelendő	35 716	179 252
Átlag alatti	13 600	73 486
Kétes	1 668	13 124
Rossz	5	1
<b>Összesen</b>	<b>289 789</b>	<b>1 138 916</b>

A követelésminősítésben bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. A kintlévőségek csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre. Az értékvesztési módszertan szerint egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre. A minősítési kategória meghatározása az elszámolt értékvesztés mértékének figyelembevételével történik.

2014. június 30-án az elszámolt értékvesztés állománya 32 Mrd Ft.

2014. első félévében a Bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, szervesen összekapcsolva azt az állam által támogatott gyűjtőszámla hitelekre történő átállással.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2014. első félévben összesen 19,9 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

### **3. Végrehajtások**

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseket, amelyeknél a szerződés szerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor.

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 632 darab. Ebből 562 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 70 esetből 12-ben indult árverés. Ezek közül 2 ingatlan vonatkozásában volt sikeres az árverés.

A Jelzálogbank eddig nem élt azzal a törvény adta jogával, hogy a végrehajtás során át- illetve megvett volna jelzálogjogával terhelt ingatlant.

## **IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA**

Az OTP Jelzálogbank 2006-ban átalakította a szervezeti felépítését. Az átalakítás fő célja megvalósult: az OTP Bankkal való együttműködés során felmerülő szinergiák kihasználásra kerültek. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenység típusokhoz igazodik, melynek alapján a munka két főosztály, és három szakterület keretében folyik. A treasury és értékpapír-kibocsátási tevékenység, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenység főosztályok keretében zajlik, mely területek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében megoszlik a vezérigazgató illetőleg a vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek, a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2014. június 30-án 34 fő volt. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasán képzett munkaerő folyamatos meglétét.

## X. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és egyéb szabályzatokban foglaltakat. A Társaság felépítését és működési feltételeit az alapító részvényes által elfogadott Alapító okirat tartalmazza.

### 1. Vezető testületek

#### 1.1. Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapító okirata, az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje szabja meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, negyedéves időszakonként értékeli, elemzi az üzletpolitikai irányelvekben meghatározott célok végrehajtásának helyzetét. A Társaság ügyvezetőivel kapcsolatos munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Az Igazgatóság teljes létszáma 2014. június 30-án 5 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső – a Társasággal munkaviszonyban álló – tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2014. június 30-án:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke\*

**Becsei András** – vezérigazgató, belső igazgatósági tag\*

**Máriás György** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Roskó Zoltán** – külső igazgatósági tag

**Kovács Attila** – külső igazgatósági tag

\* (Kovács Antal és Becsei András fenti tisztségét 2014. április 24. napjától tölti be)

#### 1.2. A Felügyelő Bizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi. A Felügyelő Bizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet, melyet a kéréstől számított 8 napon belül írásban kötelesek megadni. Ezen kívül a Felügyelő Bizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetve szakértővel megvizsgáltathatja.



A Felügyelő Bizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik. A számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról a Társaság alapító részvényese csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

A belső ellenőrzés irányítása a Felügyelő Bizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelő Bizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértése szükséges a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalához, valamint díjazásuk megállapításához.

A Felügyelő Bizottság negyedévente köteles ülést tartani. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelő Bizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a Könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

A Felügyelő Bizottság legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet. Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottságának létszáma 2014. június 30-án 4 fő.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága 2014. június 30-án:

**Dr. Rajmonné Veres Ibolya** – a felügyelő bizottság elnöke

**Selymes Ágota** – felügyelő bizottsági tag

**Nádasné Gajzágó Cecília** – felügyelő bizottsági tag

**Garai Frigyes László** – felügyelő bizottsági tag

A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozatai dokumentálásra kerülnek.

### 1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntést hozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

## 2. Belső és külső kontrollok rendszere

### 2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata.

A belső ellenőrzési tevékenység az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága által rendszeresen felügyelt Egységes Belső Ellenőrzési Rendszer (EBER) alapján folyik.

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről és az ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő Bizottság

előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

## 2.2. Kockázatkezelés

Az OTP Jelzálogbank részletes, a kockázatok minden típusára (likviditási, piaci, ország-, partner, hitelkockázat, működési, compliance) kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

Az OTP Jelzálogbank kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek a követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez kapcsolódó kockázat, a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat egy jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

A Társaság az OTP Bank Nyrt. Hitelengedélyezési és Kockázatkezelési, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a bankcsoporti kockázatkezelési stratégia irányelvei, módszertana, infrastruktúrája részeként, melynek célja a csoportszintű, egyértelműen meghatározott, átlátható, szabványosított, a Bázeli és a Felügyeleti elvárásoknak valamint a helyi környezetnek is megfelelő hitel-, ország-, partner-, piaci és működési kockázatkezelési rendszer kialakítása. A csoportszintű kockázatkezelés alapja a standardizált, OTP-konform szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

## 2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza a Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP Bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP Bankcsoport felső vezetése felel. 2011. évtől az OTP Jelzálogbank a compliance kockázatait az OTP Bank által üzemeltetett, csoportszintű, egységes kockázat nyilvántartó informatikai rendszerben (BarnOwl) tartja nyilván.

## 2.4. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (Cg. 01-09-071057) végzi.

A könyvvizsgálatot végző gazdálkodó szervezet megválasztására, illetve a könyvvizsgálatért személyében is felelős tag kijelölésének jóváhagyására az alapító részvényes jogosult.

## 2.5. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzálog levelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja

a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest Váci út 99.; nyilvántartásba vételi szám: 000202).

## 2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008.(VIII.15.) PM rendelet rendelkezéseit betartva teljesíti. A CRR rendelkezései szerint a Társaság – tekintve, hogy konszolidációba bevont leányvállalat–, egyedi alapon nem készít a hivatkozott jogszabály Nyolcadik részében megfogalmazott közzétételt.

A Társaság részletes, a bennfentes és a potenciálisan bennfentes személyekre kiterjedő részletes belső szabályozással rendelkezik, mely a hatályos Tpt. által szabályozott korlátoknak és tilalmaknak teljes mértékben megfelel. A tilalmakról az érintett személyek a compliance szakterület révén a megfelelő információval rendelkeznek. A bennfenteséssel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, valós és megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről. A féléves jelentés könyvvizsgáló által nem vizsgált, nem auditált számok alapján került összeállításra.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertette a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A féléves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

## XI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, valós és megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről. A féléves jelentés könyvvizsgáló által nem vizsgált, nem auditált számok alapján került összeállításra.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

A féléves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2014. augusztus 15.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.  
2.



.....  
Becsei András  
vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

## XII. PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

### 1. Mérleg (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2013. december 31. auditált	2014. június 30. nem auditált
1.	Pénzeszközök	355	162
2.	Állampapírok	29 963	54 949
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	61 999	71 099
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 124 032	1 106 704
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	177	155
10.	Tárgyi eszközök	124	30
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	41 688	35 251
13.	Aktív időbeli elhatárolások	13 473	10 308
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 271 811</b>	<b>1 278 658</b>
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	233 723	236 065
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	845	701
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	915 857	921 580
4.	Egyéb kötelezettség	10 131	3 830
5.	Passzív időbeli elhatárolások	49 576	43 845
6.	Céltartalékok	1 625	12 994
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 632	3 829
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	9 987	9 987
12.	Eredménytartalék (+/-)	19 435	19 435
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	-608
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 271 811</b>	<b>1 278 658</b>
	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>56 422</b>	<b>55 814</b>

## 2. Eredménykimutatás (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2013. június 30. nem auditált	2014. június 30. nem auditált
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	84 436	69 730
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	59 662	43 537
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	24 774	26 193
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 751	1 679
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	3 361	3 655
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-5 907	-1 670
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	10 258	6 622
8.	Általános igazgatási költségek	598	506
9.	Értékcsökkenési leírás	59	56
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	25 443	19 588
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	22 733	24 366
12.	Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	21 578	14 960
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszaírása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	260	-387
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	137	221
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-137	-221
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	123	-608
20.	Adófizetési kötelezettség	8	0
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	115	-608
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-11	0
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	104	-608