OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.)

600.000.000.000 forint keretösszegű
VII. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatók

---

2. Kiegészítés

2009. május 19.

Az Alaptájékoztatók 2. Kiegészítésének közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2009. június 8-án kelt EN-III/KK-5/2009. számú határozatával engedélyezte.

Felelősségvállalási nyilatkozat

Alulírottak, mint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. augusztus 5-i dátumú, 600.000.000.000 forint keretösszegű, VII. Jelzáloglevél Program tekintetében közzétett Alaptájékoztatókhoz – a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény 32. §-a alapján – csatolt Kiegészítésben szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen kiegészítésben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a Kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket. Mindazonáltal a Kibocsátó ezúton is felhívja a Befektetők figyelmét, hogy a nemzetközi és a hazai piacokon tapasztalható válság jelentős hatással lehet a kibocsátó pénzügyi és üzleti helyzetére elsősorban a tevékenységének finanszírozási lehetőségei feltételeinek kedvezőtlenebbé válása miatt.

Budapest, 2009. május 19.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 21.

.....	.....
Nagy Csaba	Máriás György
Vezérigazgató-helyettes	Főosztályvezető

A Forgalmazó:

OTP BANK NYRT

1051, Budapest, Nádor u. 16.

.....	.....
Bogárú Attila	Sziládi-Losteiner Dóra
Igazgató	Főosztályvezető

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága a 2009. május 8-án kelt, 8/2009. számú határozatával a 2008. augusztus 5-i dátumú, PSZÁF E-III/10.366/2008 számú határozatával jóváhagyott, VII. Jelzáloglevél Program 600.000.000.000 forintos keretösszegének 1.000.000.000.000 forintra való felemelését határozta el.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. VII. Jelzáloglevél Programjának Alaptájékoztatói az alábbiak szerint változnak:

- 1. oldal (Borító)
    - Régi szöveg: „Együttesen 600.000.000.000 forint keretösszegű VII. Jelzáloglevél Program”
    - Új szöveg: „Együttesen 1.000.000.000.000 forint keretösszegű VII. Jelzáloglevél Program”
  - Első bekezdés
    - Régi szöveg: ”Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "**Kibocsátó**") a jelen 600.000.000.000 forint keretösszegű, VII. Jelzáloglevél Program…”
    - Új szöveg: ”Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "**Kibocsátó**") a jelen 1.000.000.000.000 forint keretösszegű, VII. Jelzáloglevél Program…”
  - Második bekezdés
    - Régi szöveg: ”A Jelzáloglevél-kibocsátás teljes keretösszege a Program során nem fogja meghaladni a 600.000.000.000 forintot”
    - Új szöveg: ”A Jelzáloglevél-kibocsátás teljes keretösszege a Program során nem fogja meghaladni a 1.000.000.000.000 forintot”

- 5. oldal I. 2 szakasz
    - Régi szöveg: ”A Jelzáloglevél Program keretösszege 600.000.000.000 Ft (hatszázmilliárd forint).”
    - Új szöveg: ”A Jelzáloglevél Program keretösszege 1.000.000.000.000 Ft (egyezermilliárd forint).”

- 10. oldal I. 5 szakasz első bekezdés utolsó mondat
    - Régi szöveg: ”…, de le nem járt Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 600.000.000.000 forintot.”
    - Új szöveg: ”…, de le nem járt Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 1.000.000.000.000 forintot.”

- 63. oldal
  - első bekezdés
    - Régi szöveg: ”…Jelzáloglevél Program lezárásáig a 600.000.000.000 (azaz hatszázmilliárd) forintot nem haladhatja meg (keretösszeg).”
    - Új szöveg: ”…Jelzáloglevél Program lezárásáig a 1.000.000.000.000 (azaz egyezermilliárd) forintot nem haladhatja meg (keretösszeg).”
  - Jelzáloglevél Program keretösszege
    - Régi szöveg: ” Együttesen 600.000.000.000 Ft (hatszázmilliárd forint) – a forgalomba hozott, de...”
    - Új szöveg: ” Együttesen 1.000.000.000.000 Ft (egyezermilliárd forint) – a forgalomba hozott, de…”

- 79. oldal IV. 3 szakasz

    - Régi szöveg: ”… a 600.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében”
    - Új szöveg: ”… a 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében”
- 84. oldal utolsó bekezdés
    - Régi szöveg: ” Jelen Végleges Feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. 600.000.000.000 Forint keretösszegű…”
    - Új szöveg: ” Jelen Végleges Feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. 1.000.000.000.000 Forint keretösszegű…”

Tekintettel arra, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. 2009. április 27-én közzétette a 2008. Éves jelentését, az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. augusztus 5-i dátumú, 600.000.000.000 forint keretösszegű VII. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatói az alábbi információkkal egészülnek ki, illetve változnak.

– Az Alaptájékoztatók kiegészülnek a 4. számú melléklettel, amely tartalma az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. Éves jelentése.

– Az Alaptájékoztatók 1.5 Általános Feltételek c. pontja utolsó bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A Kibocsátónak 2008.12.31-re vonatkozó auditált beszámolója, amely az MSZSZ szerint készült el, a jelen Alaptájékoztatók 4. számú mellékletében található.”

– Az Alaptájékoztatók III.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk c. pontja első bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A Kibocsátó 2008.12.31-re vonatkozó, MSZSZ szerint elkészített, auditált információi jelen Alaptájékoztató 4. számú mellékletében találhatók.”

– Az Alaptájékoztatók III.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk c. pontja második bekezdése az alábbiak szerint változik:

„A legutolsó auditált pénzügyi információ dátuma: 2008. december 31.”

– Az Alaptájékoztatók III.11 Megtekinthető dokumentumok c. pontja első bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A 2008.12.31-re vonatkozó, MSZSZ szerint elkészített, auditált információk hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.). A 2008.12.31-re vonatkozó, MSZSZ szerint elkészített, auditált információk jelen Alaptájékoztató 4. számú mellékletében találhatóak.”

Az OTP Jelzálogbank Zrt. VII. Jelzáloglevél Programjának Alaptájékoztatói egyéb feltételeikben nem változnak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. VII. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóik fenti 2. Kiegészítésének közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete EN-III/KK-5/2009. számú határozatával 2009. június 8. dátummal engedélyezte.

4. számú melléklet

OTP Jelzálogbank Zrt.

2008. éves jelentés

Éves jelentés

2008.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank vagy Jelzálogbank”) 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-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként 2002. február 1-én kezdte meg a tevékenységét.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek – mint az OTP Bankcsoport egyik legfiatalabb tagjának – alapvető célja, hogy dinamikusan növekvő társasággá alakuljon a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti tevékenysége a lakáshitelek nyújtására és a finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A lakáshitel-termékek közül azokat nyújtja, amelyek forrásául forgalomba hozott jelzáloglevél kamataihoz a jogszabály alapján az állam támogatást nyújt. 2002. április 11-én elindult az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. általi konzorciális hitelezés, így ettől az időponttól kezdve a bankcsoport konzorciális keretek között nyújtott hiteltermékeket kínál ügyfeleinek. 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.

2008. év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitel állománya 1.445,9 milliárd forintra emelkedett, és 1.311,9 milliárd forintra nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2008. évben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

A bank jegyzett tőkéje tárgyév végén 27 milliárd Ft, mérleg főösszege 1.606 milliárd forint, saját tőkéje 55.471 millió forint volt. Az adózás előtti eredmény 14.119 millió forintot tett ki.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója (1.sz. melléklet) alapján készült.

II. A TEVÉKENYSÉG ÉS A GAZDÁLKODÁS ELEMZÉSE

II.1. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és 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. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A beruházások volumenével a lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre.

2008-ban kettős tendencia volt megfigyelhető a hitelezési gyakorlatban. Az év első három negyedévében tovább folytatódott a kedvezőbb kamatozású lakáscélú és szabad-felhasználású deviza hitelek térnyerése. Az új hitelek több mint 90%-át devizában – döntően svájci frankban, illetve japán jenben – vették fel a háztartások.
A világpiaci válság, a kamatok emelkedése és a forráshiány miatt az utolsó negyedévben azonban a devizahitelezés gyakorlatilag megszűnt, és a forint hitelek nyújtása is visszaesett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának növekedése az előző évi záró állományhoz viszonyítva 2008-ban 28,5%, az év végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése pedig 66,6 % volt.

A fokozatos verseny hatására a jelzáloglevél piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető pozícióját növelte, részesedése 2008. év végén 69,7 %-os volt, 1.311,9 milliárd Ft jelzáloglevél mellett.

II. 2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG

Az OTP Jelzálogbank Zrt. önállóan – szerződéses partnere révén – és konzorciális formában az OTP Bank Nyrt.-vel közösen nyújt jelzáloghiteleket.

a.) Konzorciális hitelezés:
Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. konzorciális megállapodása alapján a hitelügyintézéssel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi. A hitelbírálat és a hitelnyújtás közös szabályok szerint történik az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékaként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

A folyósított hitelkövetelésekket a jelzáloghitelintézeti törvényben szabályozott módon és feltételekkel a követelések teljes értékén (tőke + járulékok) az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeresen, adásvételi szerződéssel vásárolja meg az OTP Bank Nyrt.-től.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek átadott portfolió ellenértékét a társaság halasztott fizetéssel egyenlíti ki. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. A társaság a jelzáloglevél jegyzéséből befolyó összegből egyenlíti ki a megvásárolt portfolió ellenértékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től csak problémamentes minősítésű hitelkövetelésekет vásárol.

b.) Önálló folyósítású hitelezés:
Az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Bank Nyrt. közötti bankügynöki megállapodás alapján a Jelzálogbank megbízásából az OTP Bank végzi a hitelügyintézéssel kapcsolatos feladatokat. A hitelbírálat és a hitelnyújtás a Jelzálogbank előírásai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékaként lekötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül felvezetésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.
A folyósítás az OTP Jelzálogbank forrásából történik.

A Jelzálogbank portfoliója 2008. évben jó minőségű volt. Év végén az 1.445,9 milliárd Ft értékű hitelállomány 100%-a problémamentes minősítésű volt, mivel az OTP Bank Nyrt.-vel kötött együttműködési megállapodás alapján a problémássá váló hitelköveteléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolta.

II.3. TERMÉKKÖR

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÁLTAL KÍNÁLT HITELTERMÉKEK HÁROM FŐ CSOPORTJA:

Támogatott forint lakáshitelek
- OTP Lakáshitel új lakásra kiegészítő kamattámogatással
  hitelcél: építésre
  vásárlásra
- OTP Lakáshitel új lakásra forrásoldali támogatással
  hitelcél: építésre
  vásárlásra
- OTP Lakáshitel használt lakásra forrásoldali támogatással
  hitelcél: vásárlás
  korszerűsítés
  bővítés

Deviza alapú lakáshitelek
hitelcél: lakás építés
lakás vásárlás
lakás korszerűsítés
lakás bővítés
lakás felújítás

Deviza alapú szabadfelhasználású jelzáloghitelek

Az OTP Jelzálogbank által kínált lakáshitelek mindegyikének minimális összege 500 ezer forint, az új lakásra nyújtott támogatott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió forint, használt lakásra nyújtott támogatott hitelek esetén pedig maximum 5 millió forint. A deviza alapú hitelek felső határa – bizonyos feltételek mellett – 100 millió Ft.
Az OTP Jelzálogbank a hiteleinek futamidejét általában 35 évben maximalizálta. A hiteleket kombinálni lehet lakástakarékpénztári megtakarítással, életbiztosítással, árfolyamgaranciával, törlesztési biztosítással.

A társaság által nyújtott jelzáloghiteleknél a hitel összege az ingatlan elhelyezkedésétől függően akár a hitelbiztosítéki érték 50-90%-áig terjedhet. Ezen arányszámok maximális értékétől eltérő nagyságú hiteleket csak köztisztviselők esetében engedélyez a bank, mivel esetükben az állam a támogatott hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig készfizető kezességet vállal. A fészekrakó program keretében az első lakáshoz jutóknak szintén kedvezményes hitelfelvételi lehetőséget biztosít az állami garancia.

II.4. A JELZÁLOGLEVÉL FORGALOMBA HOZATAL CÉLJAINAK MEGVALÓSULÁSA

Lakossági jelzáloglevél kibocsátások

A jelzáloglevelek hazai forgalomba hozatalai a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által ellenőrzött és engedélyezett formában valósultak meg. 2008. szeptemberében az európai szabályozással összhangban megújításra került a hazai jelzáloglevél kibocsátási program. Az új kibocsátási program lehetőséget ad az OTP Jelzálogbanknak arra, hogy jelzálogleveleit a forinton kívül euróban és svájci frankban is gyorsan, rugalmasan forgalomba hozhassa, amellyel követni tudja a követelés vásárlások forrásigényét. A forgalomba hozatalok során a vezető forgalmazói feladatokat az OTP Bank Nyrt. látta el. 2008-ban az 1, 2 és 3 éves fix kamatozású forint jelzáloglevelek kibocsátására került sor. A lakossági jelzáloglevelek forgalomba hozatala folyamatosan kéthetes jegyzési időszakok mellett zajlott.

Az év során forgalombahozott lakossági jelzáloglevél állomány 79,08 milliárd Ft volt:

A 2008-ban forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

1 éves lejárat	(forint 11 sorozat)	74.680.520.000 Ft
2 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	3.280.040.000 Ft
3 éves lejárat	(forint 1 sorozat)	1.116.070.000 Ft
Összesen:		**79.076.630.000 Ft**

Intézményi kibocsátások

A 2008. októberében és decemberében a Jelzálogbank jelzáloglevél-cserét hajtott végre a támogatás optimalizálása és a csoport likviditási helyzetének elősegítése érdekében. A támogatás biztosításának érdekében ezt megelőzően júliusban további 5 milliárd HUF névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra az OTP Bank felé.

A 2008-ban forgalombahozott jelzáloglevelek névértéke

féléves lejárat	(forint 1 sorozat)	5.000.000.000 Ft
Csere (1-2 éves lejárat)	(forint 3 sorozat)	107.800.000.000 Ft
5 éves lejárat, változó kamatozású (forint 1 sorozat)		230.000.000.000 Ft
Összesen:		**342.800.000.000 Ft**

Visszavásárlások

2008 októberében összesen 185,33 milliárd HUF névértékben vásárolt vissza jelzálogleveleket a Jelzálogbank az OTP Banktól, amelyek helyett új sorozatok kibocsátására került sor a támogatás optimalizálása érdekében. 2008 februárjában 20,8 milliárd, decemberben 17,8 milliárd HUF névértékű jelzáloglevél visszavásárlás történt.

Nemzetközi kibocsátás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008 márciusában 1 milliárd euró névértékű, 2 év futamidejű jelzáloglevél-sorozatot hozott forgalomba az EMTN program keretein belül a nemzetközi pénzügyi piacon (amelyet egy 50 millió eurós próbakibocsátás előzött meg). 2008 júliusában a Jelzálogbank 166 millió eurós, 3 hónapos hitelt kapott a Deutsche Bank AG-tól jelzáloglevél formájában. Az euró jelzáloglevelek nem jelentik a deviza hitel állományok forrását. A hiányzó forrást a forint likviditás (árfolyam kockázat kezelve) és az OTP Bank Nyrt.-től felvett deviza hitel biztosította.

Rating

2007 áprilisában bekövetkezett ország leminősítés eredményeként a forintban denominált jelzáloglevelek is leminősítésre kerültek, így az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek egységesen Aa1 besorolásúak. 2008-ban nem változott a jelzáloglevelek besorolása.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek és a fedezetül szolgáló eszközök értékének alakulása 2008. december 31-én

- **a forgalomban lévő jelzáloglevelek:**

még nem törlesztett névértéke	1.311.912.000.618 Ft
kamata	360.846.477.405 Ft
Összesen	1.672.758.478.023 Ft

- **a fedezetek vagyonellenőr által igazolt értéke:**

- rendes fedezet értéke összesen		2.604.055.337.868 Ft
ebből:	tőkekövetelés	1.333.970.193.581 Ft
	kamatkövetelés	1.270.085.144.287 Ft
- pótfedezetek értéke		32.370.000.000Ft
ebből: állampapírok	32.370.000.000Ft	

II.5. MÉRLEG

Az üzleti tevékenység – az erősödő hitelkereslet miatt – a várakozásoknál jobban alakult. Az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött, emellett 2008-ban a csoport deviza alapú jelzáloghitelezése is döntő mértékben, jelzálogbanki folyósításban történik. A társaság mérlegfőösszege 2008. december 31-én 1.606,4 milliárd Ft, szemben az előző év azonos időszakának értékével, amely 1.244,0 milliárd Ft volt. A mérlegfőösszeg 29,1 %-os gyarapodása elsősorban a saját folyósítású hitelek állományának növekedése miatt következett be.

ESZKÖZÖK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évben összesen 16.493 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt.-től, 59,5 milliárd Ft értékben, valamint 53.866 db, 294 milliárd Ft értékben saját folyósítású hitellel nőtt a portfólió. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 141,9 milliárd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta az 1.445 milliárd Ft-ot, szemben az előző év végi 1.125 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 310.771 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 46,64%-53,36 %. A portfolión belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,6 %-ot, a devizahitelek aránya 52,79 %-ot tett ki. A társaság hitelportfoliójának 21,1 %-a 2003. június 16. előtti, 10,2 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 15,3 %-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekből állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 31,1 milliárd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 milliárd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 30,9 milliárd Ft.
A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 91,2 milliárd Ft volt. Az összeg egyrészről a külföldön elhelyezett, EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 10 milliárd Ft, másrészt 81,2 milliárd Ft értékben az OTP Bank Nyrt-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 182 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök nettó értéke 59 millió Ft-tal csökkent az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 293 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés nettó értéke 50 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (29,7 milliárd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamat és kamatjellegű bevételek időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek, ráfordítások.

FORRÁSOK

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelkövetéleseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. 2008-ban a hitelportfolió jelentős mértékben nőtt, ezzel szemben a jelzáloglevél lejáratok a kibocsátások volumenét meghaladták, így a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány kis mértékben csökkent. Ennek fő oka, hogy a pénzpiaci válság miatt a 2008-ra tervezett külföldi kibocsátás csak részben valósult meg.
A jelzáloglevek állománya tárgyidőszak végén 1.311,9 milliárd Ft volt, ebből 52,5 milliárd Ft értékű a 2004. december közepén, 197,5 milliárd Ft értékű a 2006. júliusában, valamint 264,7 milliárd Ft értékű a 2008. márciusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 519,8 milliárd Ft zártkörű, 792,1 milliárd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.
Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-én 111,3 milliárd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Ebből közel 109 milliárd Ft az OTP Bank Nyrt.-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek másik eleme külföldi bank által elhelyezett, 2006-ban EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó 2,4 milliárd Ft összegű margin letét.

A passzív időbeli elhatárolások (67,9 milliárd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2008. december 31-én 27 milliárd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 48.024 millió forintos szintről – 2008. december 31-re 55.471 millió forintra nőtt. A növekedést a 4.000 millió forintos osztalékfizetés után megmaradó mérlegszerinti eredmény, és a tárgyévi általános tartalékképzés összege eredményezte.

1.1 A TÁRSASÁG SAJÁT TŐKÉJÉNEK ALAKULÁSA

	2007.12.31	2008.12.31	Változás
Jegyzett tőke	27 000	27 000	0
Általános tartalék	3 202	4 347	1 145
Eredménytartalék	12 971	17 822	4 851
Mérleg szerinti eredmény	4 851	6 302	1 451
Saját tőke összesen	**48 024**	**55 471**	**7 447**

MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú, 2007. évben kibocsátott 242 ezer EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű, valamint a 2008. márciusban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, szintén 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás deviza-hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. A Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 1,9 milliárd Ft összegű volt.

II.6. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évi adózás előtti eredménye 14.119 millió Ft, adózott eredménye pedig 11.447 millió Ft, ami – figyelembe véve a 1.554,1 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,74 %-os eszközmegtérülést jelent. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. évi eredményéből 4 milliárd forint osztalékot fizet, így a mérleg szerinti eredménye 2008. évben 6.302 millió Ft volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 170,8 milliárd Ft kamatbevétel, és 138,2 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 32,6 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (57,5 milliárd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (51,3 milliárd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (85,3 milliárd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások -24,4 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 5,4 milliárd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada konzorciális hitelezéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 13,3 milliárd Ft, mely 10,5 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyam-különbözetéből, valamint deviza átértékelési és deviza marge eredményből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 9,1 milliárd Ft volt, mely a 2007. évi értéket 0,9 milliárd Ft-tal haladta meg. A növekedést alapvetően két tényező eredményezte: a saját folyósítású hitelek értékesítésével kapcsolatos 1,5 milliárd Ft-os ráfordítás hatását csökkentette a bázis évhez képest 0,8 milliárd Ft-tal alacsonyabb járadékadó összege.

Az anyagjellegű ráfordítások 2008-ban 534 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2008. évben a

személyi jellegű ráfordítás 648 millió forint volt, részaránya a szűkebb értelemben vett működési költségeken belül 47%-os.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 2,7 milliárd Ft, mely 1,5 milliárd Ft-tal magasabb az előző évi előírásnál.

II.7. CASH-FLOW

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2008. év során összességében 202 millió forinttal nőttek.

A működési pénzáramlás összesen 11.613 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (170.774 millió Ft), a kamatráfordítások (138.218 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei és ráfordításai (19.163, illetve 27.082 millió Ft), az igazgatási költségek (1.182 millió Ft), valamint a tárgyévi adófizetési kötelezettség (2.672 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 54.458 millió forint kiáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett, illetve folyósított hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 41.052 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 2.177 millió forinttal növelte a cash-flowt.

II.8. INFORMATIKAI FEJLESZTÉSEK

A 2008-as év folyamán a Jelzálogbank Zrt. már rendelkezett a folyamatos üzletmenetét és az adatok biztonságát garantáló informatikai rendszerrel, mely rendszer a - Bankcsoport szinten is realizálódó - költségtakarékosság és működési hatékonyság elveit figyelembe véve került kialakításra. Ez a rendszer interfészeken keresztül kapcsolódik a ma már heterogén portfolió hiteleit kezelő számlavezető rendszerekkel, mint elsődleges adatforrásokkal.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját nyilvántartó és feldolgozó rendszerében történik az adatok integrált kezelése, a törvényi előírásoknak megfelelő nyilvántartás, a folyósított, vásárolt és visszaadott követelések kezelése, a vagyonellenőr általi ellenőrzési és fedezetté minősítési munka támogatása. E rendszer segítségével történik az egyedi-, összesített fedezetek nyilvántartása, a jelzáloglevél kibocsátáshoz szükséges átvett, illetve rendes fedezeti állományra vonatkozó törlesztés, tőkekövetelés, és várt támogatás Cash-Flow-k, valamint a kockázatkezelési számításokhoz szükséges adatok előállítása. Az értékbecslési

üzletág működését támogató informatikai rendszer biztosítja a forrásrendszerektől a megrendelések fogadását, végig követi az értékbecslési folyamat végrehajtását, azaz a megrendelések fogadása, kiosztása, az értékbecslési űrlapok kitöltése és önellenőrzése e rendszer segítségével történik. Ezen túlmenően biztosítja az értékbecslési folyamat eredményének a forrásrendszerek felé történő szolgáltatását, valamint az értékbecsléssel kapcsolatos pénzügyi elszámolások elkészítése is e rendszerben valósul meg. A folyamatban részt vevő szereplőknek egyben az üzenetközvetítő rendszere, de tartalmazza az értékbecslések archívumát és dokumentumtárát is. Az értékbecslők olyan egységes rendszer segítségével készítik el az értékeléseket, amelynek eredményeként gépi úton elemezhető adatokat szolgáltatnak az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

A 2008-folyamán elvégzett fejlesztések célja a banki ügyviteli folyamatok változásainak és a jogszabályi környezet, jelentési kötelezettség változáskövetésének informatikai támogatása volt.

A banki ügyviteli folyamatváltozások informatikai támogatásának keretében, az üzletági saját nyilvántartó rendszerben ez évben a változások követésén volt a fő hangsúly. Nagyrészt ebben az évben történtek meg a 2009-ben befejeződő e-dosszié projekt keretében folyó fejlesztések, melyek a közeljövőben a rendes fedezetbevonási folyamatot teljesen elektronikus dokumentumok révén szolgálja ki.

Az értékbecslési üzletágat érintő fejlesztések célja az ügyfél elégedettség növelése, az igényekhez igazodó szolgáltatásfejlesztés és az értékesítés során fellépő kockázatok csökkentése volt. Az értékbecslési folyamattal szembeni nagyobb ügyfél-elégedettség érdekében biztosítani tudjuk valamennyi hitelkérelmet benyújtó ügyfelünk számára, hogy általa preferált időpontban végezze el az értékbecslő a helyszíni szemlét.

A szegmentált üzleti folyamatok támogatásához értékbecslési folyamattípusok kerültek kialakításra, melynek segítségével az értékbecslések átfutási ideje termékfüggővé vált. A kockázatok csökkentése érdekében külön folyamattípust képviselnek a nagy értékű tranzakciók.

Az üzletág működését kiszolgáló rendszerekben, a folyamatosan változó külső és belső adatszolgáltatási kötelezettségek támogatásához szükséges fejlesztések elkészültek.

Az informatikai fejlesztések és azok dokumentáltsága ISO minősítéssel rendelkező folyamatok szerint zajlik.

II.9. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, LÉTSZÁMALAKULÁS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján. Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentőszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezeti felépítése összhangban van a hitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolítása érdekében a tulajdonos OTP Bank Nyrt.-vel kialakított koncepcióval. Tevékenységét a lakásfinanszírozás területén több évtizedes tapasztalattal rendelkező bank fiókhálózatában gyakorlatot szerzett munkatársak közreműködésével és a gazdasági élet

meghatározó területein – kivált a pénzügyi, hitelezési szakterületen belül – nagy tapasztalattal, gyakorlattal rendelkező kis létszámú, de nagyon felkészült (iskolai végzettség, szakmai múlt, kreativitás stb.) irányító, szervező és végrehajtó központi szervezet vezetésével történik.

A társaság szervezetileg az üzleti és az üzemviteli tevékenységek ellátására létrehozott főosztályokra és szakterületekre tagolódik, melyek irányítását az elnök-vezérigazgató és egy vezérigazgató helyettes látja el.

Az elnök-vezérigazgató közvetlen irányítása alatt működik a hitelbiztosítéki érték-megállapítási, valamint az ingatlanértékelési és koordinációs főosztály. Ugyancsak közvetlenül az elnök-vezérigazgató látja el a treasury háttérműveleti, valamint humán erőforrás-gazdálkodási feladatok ellátásáért is felelős pénzügyi, számviteli és tervezési szakterület felügyeletét. A vezérigazgató-helyettes a treasury és a jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos feladatok irányítása mellett az üzemviteli területek közül a kockázatkezelési és fedezet-nyilvántartási, valamint az informatikai szakterületet felügyeli.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-i zárólétszáma 42 fő, melyből az aktív dolgozók létszáma 36 fő. Az átlagos statisztikai létszám 36 fő volt 2008. évben.

II.10. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

2008-ban tovább folytatódott a 2006-ban kezdődött tendencia. Az ingatlan piac korábban tapasztalt fejlődése megállt, a lakáshitel iránti kereslet is visszaesett, és a támogatott lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Az ingatlanpiacot 2007-ben meghatározó Amerikából induló hitelezési és finanszírozási/likviditási válság az egész világon, így Magyarországon is éreztette hatását, és világméretű általános gazdasági válsághoz vezetett. A szabályzói környezetnek köszönhetően ez Magyarországon nem elsősorban a hitelezési kockázatok növekedésében, hanem a tevékenység végzéséhez szükséges források megszerzésében és a forrás-költségek emelkedésében jelentkezett.

Habár az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008 márciusában sikeres 1 milliárd EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátást hajtott végre, a válság hatására kénytelen volt elhalasztani a 2008 második félévre tervezett nemzetközi jelzáloglevél kibocsátást.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai és eszközei szerkezetének eltéréséből kamat- és árfolyamkockázat adódik, melynek mérését, nyomon követését az OTP Bank Nyrt.-vel közösen végzi a bank. A jelentkező kamatkockázati kitettséget a bank elsősorban a forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításával és a derivatívákkal kezeli. Az éves jelzáloglevél kibocsátási stratégia és annak esetleges módosításai az OTP Bank Nyrt.-vel egyeztetve kerül kialakításra. A pénzpiacokon kialakuló likviditás szűke következtében a Jelzálogbank rövidtávú forrás és kockázat kezelése 2008-ban kizárólag a csoporton belül valósult meg. A válság miatt külön hangsúly helyeződik a megújítási kockázatok kezelésére is.

A hitelezési kockázatokat illetően a Jelzálogbank kockázatkezelése alapvetően az OTP Bank Nyrt.-nek a konzorciális szerződésben vállalt kötelezettségén alapszik, miszerint a nem problémamentes követeléseket az OTP Bank Nyrt. visszavásárolja. A Jelzálogbank

folyamatos monitoring tevékenysége keretében elkülöníti a hátralékos, illetve az egyéb (általában a biztosítékul szolgáló ingatlant érintő) okból külön kezelést igénylő hiteleket, azokat egyedileg minősíti, és havi rendszerességgel visszaadja a rövidtávon nem rendezhető követeléseket.

A működési kockázatokat a bank a hitelezési folyamat, az infrastruktúra (elsősorban informatikai infrastruktúra) folyamatos fejlesztése, és az ezzel összhangban tartott szabályozás révén kezeli.

A kockázatkezelési tevékenység további fejlesztése a Bázel II. jegyében megvalósuló új tőkemegfelelési szabályozásra való felkészülés jegyében zajlik.

II.11. ÜZLETPOLITIKAI TERVEK

OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit. A Csoport célja továbbra is az, hogy a lakáshitelezés területén a piacvezető pozícióját megőrizze, a piaci részarány csökkenését megállítsa, és a hitelkihelyezésben minél nagyobb részarányt érjen el. A támogatott lakáshitelek visszaszorulása és a devizahitelek térnyerése következtében jelentősen bővült az ingatlanhitelt nyújtó versenytársak száma. Így ez nem csak az OTP Bankcsoport piaci részesedését érintette, de a kereskedelmi bankok és egyéb hitelintézetek térnyerésével csökkent a jelzálogbankok részesedése is.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium az ügyfelek igényeihez alkalmazkodó termékkínálattal, és értékesítési csatornáinak bővítésével igyekszik minél nagyobb hitelezési aktivitást elérni, és a kockázatokat minimalizálni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél a jelzáloghitelek finanszírozása elsősorban jelzáloglevél forrásból történt, de ezt kiegészítette a társaság saját tőkéje és bankközi devizahitel is.

2008-ban az egyéves futamidejű lakossági jelzáloglevelek kibocsátása továbbra is rendszeresen folytatódott, de emellett intézményi befektetők részére a nemzetközi piacon is történt sikeres kibocsátás.

A 2008. évi üzleti aktivitásról összességében megállapítható, hogy gyakorlatilag teljesültek a várakozások, az OTP Bank Nyrt.-vel közösen folytatott konzorciális hitelezés továbbra is eredményesen működött. A piaci részesedés csökkenésének megállítása érdekében fokozatos erőfeszítések történtek. A Bank kiemelt figyelmet fordított az év utolsó harmadában begyűrűzött világgazdasági válság káros hatásainak kivédésére és a kockázatok minimalizálására.

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

Az éves jelentés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tényt, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2009. április 27.

……..	…….
Nagy Csaba	Szudárovicsné Csonka Petra
vezérigazgató-helyettes	főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

Magyar jogszabályok szerinti
éves beszámoló
és
független könyvvizsgálói jelentés

2008. december 31.

Deloitte.

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Levélcím: 1438 Budapest, Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800
Fax: +36 (1) 428-6801
www.deloitte.com/Hungary

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2008. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2008. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.606.369 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 6.302 millió Ft nyereség-, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az ügyvezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

Hivatkozva a 2008. február 15-én kiadott, a 2007. évi éves beszámolóra vonatkozó jelentésünkre, közöljük, hogy az előző évre vonatkozó könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli könyvvizsgálói jelentést adtunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék megadásához.

Záradék:

A könyvvizsgálat során az OTP Jelzálogbank Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2009. február 2-i dátummal könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, és a fordulónap utáni események hatásait csak ezen időpontig vizsgáltuk meg.

Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2009. március 17-én jóváhagyta.

Budapest, 2009. március 17.

.....	.....
Gion Gábor	Nagy Zoltán
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. 1068 Budapest Dózsa György út 84/C.	bejegyzett könyvvizsgáló 005027
000083	

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

	A tétel megnevezése	2007. december 31.	2008. december 31.
1.	**Pénzeszközök**	**1 429**	**1 631**
	ebből: - MNB-nél elhelyezett betét	0	0
2.	**Állampapírok**	**71 951**	**30 906**
	a) forgatási célú	71 951	30 906
3.	**Hitelintézetekkel szembeni követelések**	**11 788**	**91 219**
	b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	11 788	91 219
	ba) éven belüli lejáratú	11 788	91 219
	ebből:-kapcsolt vállalkozással szemben	6 509	81 198
	-MNB-vel szemben	0	0
4.	**Ügyfelekkel szembeni követelések**	**1 125 369**	**1 445 944**
	a) Pénzügyi szolgáltatásból	1 125 369	1 445 944
	aa) éven belüli lejáratú	55 334	54 312
	ab) éven túli lejáratú	1 070 035	1 391 632
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**	**243**	**293**
	a) immateriális javak	243	293
10.	**Tárgyi eszközök**	**241**	**182**
	a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	241	182
	aa) ingatlanok	5	94
	ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek	141	87
	ac) beruházások	95	1
	b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	0	0
11.	**Saját részvények**	**0**	**0**
12.	**Egyéb eszközök**	**14 136**	**6 523**
	b) egyéb követelések	14 136	6 523
	ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	325	1 952
13.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**18 854**	**29 671**
	a) bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 916	27 011
	b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 938	2 660
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**1 244 011**	**1 606 369**
	ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei]	154 638	184 591
	ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei]	1 070 519	1 392 107

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.

Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

	A tétel megnevezése	2007. december 31.	2008. december 31.
1.	**Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség**	**166 615**	**111 333**
	a) látraszóló	0	0
	b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	166 615	111 333
	ba) éven belüli lejáratú	166 615	111 333
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	156 702	108 974
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
2.	**Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek**	**1 831**	**3 073**
	b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból	1 831	3 073
	ba) látraszóló	1 831	3 073
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3.	**Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség**	**971 835**	**1 311 912**
	b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	971 835	1 311 912
	ba) éven belüli lejáratú	201 010	174 382
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	157 050	74 000
	bb) éven túli lejáratú	770 825	1 137 530
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	406 741	516 753
4.	**Egyéb kötelezettség**	**779**	**56 659**
	a) éven belüli lejáratú	779	56 659
	Ebből: - kapcsolt vállalkozással szemben	260	14 784
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
5.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**54 927**	**67 921**
	a) bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 835	6 991
	b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 092	60 930
6.	**Céltartalékok**	**0**	**0**
7.	**Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**
8.	**Jegyzett tőke**	**27 000**	**27 000**
9.	**Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)**	**0**	**0**
10.	**Tőketartalék**	**0**	**0**
11.	**Általános tartalék**	**3 202**	**4 347**
12.	**Eredménytartalék (+/-)**	**12 971**	**17 822**
13.	**Lekötött tartalék**	**0**	**0**
14.	**Értékelési tartalék**	**0**	**0**
15.	**Mérleg szerinti eredmény (+/-)**	**4 851**	**6 302**
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	**1 244 011**	**1 606 369**
	ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a]	370 235	345 447
	ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [1.bb)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7]	770 825	1 137 530
	ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15)	48 024	55 471

	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK	**317 879**	**757 344**
1.	**Függő kötelezettségek**	11 784	1 596
2.	**Biztos (jövőbeni) kötelezettségek**	306 095	755 748

	MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK	**2 933 171**	**3 647 041**
1.	**Függő követelések**	2 613 684	2 943 903
2.	**Biztos (jövőbeni) követelések**	319 487	703 138

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.

Osztányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

Baumárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

	A tétel megnevezése	2007. december 31-ével végződött év	2008. december 31-ével végződött év
1.	**Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek**	**146 160**	**170 774**
	a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	6 407	7 069
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	139 753	163 705
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	691	6 428
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
2.	**Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások**	**104 493**	**138 218**
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	71 396	81 857
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	**41 667**	**32 556**
3.	**Bevételek értékpapírokból**	0	0
	a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
	c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés)	0	0
4.	**Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek**	**3 109**	**2 399**
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 109	2 399
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	1 970	1 214
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételét)	0	0
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	0
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
5.	**Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások**	**32 874**	**26 763**
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	32 581	25 717
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	30 422	20 848
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	293	1 046
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	244	853
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	16	35
6.	**Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]**	**2 792**	**13 338**
	a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	3 822	16 764
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	2 025	-50 254
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	976	1 365
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	567	877
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- értékelési különbözet	0	0
	c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)	5	8 424
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	0	7 526
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszaírása	0	7
	- értékelési különbözet	0	0
	d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)	59	10 485
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	9 271
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- forgatási célú értékpapírok értékvesztése	0	0
	- értékelési különbözet	0	0

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.

Osztányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
Osztályvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

	A tétel megnevezése	2007. december 31-ével végződött év	2008. december 31-ével végződött év
7.	**Egyéb bevételek üzleti tevékenységből**	**22**	**1 641**
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	8
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	3	8
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	b) egyéb bevételek	19	1 633
	ebből: - kapcsolt vállalkozástól	10	1 621
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0	0
	- készletek értékvesztésének visszaírása	0	0
8.	**Általános igazgatási költségek**	**1 080**	**1 182**
	a) személyi jellegű ráfordítások	566	648
	aa) bérköltség	378	437
	ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	55	58
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	26	28
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	23	25
	ac) bérjárulékok	133	153
	ebből: - társadalombiztosítási költségek	116	133
	= nyugdíjjal kapcsolatos költségek	81	109
	b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	514	534
9.	**Értékcsökkenési leírás**	**179**	**192**
10.	**Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből**	**6 978**	**7 696**
	a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	1	3
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	0	1
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	b) egyéb ráfordítások	6 977	7 693
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	10	1 577
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	0	0
	- készletek értékvesztése	0	0
11.	**Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre**	**17**	**0**
	a) értékvesztés követelések után	17	0
	b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
12.	**Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre**	**82**	**18**
	a) értékvesztés visszaírása követelések után	82	18
	b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0
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**	**6 544**	**14 119**
	ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.±6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.]	6 542	14 114
	- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.]	2	5
16.	**Rendkívüli bevételek**	**0**	**0**
17.	**Rendkívüli ráfordítások**	**0**	
18.	**Rendkívüli eredmény (16.-17.)**	**0**	**0**
19.	**Adózás előtti eredmény (±15.±18.)**	**6 544**	**14 119**
20.	**Adófizetési kötelezettség**	**1 154**	**2 672**
21.	**Adózott eredmény (±19.-20.)**	**5 390**	**11 447**
22.	**Általános tartalékképzés, felhasználás (±)**	**-539**	**-1 145**
23.	**Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre**		
24.	**Jóváhagyott osztalék és részesedés**		**4 000**
	ebből: - kapcsolt vállalkozásnak	**0**	**4 000**
	- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak	**0**	**0**
25.	**Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)**	**4 851**	**6 302**

Kelt: Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt. 2.

Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
Osztályvezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok millió Ft-ban

sor-szám	Megnevezés	2007. év	2008. év
01.	Kamatbevételek	146 160	170 774
02.	+ Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei	6 931	19 163
03.	+ Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével)	19	1 633
04.	+ Befektetési szolgáltatások bevételei	5	8 424
05.	+ Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei	3	0
06.	+ Osztalékbevétel	0	0
07.	+ Rendkívűli bevétel	0	0
08.	- Kamatráfordítások	-104 493	-138 218
09.	- Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai	-33 557	-27 082
10.	- Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével)	-6 977	-7 693
11.	- Befektetési szolgáltatások ráfordításai	-352	-11 531
12.	- Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai	0	-3
13.	- Általános igazgatási költségek	-1 080	-1 182
14.	- Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét)	0	0
15.	- Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség	-1 154	-2 672
16.	- Kifizetett osztalék	0	0
17.	MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS	**5 505**	**11 613**
18.	+/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	149 621	337 917
19.	+/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-200 386	-392 375
20.	+/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
21.	+/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	35 885	41 052
22.	+/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	0	0
23.	+/- Beruházások(beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-95	94
24.	+/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-129	-176
25.	+/- Tárgyi eszközök(a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +)	-85	-100
26.	+/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +)	769	-10 817
27.	+/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -)	3 285	12 994

sor-szám	Megnevezés	2007. év	2008. év
28.	+ Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon	7 000	0
29.	+ Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök	0	0
30.	- Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök	0	0
31.	- Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke	0	0
32.	NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS	**1 370**	**202**
33.	ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása	0	0
34.	- számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása	1 370	202

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormány rendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

OTP Bank Rt. 2001. május 15-én megalapította 3 milliárd Ft jegyzett tőkével, 100 %-os tulajdonosi részesedéssel, részvénytársasági formában az OTP Jelzálogbank Rt-t. Az OTP Jelzálogbank Rt. (rövid néven: OTP JB Rt.) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől 2001. szeptember 21-én kapott alapítási engedélyt.

A I-1514/2002. számú alapítási engedély birtokában 2001. október 9-én jegyezte be a társaságot a Fővárosi Cégbíróság Cg. 01-10-044659 számon.

Az OTP Jelzálogbank Rt. részére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én I-17/2002. számú határozatában adta ki a működési engedélyt, melynek birtokában a tényleges működést 2002. február 1-én kezdte meg.

A társaság neve 2005. október 12-i hatállyal OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, továbbiakban OTP Jelzálogbank Zrt.

2007. szeptember 4-én az OTP Bank Nyrt. 100%-os tulajdonában lévő OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét 7 milliárd forinttal emelte, így a Jelzálogbank törzstőkéje 27 milliárd forint.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

A tevékenység végzésének helye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Oszlányi Zsolt	1021 Budapest, Széher út 69.
Szudárovicsné Csonka Petra	2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy:

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai:

Neve: OTP Bank Nyrt.
Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.
Részesedési arány: 100 %

A közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság állítja elő a vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolóját, melybe az OTP Jelzálogbank Zrt. mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános, az OTP Bank Nyrt. internetes honlapján (www.otpbank.hu) megtekinthető.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései:

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshitellel oly módon, hogy ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.
Üzleti célja, hogy az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni, illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.
A banki környezet megköveteli, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége is az OTP Bank Nyrt. ügyfeleinek megőrzését, az OTP bankcsoport piaci szerepének erősítését szolgálja.
Az OTP csoport tagjainak háttér szolgáltatásaival az OTP bankcsoport ügyfelei számára egy helyen optimális pénzügyi szolgáltatás biztosítása a cél.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kis létszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján.
Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A három szereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett

egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-a is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marge-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelenti.
A lakáshitelezési üzlet alapja a bizalom ügyfél és bank között. Ezen a téren is jó ajánlólevél az OTP Bank Nyrt. múltja. Minden bizonnyal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

Ezeket az előnyöket megsokszorozhatjuk az OTP Bankcsoport jellegéből fakadóan azzal az előnnyel, hogy bővítjük a lakáshitel-kínálatunkat.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 45-50 %-os piaci részesedés mellett.
Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt.-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. A követelés vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és őstermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek önálló fiókhálózata

nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. bankügynöki megállapodás alapján látja el a hitelszámla-kezelési és ügyfélgondozási feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2008. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével.
Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát, a főkönyvi és az ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.
Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat.
Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.
Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.
A devizaköveteléseit és kötelezettségeit az MNB által közzétett hivatalos deviza árfolyamon értékeli.

Az értékpapírok tekintetében 2008. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

A mutató megnevezése	Számítási mód	2007. dec. 31. %	2008. dec. 31. %
Fizetőképességi mutató	Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg	9,59	9,06
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / összes eszköz	86,05	86,66
Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya	Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz	13,95	13,34
Saját tőke aránya	Saját tőke / összes forrás	3,86	3,45
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke / befektetett eszközök	4,49	3,98
Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete	Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány	66,75	179,48
Éves likviditási mutató	Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	41,77	53,44
Kamatjövedelmezőségi mutató	Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek	28,51	19,06
Nettó kamatrés	kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg	3,35	2,03
1 főre jutó eredmény	adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám	186,97 mFt/fő	392,19 mFt/fő
1 főre jutó eszközérték	mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám	35 543,17 mFt/fő	44 621,36 mFt/fő

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	570	321	164	19	746
a/	Vagyoni értékű jogok	218	11	3	4	230
b/	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/	Szellemi termékek	352	128	27	19	472
d/	Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/	Üzembe nem helyezett szoftver	0	182	134	-4	44
f/	Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	390	146	216	-7	313
a/	Ingatlanok	17	95	2	0	110
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	256	23	99	0	180
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	22	0	0	0	22
d/	Beruházások	95	28	115	-7	1
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzintézeti tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/	Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/	Beruházások	0	0	0	0	0
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	390	146	216	-7	313
	Mindösszesen:	960	467	380	12	1 059

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	327	127	1	0	453
a/	Vagyoni értékű jogok	140	32	1	0	171
b/	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/	Szellemi termékek	187	95	0	0	282
d/	Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/	Üzembe nem helyezett szoftver	0	0	0	0	0
f/	Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	149	65	83	0	131
a/	Ingatlanok	12	4	0	0	16
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	127	58	83	0	102
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	10	3	0	0	13
d/	Beruházások	0	0	0	0	0
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzintézeti tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/	Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/	Beruházások	0	0	0	0	0
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	149	65	83	0	131
	Mindösszesen:	476	192	84	0	584

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2008. évben

adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Helyesbítés	Záró érték
B/II.	Immateriális javak	243	194	163	19	293
a/	Vagyoni értékű jogok	78	-21	2	4	59
b/	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
c/	Szellemi termékek	165	33	27	19	190
d/	Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
e/	Üzembe nem helyezett szoftver	0	182	134	-4	44
f/	Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	0	0
B/III.1.	Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei	241	81	133	-7	182
a/	Ingatlanok	5	91	2	0	94
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	129	-35	16	0	78
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	12	-3	0	0	9
d/	Beruházások	95	28	115	-7	1
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.2.	Nem közvetlen pénzintézeti tevékenység tárgyi eszközei	0	0	0	0	0
a/	Ingatlanok	0	0	0	0	0
b/	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
c/	Egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
d/	Beruházások	0	0	0	0	0
e/	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
B/III.	Tárgyi eszközök összesen	241	81	133	-7	182
	Mindösszesen:	484	275	296	12	475

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa:	33,0 %
Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:	
- ingatlanok	6,0 %
- ügyvitel-technikai eszközök	33,0 %
- járművek	20,0 %
- egyéb eszközök	14,5 %

1.5 Fejlesztési tartalék

2008. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Diszkont kincstárjegyek	5 537	9 289
Államkötvények	66 579	21 775
Értékvesztés államkötvények után	-165	-158
Állampapírok összesen	**71 951**	**30 906**

1.6.1 Diszkont kincstárjegyek 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték	Piaci érték	Lejárat
D090128	10 000	9 289	9 928	2009.01.28
Mindösszesen:	**10 000**	**9 289**	**9 928**	

1.6.2 Államkötvények 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Név	Névérték	Könyv szerinti érték (bruttó)	Piaci érték	Értékvesztés	Lejárat
2009/B	1 500	1 765	1 500	-158	2009.02.12
2009/F	19 100	18 249	18 779	0	2009.08.12
2013/D	1 770	1 761	1 621	0	2013.02.12
Összesen:	**22 370**	**21 775**	**21 900**	**-158**	
Nettó könyv szerinti érték:		**21 617**			

A forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre 2004-ben 403 millió forint összegű értékvesztés került elszámolásra a Szt. 54 § (4) bekezdése alapján, mivel megállapítható volt, hogy a többségében 2003-ban beszerzett államkötvények piaci értéke 2004. évben folyamatosan a könyv szerinti érték alatt volt, és a veszteség jellegű különbözet összességében jelentős mértékűnek mutatkozott.

Az elszámolt értékvesztés mértéke a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteség jellegű különbözete. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. év végén 158 millió forint összegű értékvesztést tart nyilván a záráskor még a birtokában lévő államkötvényekre. Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján – nem indokolt.

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhatárolás

1.6.3.1 Diszkont kincstárjegyek

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Vételi dátum	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Vételi árfolyam	Vételi hozam	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
D090128	2008.02.29	2008.12.31	307	92,8900	8,25	10 000	651
Összesen						10 000	651

1.6.3.2 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

NÉV	Előző kamatfizetés	Következő kamatfizetés	Elhatárolás dátuma	Kamat napok	Papír lejárata	Kamat mértéke	Állomány névértékben	Megszolgált kamat
2009/B	2008.08.12	2009.02.12	2008.12.31	142	2009.02.12	9,50	1 500	55
2009/F	2008.08.12	2009.08.12	2008.12.31	142	2009.08.12	6,50	19 100	480
2013/D	2008.02.12	2009.02.12	2008.12.31	324	2013.02.12	6,75	1 770	105
Összesen:							**22 370**	**640**
Mindösszesen:								**1 291**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2008. december 31-én tulajdonolt Diszkont Kincstárjegyek és Államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett papírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt.-től vásárolt, illetve a saját követeléseit tartja nyilván.
A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik. Kizárólag - a könyvvizsgáló által - problémamentesnek minősített hitelállomány megvásárlására kerül sor. Az OTP Bank Nyrt. vissza-, illetve megvásárlási kötelezettséget vállalt azon hitelekre, melyek az OTP Jelzálogbank Zrt. minősítése alapján nem problémamentesek, valamint egyéb okból fedezetbe nem vonhatóak és az OTP Jelzálogbank Zrt. vásárlásra felajánlotta azokat.

Az OTP Jelzálogbank 2008. évtől hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata" értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor

- minden nem problémamentes minősítési kategóriába besorolás feltétele valamilyen mértékű veszteség valószínűsítése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfoliójában 2008. december 31-én egyetlen olyan hitelfajta sincs, amelyre ne vonatkozna az OTP Bank Nyrt.-nek a nem problémamentes követelések visszavásárlásának, illetve jelzálogbanki folyósítás esetén ezen hitelek megvásárlásának garanciája, ami minden esetben kizárja az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél a veszteség keletkezését.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2008. évre nincs nem problémamentes követelése, így 2008. évre értékvesztést sem számolt el.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány megbontása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Vásárolt lakáshitelek	**1 050 439**	**1 018 753**
Forint hitelek	725 763	674 120
Lakáshitelek	725 763	674 120
Deviza hitelek	324 676	344 633
Lakáshitelek	230 196	251 635
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	94 480	92 998
Saját folyósítású hitelek	**74 948**	**427 191**
Deviza hitelek	67 763	418 643
Lakáshitelek	29 332	192 718
Szabad felhasználású jelzáloghitelek	38 431	225 925
Forint hitelek	7 185	8 548
Birtokfejlesztési hitel	6 974	8 268
Lakáshitelek	0	6
Egyéb hitel	211	274
Hitelek összesen (bruttó)	**1 125 387**	**1 445 944**
Értékvesztés	**18**	**0**
Összesen	**1 125 369**	**1 445 944**

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke	Vásárolt kamat	Vásárolt késedelmi kamat	Vásárolt kezelési ktg.	Állomány összesen (tőket+kamat+ kés. kamat+ kez.ktg.)
Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	5 561	19 988	0	0	0	19 988
2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	32 018	147 815	2	0	0	147 817
2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	14 188	42 288	1	0	0	42 289
2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl)	32 021	179 450	12	0	0	179 462
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl)	12 237	62 965	1	0	0	62 966
Megelőlegező kölcsön (5 éventúl túl)	400	491	0	0	0	491
Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl)	2 107	4 007	0	0	0	4 007
Konzorcionális Forráshitel kamattámogatás nélkül	64 657	217 098	2	0	0	217 100
Támogatott hitelek összesen bruttó	**163 189**	**674 102**	**18**	**0**	**0**	**674 120**
Értékvesztés						**0**
Mindösszesen						**674 120**

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	56 591	1 395 146	248 029	177,78	1 395 146	248 029
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	23 738	518 976	92 263	177,78	518 976	92 263
EUR lakáshitel	881	13 618	3 606	264,78	13 618	3 606
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	221	2 775	735	264,78	2 775	735
Hitelek összesen (bruttó)	**81 431**		**344 633**			**344 633**
Értékvesztés					0	**0**
Devizahitelek összesen			**344 633**			**344 633**

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt 2008. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Darab	Állomány összesen (tőke)
Birtokfejlesztési hitel	798	8 268
Lakás hitel	1	6
Egyéb hitel	270	274
Hitelek összesen (bruttó)	**1 069**	**8 548**
Értékvesztés		**0**
Összesen		**8 548**

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel követelés-állomány megbontása 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

Hiteltípus megnevezése	Darab	Tőke			Záró állomány	
		Deviza	Forint	Árf. 12.31.	Deviza	Forint
CHF lakáshitel	22 890	786 564	139 835	177,78	786 564	139 835
CHF szabad felhasználású jelzáloghitel	23 943	772 785	137 386	177,78	772 785	137 386
EUR lakáshitel	123	1 646	436	264,78	1 646	436
EUR szabad felhasználású jelzáloghitel	114	1 452	384	264,78	1 452	384
JPY lakáshitel	6 491	25 186 945	52 447	2,08	25 186 945	52 447
JPY szabad felhasználású jelzáloghitel	11 521	42 335 461	88 155	2,08	42 335 461	88 155
Hitelek összesen (bruttó)	**65 082**		**418 643**			**418 643**
Értékvesztés						**0**
Devizahitelek összesen			**418 643**			**418 643**

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni-követelés állomány tárgyévi alakulása

Adatok millió Ft-ban

Hiteltípus megnevezése	Nyitó állomány értékvesztés nélkül		Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás		Lezárt számlák /Megszűnés /Törlesztés		Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek		Átértékelési különbözet	Záró állomány értékvesztés nélkül	
	db	összeg	db	összeg	db	összeg	db	összeg	összeg	db	összeg
Vásárolt lakáshitek	**264 665**	**1 050 439**	**16 493**	**59 464**	**34 005**	**129 824**	**2 533**	**10 852**	**49 526**	**244 620**	**1 018 753**
Forint hitelek	175 209	725 763	13 635	45 807	24 240	91 251	1 415	6 199		163 189	674 120
Devizahitelek	89 456	324 676	2 858	13 657	9 765	38 573	1 118	4 653	49 526	81 431	344 633
Saját folyósítású hitelek	**14 096**	**74 948**	**53 866**	**293 971**	**1 566**	**12 044**	**245**	**1 573**	**71 889**	**66 151**	**427 191**
Deviza hitelek	13 228	67 763	53 649	291 979	1 556	11 421	239	1 567	71 889	65 082	418 643
Egyéb hitelek	657	6 974	150	1 916	9	622	0	0		798	8 268
Lakás hitel	0	0	1	6	0	0	0	0		1	6
Egyéb hitelek	211	211	66	70	1	1	6	6		270	274
Hitelek összesen (bruttó)	**278 761**	**1 125 387**	**70 359**	**353 435**	**35 571**	**141 868**	**2 778**	**12 425**	**121 415**	**310 771**	**1 445 944**
Értékvesztés		18									0
Összesen	**278 761**	**1 125 369**	**70 359**	**353 435**	**35 571**	**141 868**	**2 778**	**12 425**	**121 415**	**310 771**	**1 445 944**

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejárati struktúrája 2008. december 31-én

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejárati struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárati idő	Ügyfelekkel szembeni forint követelés	Ügyfelekkel szembeni deviza követelés	Ügyfelekkel szembeni követelés
0-90 nap	13 593	0	13 593
91-365 nap	40 702	18	40 720
Rövid lejáratú összesen	54 295	18	54 313
1-5 év	203 199	7 055	210 254
5 év felett	425 168	756 209	1 181 377
Hosszú lejáratú összesen	628 367	763 264	1 391 631
Bruttó követelés összesen	**682 662**	**763 282**	**1 445 944**
Értékvesztés			0
Követelés mindösszesen	**682 662**	**763 282**	**1 445 944**

1.8. 2008. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

Adatok millió Ft-ban

	Forint követelésállományhoz kapcsolódó	**Deviza követelésállományhoz kapcsolódó**	**Mindösszesen**
Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	1	0	1
Függővé tett kezelési költség	0	0	0
Összesen:	**1**	**0**	**1**
Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész			
Függővé tett kamat befolyt része	187	169	356
Függővé tett kezelési költség befolyt része	15	8	23
Összesen:	**202**	**177**	**379**
Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség			
Függővé tett kamat	173	512	685
Függővé tett kezelési költség	15	40	55
Összesen:	**188**	**552**	**740**

1.9. Hitelintézetekkel szembeni követelések

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések lejárati struktúrája

Adatok millió Ft-ban

Lejárati idő	Hitelintézetekkel szembeni forint követelés	Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés	Hitelintézetekkel szembeni követelés
0-90 nap	37 700	0	37 700
91-365 nap	53 519	0	53 519
Bruttó követelés összesen	**91 219**	**0**	**91 219**
Értékvesztés	0	0	0
Követelés mindösszesen	**91 219**	**0**	**91 219**

2. Források

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a követelések megvásárláshoz szükséges forrásait alapvetően jelzáloglevél kibocsátásával teremti meg.
A kibocsátott és 2008. december 31-én még forgalomban lévő 1.311.912 millió forint névértékű jelzáloglevélből 519.021 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 792.891 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Éven belüli lejáratú	201 010	174 382
forint	200 897	174 318
deviza	113	64
Éven túli lejáratú	770 825	1 137 530
forint	530 081	621 209
deviza	240 744	516 321
Kibocsátott jelzáloglevelek összesen	**971 835**	**1 311 912**

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2008. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2009_III	Nyilvános	2006.02.17	2009.02.17	1 794	1 838	1 838	Fix 7.500%	6,56
		2006.03.17	2009.02.17	1 216	1 253	1 246		6,56
		2006.04.14	2009.02.17	838	863	853		6,75
		2006.05.12	2009.02.17	599	623	613		6,56
		2006.06.16	2009.02.17	1 552	1 614	1 576		6,82
		2006.07.14	2009.02.17	443	454	441		7,70
		2006.09.05	2009.02.17	-692	-707	-678		8,37
		2006.10.13	2009.02.17	56	59	56		7,78
		2006.10.27	2009.02.17	87	91	86		7,93
		Összesen:		**5 893**	**6 088**	**6 031**		
OJB2009_IV	Nyilvános	2006.08.31	2009.08.31	18 764	18 746	18 746	Fix 7.500%	7,03
OJB2009_IX	Nyilvános	2008.02.29	2009.02.28	10 678	10 677	10 677	Fix 7.250%	7,25
OJB2009_V	Nyilvános	2006.12.01	2009.12.01	760	759	759	Fix 7.500%	7,55
OJB2009_VI	Nyilvános	2007.05.11	2009.05.18	46	46	46	Fix 3.700%	3,70
		2007.06.22	2009.05.18	18	18	18		3,93
		Összesen:		**64**	**64**	**64**		

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2009_VII	Nyilvános	2008.01.04	2009.01.04	3 424	3 424	3 424	Fix 7.000%	7,00
OJB2009_VIII	Nyilvános	2008.01.25	2009.01.25	5 475	5 475	5 475	Fix 7.250%	7,25
OJB2009_X	Nyilvános	2008.03.14	2009.03.14	4 823	4 823	4 823	Fix 7.500%	7,50
OJB2009_XI	Nyilvános	2008.03.28	2009.03.28	5 512	5 512	5 512	Fix 8.000%	8,00
OJB2009_XII	Nyilvános	2008.04.11	2009.04.11	7 452	7 452	7 452	Fix 8.250%	8,25
OJB2009_XIII	Nyilvános	2008.04.25	2009.04.25	7 726	7 726	7 726	Fix 8.300%	8,30
OJB2009_XIV	Nyilvános	2008.05.09	2009.05.09	5 388	5 388	5 388	Fix 8.300%	8,30
OJB2009_XIX	Nyilvános	2008.10.30	2009.09.30	41 000	40 285	40 285	Fix 9.261%	11,41
OJB2009_XV	Nyilvános	2008.07.14	2009.01.14	5 000	5 023	5 023	Fix 10.00%	9,22
OJB2009_XVI	Nyilvános	2008.08.08	2009.08.08	4 407	4 407	4 407	Fix 8.500%	8,50
		2008.08.22	2009.08.08	2 658	2 664	2 656		8,57
		Összesen:		**7 065**	**7 071**	**7 063**		
OJB2009_XVII	Nyilvános	2008.09.05	2009.09.19	6 122	6 220	6 221	Fix 10.00%	8,31
		2008.09.19	2009.09.19	2 855	2 906	2 895		8,43
		2008.10.03	2009.09.19	1 486	1 517	1 505		8,50
		Összesen:		**10 463**	**10 643**	**10 621**		
OJB2009_XVIII	Nyilvános	2008.10.17	2009.10.31	6 675	6 735	6 735	Fix 10.00%	9,03
OJB2009_XX	Nyilvános	2008.10.30	2009.05.12	28 000	28 634	28 634	Fix 15.05%	10,81
OJB2010_I	Zártkörű	2002.11.25	2010.03.31	15 000	14 762	14 762	Fix 8.000%	8,31
		2002.12.30	2010.03.31	8 500	8 501	8 436		8,15
		2003.01.06	2010.03.31	6 000	6 038	5 983		8,06
		2003.03.10	2010.03.31	20 500	21 266	20 794		7,73
		2008.10.30	2010.03.31	-47 300	-47 168	-44 960		11,91
		Összesen:		**2 700**	**3 399**	**5 015**		
OJB2010_II	Nyilvános	2007.02.16	2010.02.16	264	274	274	Fix 8.750%	7,31
		2007.03.14	2010.02.16	164	171	170		7,23
		2007.04.13	2010.02.16	357	376	372		7,07
		2007.04.27	2010.02.16	275	291	286		7,08
		2007.05.25	2010.02.16	198	211	206		6,90
		2007.06.08	2010.02.16	494	529	515		6,91
		2007.07.06	2010.02.16	53	57	56		7,04
		2007.11.09	2010.02.16	104	115	108		7,06
		2007.12.07	2010.02.16	82	90	84		7,10
		Összesen:		**1 991**	**2 114**	**2 071**		
OJB2010_III	Nyilvános	2008.09.05	2010.09.06	3 280	3 352	3 352	Fix 10.00%	8,76

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
OJB2010_IV	Nyilvános	2008.10.30	2010.03.31	38 800	38 692	38 692	Fix 8.000%	8,27
OJB2011_I	Nyilvános	2002.12.20	2011.02.12	8 000	7 869	7 869	Fix 8.000%	8,29
		2003.10.17	2011.02.12	700	714	676		8,63
		2003.11.14	2011.02.12	25 000	24 731	23 224		9,38
		2004.11.19	2011.02.12	-10 489	-10 829	-10 184		8,61
		Összesen:		**23 211**	**22 485**	**21 585**		
OJB2011_II	Nyilvános	2004.05.28	2011.09.12	13 000	12 959	12 959	Fix 10.00%	10,08
		2004.06.25	2011.09.12	6 250	6 249	6 201		10,17
		Összesen:		**19 250**	**19 208**	**19 160**		
OJB2011_III	Nyilvános	2005.02.28	2011.11.30	25 000	27 047	27 047	Fix 9.000%	7,43
OJB2011_IV	Nyilvános	2006.08.31	2011.08.31	7 932	7 925	7 925	Fix 8.000%	6,98
OJB2011_V	Nyilvános	2008.02.08	2011.02.08	891	896	896	Fix 7.500%	7,31
		2008.05.23	2011.02.08	100	99	97		8,72
		2008.06.06	2011.02.08	125	124	121		8,86
		Összesen:		**1 116**	**1 119**	**1 114**		
OJB2012_I	Nyilvános	2004.03.17	2012.03.21	20 000	20 000	20 000	Fix 9.830%	9,83
		2004.03.26	2012.03.21	13 000	13 121	13 089		9,70
		2008.10.30	2012.03.21	-19 130	-18 999	-17 850		12,31
		Összesen:		**13 870**	**14 122**	**15 239**		
OJB2012_II	Nyilvános	2004.04.14	2012.05.16	70 000	72 474	72 474	Fix 10.00%	9,35
		2004.04.23	2012.05.16	6 430	6 628	6 613		9,47
		2004.05.12	2012.05.16	34 665	35 398	35 132		9,74
		Összesen:		**111 095**	**114 500**	**114 219**		
OJB2012_III	Nyilvános	2004.11.19	2012.08.15	20 000	22 476	22 476	Fix 10.50%	8,28
OJB2012_IV	Nyilvános	2005.02.28	2012.01.31	24 500	26 557	26 557	Fix 9.000%	7,41
OJB2013_A	Nyilvános	2008.10.30	2013.10.30	180 000	180 000	180 000	Változó, 3hó	10,24
		2008.12.22	2013.10.30	50 000	50 743	50 000	DKJ+50 bp,	10,24
		Összesen:		**230 000**	**230 743**	**230 000**	negyedévente kamatfizető, végtörlesztéses	
OJB2013_II	Nyilvános	2002.12.20	2013.08.31	17 000	17 046	17 046	Fix 8.250%	8,22
		2003.10.17	2013.08.31	8 000	7 988	7 903		8,43
		Összesen:		**25 000**	**25 034**	**24 949**		
OJB2014_I	Nyilvános	2003.11.14	2014.02.12	5 000	4 730	4 730	Fix 8.000%	8,83
		2004.02.18	2014.02.12	7 400	6 653	6 643		9,64
		2004.09.30	2014.02.12	550	548	521		8,85
		2004.10.22	2014.02.12	550	556	525		8,72

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		Összesen:		**13 500**	**12 487**	**12 419**		
OJB2014_J	Nyilvános	2004.09.17	2014.09.17	270	271	271	Fix 8.685%	9,04
		2004.10.01	2014.09.17	219	219	218		9,13
		2004.10.15	2014.09.17	107	107	107		9,03
		2004.10.29	2014.09.17	156	157	157		8,98
		2004.11.12	2014.09.17	56	56	56		9,06
		2004.11.26	2014.09.17	100	101	100		8,83
		2004.12.10	2014.09.17	113	114	114		8,91
		2005.01.07	2014.09.17	176	181	180		8,42
		Összesen:		**1 197**	**1 206**	**1 203**		
OJB2015_I	Nyilvános	2005.06.10	2015.06.10	1 755	1 755	1 755	Fix 7.700%	7,70
		2005.06.24	2015.06.10	351	360	359		7,35
		2005.07.08	2015.06.10	766	799	795		7,15
		2005.07.22	2015.06.10	453	483	479		6,90
		2005.08.19	2015.06.10	104	114	113		6,50
		2005.09.16	2015.06.10	188	215	211		6,00
		2005.10.21	2015.06.10	81	91	89		6,32
		2005.11.04	2015.06.10	24	27	26		6,49
		2005.11.18	2015.06.10	166	180	174		7,01
		2005.12.02	2015.06.10	103	111	108		7,02
		2005.12.16	2015.06.10	61	66	63		7,02
		2006.01.13	2015.06.10	160	175	167		7,00
		2006.09.05	2015.06.10	-969	-978	-961		7,83
		Összesen:		**3 243**	**3 398**	**3 378**		
OJB2015_J	Nyilvános	2005.01.28	2015.01.28	214	223	223	Fix 8.691%	8,01
		2005.02.11	2015.01.28	52	55	55		8,02
		2005.02.25	2015.01.28	78	82	82		7,86
		2005.03.11	2015.01.28	37	40	40		7,01
		2005.03.25	2015.01.28	53	57	57		7,02
		2005.04.08	2015.01.28	56	60	60		7,42
		2005.04.29	2015.01.28	67	71	71		7,41
		2005.05.13	2015.01.28	45	48	48		7,24
		2005.05.27	2015.01.28	32	35	35		7,25
		2005.06.24	2015.01.28	48	52	52		7,09
		2005.08.05	2015.01.28	61	68	68		6,29
		2005.09.02	2015.01.28	29	33	32		6,00
		2006.09.05	2015.01.28	-55	-57	-57		8,16
		Összesen:		**717**	**767**	**766**		
OJB2016_I	Nyilvános	2006.02.03	2016.02.03	657	680	680	Fix 7.500%	7,00
		2006.02.17	2016.02.03	293	303	302		7,04
		2006.03.03	2016.02.03	169	178	177		6,87
		2006.03.17	2016.02.03	51	54	54		6,91
		2006.03.31	2016.02.03	290	302	299		7,08
		2006.04.14	2016.02.03	122	127	125		7,05
		2006.04.28	2016.02.03	226	237	233		7,02
		2006.05.12	2016.02.03	129	135	133		7,06
		2006.05.26	2016.02.03	115	122	119		6,96
		2006.06.16	2016.02.03	48	51	49		7,01
		2006.06.30	2016.02.03	20	22	21		7,05

Jelzáloglevél	Kibocsátás módja	Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja	Lejárat napja	Névérték	Bruttó eladási ár	Nettó eladási ár	Kamatozás (kupon)	Hozam
		2006.07.14	2016.02.03	43	43	42		8,00
		2006.09.05	2016.02.03	-895	-924	-884		7,68
		Összesen:		**1 268**	**1 330**	**1 350**		
OJB2016_II	Nyilvános	2006.08.31	2016.08.31	4 692	4 687	4 687	Fix 10.00%	7,19
OJB2016_J	Nyilvános	2006.04.18	2016.09.28	200	204	204	Fix 7.593%	7,41
		2006.06.30	2016.09.28	300	294	294		8,38
		Összesen:		**500**	**498**	**498**		
OJB2019_I	Nyilvános	2004.03.17	2019.03.18	25 000	25 000	25 000	Fix 9.480%	9,48
		2004.04.14	2019.03.18	10 000	10 498	10 425		8,95
		2004.04.23	2019.03.18	3 150	3 368	3 338		8,74
		2004.09.30	2019.03.18	550	614	585		8,67
		2004.10.22	2019.03.18	550	622	591		8,55
		Összesen:		**39 250**	**40 102**	**39 939**		
OJB2020_I	Nyilvános	2004.11.19	2020.11.12	10 000	11 033	11 033	Fix 9.000%	7,84
OMB2010_I	Zártkörű	2008.03.03	2010.03.04	264 780	264 724	264 724	Fix 4.500%	4,51
OMB2011_I	Zártkörű	2006.07.10	2011.07.11	198 585	197 499	197 499	Fix 4.250%	4,37
OMB2014_I	Zártkörű	2004.12.15	2014.12.15	52 956	52 529	52 529	Fix 4.000%	4,10
Összesen:				**1 312 595**	**1 323 558**	**1 323 864**		
				-ebből fennálló tőke: **1 311 912**				

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2009_III	5 893	442	6 335
OJB2009_IV	18 764	4 222	22 986
OJB2009_V	760	57	817
OJB2009_VI	64	2	66
OJB2009_VII	3 424	240	3 664
OJB2009_VIII	5 475	397	5 872
OJB2009_IX	10 678	772	11 450
OJB2009_X	4 823	362	5 185
OJB2009_XI	5 512	441	5 953
OJB2009_XII	7 452	615	8 067
OJB2009_XIII	7 726	641	8 367

Sorozat neve	Névérték (még nem törlesztett fennálló)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2009_XIV	5 388	447	5 835
OJB2009_XV	5 000	252	5 252
OJB2009_XVI	7 065	600	7 665
OJB2009_XVII	10 463	1 086	11 549
OJB2009_XVIII	6 675	693	7 368
OJB2009_XIX	41 000	3 485	44 485
OJB2009_XX	28 000	2 240	30 240
OJB2010_I	2 700	432	3 132
OJB2010_II	1 991	348	2 339
OJB2010_III	3 280	657	3 937
OJB2010_IV	38 800	6 208	45 008
OJB2011_I	23 211	5 571	28 782
OJB2011_II	19 250	5 775	25 025
OJB2011_III	25 000	6 750	31 750
OJB2011_IV	7 932	3 173	11 105
OJB2011_V	1 116	251	1 367
OJB2012_I	13 870	5 454	19 324
OJB2012_II	111 095	44 438	155 533
OJB2012_III	20 000	8 400	28 400
OJB2012_IV	24 500	8 820	33 320
OJB2013_A	230 000	109 457	339 457
OJB2013_II	25 000	10 313	35 313
OJB2014_I	13 500	6 480	19 980
OJB2014_J*	815	223	1 038
OJB2015_I	3 243	1 748	4 991
OJB2015_J*	508	148	656
OJB2016_I	1 268	761	2 029
OJB2016_II	4 692	4 692	9 384
OJB2016_J*	408	133	541
OJB2019_I	39 250	40 930	80 180
OJB2020_I	10 000	10 800	20 800
OMB2010_I	264 780	23 862	288 642
OMB2011_I	198 585	25 319	223 904
OMB2014_I	52 956	12 709	65 665
Összesen:	**1 311 912**	**360 846**	**1 672 758**

*a változó kamatozású jelzáloglevelek nél GKI hozamokkal becsült összegek

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárati struktúrája

adatok millió Ft-ban

Lejárati idő	Nyílt kibocsátású	Zárt kibocsátású	Összesen
0-90 nap	40 859	-	40 859
91-365 nap	133 523	-	133 523
1-2 év	44 311	267 480	311 791
2-5 év	501 830	198 585	700 415
5 év felett	72 368	52 956	125 324
Összesen	**792 891**	**519 021**	**1 311 912**

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2008. december 31-én

Kamatozó jelzáloglevél (HUF)

adatok millió Ft-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2009_III	5 893	384	110	5	3	0
OJB2009_IV	18 764	3 286	0	0	18	4
OJB2009_V	760	5	0	0	1	0
OJB2009_VII	3 424	237	0	0	0	0
OJB2009_VIII	5 475	370	0	0	0	0
OJB2009_IX	10 678	647	0	0	0	0
OJB2009_X	4 823	289	0	0	0	0
OJB2009_XI	5 512	336	0	0	0	0
OJB2009_XII	7 452	445	0	0	0	0
OJB2009_XIII	7 726	439	0	0	0	0
OJB2009_XIV	5 388	289	0	0	0	0
OJB2009_XV	5 000	232	24	2	0	0
OJB2009_XVI	7 065	239	0	0	2	1
OJB2009_XVII	10 463	335	158	111	0	0
OJB2009_XVIII	6 675	137	60	48	0	0
OJB2009_XIX	41 000	645	0	0	715	583
OJB2009_XX	28 000	716	634	432	0	0
OJB2010_I	2 700	163	39	7	0	0
OJB2010_II	1 991	152	81	33	0	0
OJB2010_III	3 280	105	72	61	0	0
OJB2010_IV	38 800	1 266	0	0	108	95
OJB2011_I	23 211	1 639	0	0	1 655	483
OJB2011_II	19 250	580	0	0	90	33
OJB2011_III	25 000	185	2 048	883	0	0
OJB2011_IV	7 932	1 482	0	0	8	4

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyamnyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2011_V	1 116	75	4	3	7	5
OJB2012_I	13 870	1 065	89	36	0	0
OJB2012_II	111 095	6 970	3 124	1 305	0	0
OJB2012_III	20 000	794	2 476	1 159	0	0
OJB2012_IV	24 500	2 007	2 057	916	0	0
OJB2013_A	230 000	3 999	0	0	0	0
OJB2013_II	25 000	689	46	20	97	46
OJB2014_I	13 500	953	0	0	1 081	553
OJB2014_J	815	3	6	4	1	1
OJB2015_I	3 243	140	127	84	0	0
OJB2015_J	508	0	48	30	0	0
OJB2016_I	1 268	86	41	30	1	1
OJB2016_II	4 692	1 096	0	0	5	4
OJB2016_J	408	0	4	3	6	5
OJB2019_I	39 250	2 936	689	473	0	0
OJB2020_I	10 000	121	1 033	767	0	0
Összesen:	**795 527**	**35 537**	**12 970**	**6 412**	**3 798**	**1 818**

Kamatozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

Értékpapír neve	Névérték	Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat	Árfolyam-nyereség	Elhatárolandó árfolyam-nyereség	Árfolyam-veszteség	Elhatárolandó árfolyam-veszteség
OJB2009_VI	0	0	0	0	0	0
OMB2010_I	1 000	38	0	0	0	0
OMB2011_I	750	15	0	0	4	2
OMB2014_I	200	0	0	0	2	1
Összesen:	**1 950**	**53**	**0**	**0**	**6**	**3**

2.5. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. december 31-én fennálló Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeinek teljes összege 3 hónapon belüli lejáratú.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
OTP Nyrt-vel szembeni halasztott fizetésű kötelezettség	144 702	7 340
OTP Nyrt-vel szembeni szállítói kötelezettség	0	9 634
OTP Nyrt-től felvett éven belüli hitel	12 000	92 000
Külföldi bankok éven belül lekötött devizabetétei	9 913	2 359
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen	**166 615**	**111 333**

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. év	Megoszlás %	2008. év	Megoszlás %
Anyag jellegű ráfordítások	514	41%	534	39%
Személyi jellegű ráfordítások	566	45%	648	47%
Értékcsökkenési leírás	179	14%	192	14%
Költségek összesen	**1 259**	**100%**	**1 374**	**100%**

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. év	2008. év
Anyagköltség	**15**	**17**
Üzemanyag	5	5
Közüzemi díjak	5	6
Irodaszerek	2	3
Újság, folyóirat szakkönyv	2	2
Számítástechnikai anyagok	1	1
Egyéb anyagok	0	0
Igénybe vett szolgáltatások költségei	**473**	**478**
Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak	17	18
Bérleti és lízing díjak	53	55
Hirdetés, reklám propaganda	2	21
Oktatás, továbbképzés	1	2
Utazás és kiküldetés	2	1
Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés)	199	202
Szállítással, fuvarozással kapcsolatos költségek	0	0
Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja	199	179
Egyéb szolgáltatások költségei	**26**	**39**
Illetékek	0	1
Eljárási, engedélyezési díjak	0	0
Ügyvédi megbízási díjak	3	8
Jogi, tagsági díjak	18	24
Biztosítási díj	5	6
Anyagjellegű ráfordítások összesen	**514**	**534**

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. év	2008. év
Bérköltség	**378**	**437**
Személyi jellegű egyéb kifizetések	**55**	**58**
Betegszabadság	2	3
Nyugdíjpénztári hozzájárulás	23	25
Egészségpénztári hozzájárulás	3	3
Végkielégítés	1	0
Jubileumi jutalom	2	2
Adómentes természetbeni juttatás	7	8
Adóköteles természetbeni juttatás	0	0
Cégautó	4	4
Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés	9	8
Egészségügyi ellátás	1	0
Reprezentáció és ajándékozás ktg.	2	3
Táppénz 1/3 része	0	1
Kifizetői SZJA	1	1
Egyéb jóléti költség	0	0
Bérjárulékok	**133**	**153**
Nyugdíjbiztosítási járulék	81	108
Egészségbiztosítási járulék	32	23
Egészségügyi hozzájárulás	2	2
Munkaadói járulék	12	14
Szakképzési hozzájárulás	6	6
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0
Személyi jellegű ráfordítások összesen	**566**	**648**

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2008. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 192 millió Ft. A kisértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 5 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1. Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	**15 916**	**27 011**
Ebből: -Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	2 535	2 564
- Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	1 153	2 597
- Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	22	30
- Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása	40	320
- Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása	4 935	4 109
- Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása	2 325	1 291
- Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása	12	35
- Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása	0	65
- Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása	4 882	15 951
- Fizetett opciós díj aktív időbeli elhatárolása	12	49
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	**2 938**	**2 660**
Ebből: - Következő időszakot terhelő költségek	2	7
- Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása	2 936	2 653
Aktív időbeli elhatárolások összesen	**18 854**	**29 671**

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	**8 835**	**6 991**
Ebből: - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása	7 765	6 410
- Devizaügyletek árf.nyereségének passzív időbeli elhatárolása	1 070	581
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	**46 092**	**60 930**
Ebből: - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	38 877	35 539
- EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása	3 910	13 985
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF)	166	2 069
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF)	1 237	4 235
- Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY)	0	366
- Devizaügyletek árf.veszteségének passzív időbeli elhatárolása (HUF)	0	0

Megnevezés	2007. dec. 31.	2008. dec. 31.
- Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	58	46
- OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása	838	4 437
- Személyi jellegű kifizetések és közterheinek passzív id.elh.	0	0
- Tárgyidőszak költségei passzív időbeli elhatárolása	1 006	253
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	**54 927**	**67 921**

5. Devizamérleg 2008. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormány rendelet, valamint a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

- a devizában nyilvántartott átértékelendő eszköz- és forrásszámlák,
- valamint a mérlegen kívüli, devizában fennálló követelések és kötelezettségek fordulónapon érvényes MNB devizaárfolyamon számított forint értéke.

adatok millió Ft-ban

Deviza	Eszköz	Forrás	Mérleg szerinti nettó deviza pozíció	Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció	Összesen
Euro	70 305	-533 383	-463 078	463 365	287
Svájci frank	623 271	-14 360	608 911	-607 477	1 434
Japán yen	140 995	-681	140 314	-140 178	136
Összesen:	**834 571**	**-548 424**	**286 147**	**-284 290**	**1 857**

A devizaeszközökből a CHF alapú lakás és jelzáloghitelek állománya 3.473.470 ezer CHF, 19.492 ezer EUR és 67.522.406 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg a hosszú lejáratú kamatozó deviza swap piaci értékkülönbözetének pénzügyi elszámolására lekötött margin számla 37.850 ezer EUR záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2006-ban kibocsátott 750 millió névértékű 5 éves futamidejű, 2007. évben kibocsátott, 2 éves futamidejű 242 ezer EUR névértékű, valamint a 2008-ban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű 2 éves futamidejű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel a 2006. évben kötött hosszú lejáratú kamatozó deviza swap margin betétje 8.910 ezer EUR értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 15.220 ezer CHF összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2006-2008 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú kamatozó deviza swapok, részben rövid lejáratú deviza swapok és outright ügyeletek, illetve részben az árfolyamgaranciás deviza hitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek csökkentik mérleg alatti pozícióként.

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2008. évben

Állománycsoport megnevezése	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség millió Ft	Átlagbér millió Ft
Teljes munkaidős	35	365	10
Nem teljes munkaidős	1	2	2
Összesen:	**36**	**367**	**11**
Választott tisztségviselők tiszteletdíja		0	
2008. évre járó, de 2009. évben kifizetendő prémium, jutalom		70	
Állományon kívüliek bérköltsége	0	0	
Összesen	**36**	**437**	

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2008. évben

Vezető tisztségviselőket, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjait az Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2008. évben járandóság nem illette meg.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2008. évben

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik 2008. december 31-én 104,7 millió forint értékben rendelkeztek 299,0 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

3. Saját tőke alakulása 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	27 000	0	0	27 000
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	17 822	0	0	17 822
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Általános tartalék	3 202	1 145	0	4 347
Mérleg szerinti eredmény	0	10 302	4000	6 302
Saját tőke összesen	**48 024**	**11 447**	**4 000**	**55 471**

4 milliárd Ft osztalék került elszámolásra az eredmény terhére.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2008. december 31-én

Részvények száma db	Részvények névértéke Ft/db	Összesen millió Ft
270 000	100 000	27 000

2008. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, átváltoztatható kötvény nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

adatok millió Ft

	2007. év	2008. év
Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása	55 045	42 150
Kiegészítő kamattámogatás	8 025	9 068
Megelőlegező kölcsön kamattámogatása	121	84
Összesen	**63 191**	**51 302**

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Bevételek	Ráfordítások
Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége	0	75
Értékvesztés visszaírás eszközértékesítés miatt	7	0
Opciós díj	0	25
Outright és opciós ügyletek árfolyamnyeresége	7 022	0
Outright és opciós ügyletek árfolyamvesztesége	0	10 378
Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége	1 395	0
Forgatási célú értékpapírok árfolyamvesztesége	0	7
Összesen	**8 424**	**10 485**

7. Előző évek eredményét érintő bevételek és ráfordítások

A 2008. évben elszámolt a korábbi évekre vonatkozó ellenőrzési és önellenőrzési tételek a számviteli törvény szerint **nem minősülnek jelentősnek,** a 2008. évi eredmény részeként a társasági adó, valamint a különadó meghatározása során adóalap korrekciós tételt jelentenek.

A 2008. évben könyvelt ellenőrzési-, önellenőrzési tételek együttes hatására **81.592 ezer Ft eredménycsökkenés** és **16.710 ezer Ft adótöbblet** keletkezett.

2004 - 2005. évek adóhatósági vizsgálattal lezárt időszaknak minősülnek, ezen évekre vonatkozó önellenőrzési tételek, illetve az átfogó ellenőrzés megállapításai együttesen **2.091 ezer Ft-tal csökkentik az adózás előtti eredményt ill. 590 ezer Ft adótöbbletet** jelentenek. Ezen belül a 2004–2005. évekre vonatkozó átfogó ellenőrzés megállapításai következtében az adózás előtti eredmény 2.731 ezer forinttal csökkent ill. 443 ezer forint társasági adótöbblet és 147 ezer forint hitelintézeti különadó többlet keletkezett; valamint a feltárt 2004-2005. éveket érintő önellenőrzési tételek következtében az adózás előtti eredmény 640 ezer forinttal növekedett, de ezen tételek tekintetében adóhatás nem keletkezett.

A 2006-2007. évet érintő önellenőrzési tételek együttes hatására 79.501 ezer forinttal csökkent a Jelzálogbank 2008. évi adózás előtti eredménye, az előző éveket érintő könyvelések pedig együttesen 16.120 ezer forint adótöbbletet okoztak. Az előző éveket érintő 16.120 ezer adótöbbletből 13.122 ezer forint a társasági adótöbbletet, 3.271 ezer forint a társas vállalkozások különadó többlete, illetve 273 ezer forint pénzintézeti különadó kötelezettség növekedése.

8. Rendes és pótfedezetek állománya

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007. december 31.	2008. december 31.
Rendes fedezetek összesen	**1 907 063**	**2 604 055**
- Rendes fedezet tőkekövetelés	1 017 317	1 333 970
- Rendes fedezet kamatkövetelés	889 746	1 270 085
Pótfedezetek összesen	**0**	**34 281**
Államkötvények	**0**	**24 281**
A090212B99	0	1 572
A090812F06	0	20 342
A130212D02	0	2 367
Diszkont kincstárjegyek	**0**	**10 000**
D090128	0	10 000

9. 2008. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok millió Ft-ban

Mérleg szerinti eredmény levezetése	Összeg
Adózás előtti eredmény	14 119
+ Adóalapot növelő tételek	384
- Adóalapot csökkentő tételek	-1 244
Adóalap	13 259
Társasági adó fizetési kötelezettség (16%)	2 108
Társas vállalkozások különadója (4%)	564
Adózott eredmény	11 447
Általános tartalék-képzés	-1 145
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0
Osztalék	4 000
Mérleg szerinti eredmény	**6 302**

10. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2008. évben

adatok millió Ft-ban

Adóalapot csökkentő tételek:	**1 244**
Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás	145
Állományból kivezetett eszközök számított nyilvántartás szerinti értéke	1
Iparűzési adó 100%-a	995
Kapcsolt vállalkozások miatt	13
Önrevízió miatti kötelezettség	90
Adóalapot növelő tételek:	**384**
Önrevízió miatti követelés	172
Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás	193
Állományból kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	16
Bírságok	3

11. Mérlegen kívüli tételek

2008. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007	2008
Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek	**317 879**	**757 344**
Függő kötelezettségek	**11 784**	**1 596**
Hitelkeret igénybe nem vett része	7 307	615
Opciók	4 477	981
Biztos (jövőbeni) kötelezettségek	**306 095**	**755 748**
Határidős devizavásárlásokból	44 578	29 683
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	261 517	726 065
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	33 274	221 369
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	228 243	504 696

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2007	2008
Függő és biztos (jövőbeni) követelések	**2 933 171**	**3 647 041**
Függő követelések	**2 613 684**	**2 943 903**
Kapott garanciák	200 710	199 190
Kapott fedezetek, biztosítékok	2 408 907	2 743 637
Ebből: a vállalkozást jogilag megillető rész	1 129 499	1 452 195
Opció	4 067	1 076
Biztos (jövőbeni) követelések	**319 487**	**703 138**
Határidős devizaeladásokból	45 015	27 855
Swap ügyletek határidős ügyletrésze	274 472	675 283
FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze	33 790	211 918
Kamat-swap (CCIRS) ügyletek határidős ügyletrésze	240 682	463 365

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt.

Az opciók esetében az ügyletek lejárata maximum 2 év, az outright és FX swap ügyletek 3 hónapon belüli lejáratúak, a CCIRS ügyletek éven túli lejárattal rendelkeznek. A JPY-EUR

üzlet esetében a lejárat időpontja: 2010. március 4., a CHF-EUR üzlet lejárata: 2010. március 4., illetve 2011. július 11.

12. Határidős, swap és opciós ügyletek

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Tőzsdei						Összesen
	Deviza futures	Határidős értékpapír-ügyletek	SWAP és kamatswap	Deviza forward	Outright	Opciók	
Követelés	0	0	675 283	0	27 855	1 076	704 214
Kötelezettség	0	0	726 065	0	29 683	981	756 729
Nettó pozíció	0	0	-50 782	0	-1 828	95	-52 515

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszköz oldalon alapvetően az ügyfelek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrás oldalon meghatározók az EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelek. A kamat- és árfolyamkockázat kivédése érdekében szükség van fedezeti ügyletek kötésére.

A fedezeti céllal kötött ügylet várható árfolyamnyeresége, illetve kamatbevétele egy másik ügyletből, vagy ügyletek sorozatából (fedezett ügyletek) adódó nyitott pozíció, várható kamatveszteség, illetve árfolyamveszteség kockázatának fedezetére szolgál.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint jelzálog-hitelintézet, derivatív ügyletet csak fedezeti célból köthet. Az ennek megfelelően kötött határidős, swap és opciós ügyletek a devizában fennálló eszközök és források kamat- és árfolyamkockázatainak portfolió alapon történő fedezését szolgálják. A mérlegen belüli pénzügyi instrumentumok értékében bekövetkező változásokat a fedezeti pozíció értékének változása ellentételezi.

13. A 2008. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

Adatok millió Ft-ban

	Eredmény	Cash-flowra gyakorolt hatás
Tőzsdei határidős ügyletek	0	0
Tőzsdén kívüli határidős ügyletek	339	-28 241
Opciós fedezeti, elszámolásos ügyletek	57	40
Határidős ügyletek	0	0
Határidős nem fedezeti, szállításos ügyletek		
Határidős nem fedezeti, elszámolásos ügyletek		
Deviza swap ügyletek	3 162	-28 923
Deviza swap és outright fedezeti, elszámolásos ügyletek	3 162	-28 923
Deviza swap nem fedezeti, elszámolásos ügyletek		
Kamatswap fedezeti, elszámolásos ügyletek	-2 880	642
Összesen:	339	-28 241

14. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport tagja. Tranzakciói között megtalálhatóak a Csoport más tagjaival kötött ügyletek is. Ezek jellemzően:

- treasury ügyletek (pl.: bankközi betét elhelyezés, hitel felvétel, határidős ügyletek, stb);
- az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos tranzakciók, kibocsátással kapcsolatos szervezési szolgáltatások igénybevétele;
- a Közös Szolgáltató Központ keretében egyes számviteli, informatikai, jelentésszolgálati tevékenységek igénybevétele;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. irodáinak bérlete, az ezekkel kapcsolatos üzembentartási szolgáltatások igénybevétele;
- irattári szolgáltatás igénybevétele;
- hitelezési tevékenységhez ügynöki szolgáltatás igénybevétele.

15. A 2008. évet érintő fontosabb események

2008. őszétől a forint árfolyamának jelentős romlásával, valamint a nemzetközi és hazai pénzügyi helyzet alakulásával érzékelhetővé vált a pénzügyi válság hatása. Ennek kezelésére az OTP Jelzálogbank Zrt. az éves beszámoló készítéséig az alábbi intézkedéseket hozta:

1. Hitelezési kockázatok csökkentése, hitelkihelyezések visszafogása

- forrásszűke miatt a CHF hitel nyújtási feltételeinek jelentős megszigorítása, valamint a JPY hitelek csak a privát banki ügyfelek részére váltak elérhetővé;
- deviza hitelek árazásának forrásszerzés feltételeihez történő igazítása, jelentős kamatemelések;
- minimálbér melletti hitelezés felfüggesztése;
- szigorúbb értékmegállapítás, nagyobb kockázati tényezők alkalmazása a hitelbiztosítéki érték megállapításakor;
- előtörlesztések megkönnyítése, díjak elengedése;
- átütemezések megkönnyítése, díjak elengedése;
- devizanem csere lehetőségének felajánlása, kedvező díjtételek.

2. A hitelkihelyezés a forrásszerzési lehetőségekhez történő igazítása, főként EUR és HUF devizanemekben történő hitelezés;
3. A hitelportfolió utógondozása fokozott jelentőségűvé vált, egyénre szabott technikák, liberálisabb eljárás;
4. Működési költségek csökkentése, a biztonságos működéshez nem szükséges fejlesztések, beruházások elhalasztása.
5. A szavatoló tőke megfelelő szintjének biztosítása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditása minden időpillanatban biztosított volt, szükség esetén az anyabank megfelelő limittel áll rendelkezésünkre. A fizetőképességi mutató 2008. december 31-én is az elvárt törvényi minimum felett alakult. Azonban tekintettel arra, hogy a Bank hitelállományának több mint 50 %-át a devizában nyilvántartott hitelek teszik ki, a forint árfolyamának további romlása magasabb tőkekövetelményt eredményezhet. Ennek kapcsán a tőkekövetelmény változását fokozott figyelemmel kísérjük, és szükség esetén javaslatot teszünk a Tulajdonos felé a szavatoló tőke növelésére.

16. Mérleg fordulónapja után történt jelentős események

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. február 11-én kézhez kapta a Gazdasági Versenyhivatal végzését, melyben gazdasági erőfölénnyel való visszaélés tilalmának feltételezett megsértése miatt verseny-felügyeleti eljárás megindításáról tájékoztatta a OTP Jelzálogbank Zrt-t. A versenyfelügyeleti eljárást 2008. augusztusában további 180 nappal meghosszabbították 2008. márciusában az OJB-t fogyasztói döntések tisztességtelen befolyásolása tilalmának feltételezett megsértése miatt indított versenyfelügyeleti eljárásba ügyfélként bevonta a GVH. Az éves beszámoló készítésének napjáig (2009. február 2.), nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés készíthető, illetve a megfelelő céltartalék elszámolható lenne az esetleges jövőbeni bírságokra vonatkozóan.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2009. január 30-án az OTP Bank Nyrt.-től kapott, 8 éves lejáratú, 3 hónapos kamatperiódusú 15 millió CHF összegű alárendelt kölcsöntőkét. Az alárendelt kölcsöntőke biztosítása nem a 2008. december 31-i tőkehelyzet javítását volt hivatott rendezni, hiszen annak értéke a törvényi minimum mértéket közel 1,06 %-kal meghaladta. A 2009. januárjától fokozódó forint gyengülés az ügyfél hitelállomány forint értékének további, jelentős növekedését eredményezte, tekintve, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. hitel portfoliójának közel 52 %-át a devizában nyilvántartott hitelek teszik ki. Az árfolyamváltozás hatására a jogszabályban rögzített számítások alapján kalkulált elvárt tőkekövetelmény

összege megnőtt. Az elvárt tőkekövetelmény fedezetét az OTP Jelzálogbank Zrt. szavatoló tőke összegének kell biztosítani. Az alárendelt kölcsöntőke nyújtásáig az OTP Jelzálogbank Zrt. szavatoló tőkéje csak forintban denominált tételekből állt, így az árfolyamváltozás a szavatoló tőke összegére nem volt hatással. Az alárendelt kölcsöntőke CHF devizanemben történő biztosítása ezt hivatott kompenzálni.

Budapest, 2009. február 2.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

....

Oszlányi Zsolt Szudárovicsné Csonka Petra