



Féléves jelentés

2009. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP 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 szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

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

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

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

A társaság a prudenciális előírásoknak 2009. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2009. június 30-ra vonatkozó nem auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított féléves mérleg és eredménykimutatás alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt., az Unicredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

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

2009 első félévében kettős tendencia volt megfigyelhető a hitelezési gyakorlatban. A világszerte a válság, a kamatok emelkedése és a forráshiány miatt az első negyedévben a hitelkereslet igen alacsony szinten stabilizálódott. A támogatott lakáshitelek június 30-i megszüntetésének kormányzati bejelentését követően azonban a félév utolsó hónapjában ismét élénk érdeklődés mutatkozott elsősorban a támogatott hitelek iránt.

Az új lakáscélú és szabad-felhasználású deviza hitelek már döntően euró alapon kerültek kihelyezésre, de a devizahitelekben továbbra is a svájci frank hiteleknek van a legnagyobb (80 % feletti) aránya.

Az OTP Jelzálogbank hitelállománya 2009. I. félévben 26,7 milliárd forinttal csökkent, az időszak végén a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 66,3 % volt.

A jelzálogbankok jelzáloghitel állománya:

	2008. december 31.		2009. június 30.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.445,9	66,60%	1.419,2	66,30%
FHB Nyrt.	613,3	28,20%	602,4	28,10%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	113,6	5,20%	120,1	5,60%
ÖSSZESEN	2.172,8	100,00%	2.141,7	100,00%

A tárgyidőszakban a válság és a negatív befektetői hangulat miatt a jelzáloglevél piacon nem mutatkozott az OTP Csoporton kívüli befektetői kereslet új jelzáloglevelek iránt. Az OTP Jelzálogbank jelzáloglevél állománya gyakorlatilag nem változott, megőrizte piacvezető pozícióját. Részesedése 2009. június 30-án 68,2 %-os volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

	2008. december 31.		2009. június 30.	
	Mrd Ft	Mrd Ft	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1.311,9	69,70%	1.315,2	68,20%
FHB Nyrt.	506,1	26,90%	551,2	28,60%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	63,4	3,40%	62,1	3,20%
ÖSSZESEN	1.881,4	100,00%	1.928,5	100,00%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2009. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2009. első félévi üzletmenetét leginkább a válság, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták. Jelentősen visszaesett a hitelkereslet, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos támogatott forint hitelek, ugyanakkor a visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a követelésvásárlás meghatározott ütemezés szerint történik, a saját forrásból megvalósuló folyósítás zökkenőmentes, többirányú a hitelek finanszírozása, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett fokozott szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése összehangolt, a működési kockázatok minimalizáltak. Mind a jelzáloghitelezési piacon, mind a jelzáloglevél piacon a társaság az elért piacvezető pozícióját megtartotta, azonban tovább csökkent a részarány.

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank a félévet 1.525.789 millió Ft mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző év végi értéknél 5,0 %-kal alacsonyabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 30 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 9 milliárd forint devizahitelt folyósított, a törlesztések azonban közel 49 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1 446 milliárd forintról 1 419 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 1,8%-os változásnak felel meg.

A kihelyezések jelentős visszaesésének hatására a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban tovább mérséklődött: 2008. végi 32,5 %-ról 31,7 %-ra csökkent.

A hitelszerződések száma 2009. első félévének végén mintegy 308 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 46 %, a deviza hiteleké 53 %, amely a tárgyidőszakban érdemben nem változott.

A támogatott hitelek 0,2 %-a 2003. június 16. előtti, 65,2 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 34,6 %-a pedig 2003. december 22. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés mindössze 17 %-a realizálódott. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2008. év végi 19,2 %-ról 2009. június végére 18,6 %-ra esett.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a levelek állománya az előző év végéhez képest minimális mértékben nőtt, a tervezett értéktől azonban 3,1%-kal elmaradt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2009.06.30-i záróértéke 1 315 milliárd forint volt. A félév során 302,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevél lejárat előtti visszavásárlására került sor, az új kibocsátások értéke 380 milliárd forint volt.

Megnevezés	2008.12.31	2009.06.30	2009/ 2008
Hitelállomány (millió Ft)	1 445 944	1 419 248	98%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 311 912	1 315 210	100%
Saját tőke (millió Ft)	55 471	69 228	125%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 606 369	1 525 789	95%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006. júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú; valamint a 2008. márciusban kibocsátott 1.000 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek, valamint az árfolyamgaranciás devizahitelek devizakockázatának fedezésére kötött deviza opciós ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tőkék pozícióit együttesen figyelembe véve 3,3 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2009.06.30-i mérleg szerinti eredménye 12 282 millió forint, ami az eredményt terhelő adót, a fizetendő osztalékot és a megképzett általános tartalékot figyelembe véve 0,94 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 99,4 milliárd forint kamatbevétel, és 73,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 25,7 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (38,5 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (25,2 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (50,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -11,5 milliárd forint, szemben az előző év azonos időszakának -13,4 milliárd forintos eredményével. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 7,7 milliárd forint, mely 4,8 milliárd forintos növekedést mutat 2008.06.30-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből, valamint deviza ártértékelési és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek nettó eredményéből 6,1 milliárd forint jelzáloglevélhez kapcsolódó árfolyamnyereség, melyet az OTP Jelzálogbank a félév során lejárat előtt visszavásárolt jelzáloglevelek kapcsán realizált. Az eredmény az OTP Jelzálogbank szokásos üzletmenetéhez képest (nem számviteli értelemben) rendkívüli eredménynek számít.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 14,9 milliárd forint volt, mely a 2008. I. félévének értékét 11,1 milliárd forinttal haladta meg. A növekedés alapvetően a Jelzálogbank saját folyósítású hiteleinek értékesítéséhez kapcsolódó ráfordítás miatt következett be. Az értékesítés bevétele az egyéb bevételek között, közel azonos összegben szerepel.

Az anyagjellegű ráfordítások 2009.06.30-án 264 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2009. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 303 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakával egyező.

A támogatott hitelek utáni járadék 2009 I. félévében az előző év azonos időszakához képest 6%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

A tárgyidőszaki adókötelezettség 3,5 milliárd forint, mely 2,6 milliárd forinttal magasabb a 2008.06.30-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank a 2009. I. negyedéves auditált eredményéből az alapítói határozat szerint 1 milliárd forintot várható osztalékfizetés címen elkülönített, a fennmaradó részt a szavatoló tőke számításnál figyelembe veszi.

Az adózott eredmény hatására a saját tőke 2009. I. félévben 25 %-kal, 69,2 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2009. június 30-án 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 66,7 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,56 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF (2.980 millió Ft) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

A félév során tovább folytatódott a bank és a jelzáloglevelek ratingelése, amelynek során a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként mind a Jelzálogbank, mind a jelzáloglevelek minősítése romlott az év végiekhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2008.12.31	2009.06.30
Devizában denominált jelzáloglevelek	Aa1	A2
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa1	A2
Hosszú lejáratú deviza betét	A3	Baa1
Hosszúlejáratú forint betét	Aa3	Baa1
Pénzügyi erő	C+	D+
Rövid lejáratú deviza adósság	P-2	P-2
Rövid lejáratú forint adósság	P-1	P-2
Kilátások	-	Negatív
Standard and Poor's	2008.12.31	2009.06.30
Hosszú lejáratú deviza adóssminősítés	BBB	BB+
Hosszú lejáratú forint adóssminősítés	BBB	BB+
Rövid lejáratú deviza adóssminősítés	A-3	B
Rövid lejáratú forint adóssminősítés	A-3	B
Kilátások	-	Negatív

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban megfelelő volt. A szabad pénzeszközök elsősorban pótfedezetként kizárólag állampapírokba és diszkont kincstárjegyekbe kerültek befektetésre. A 2008-as év második felétől a világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatására a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolata folyamatosan beszűkültek, amelynek hatására 2008. év végétől az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnerévé az OTP Bank vált.

A likviditás külső forrásai, a legjelentősebb a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, és az OTP Bank által nyújtott halasztott fizetési lehetőség, valamint az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele.

A jelentős deviza alapú hitelállományból fakadó kockázatokat az OTP Jelzálogbank hosszútávon a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamat és deviza swap ügyletek), továbbá pénzügyi eszközökkel (elsősorban deviza swap és határidős deviza ügyletek) kezeli. A derivatív ügyletek OTP Bankkal csoport szinten egyeztetett limitek, valamint ISDA és CSA szerződések keretei között kerülnek megkötésre.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatásaként a jelzáloghitelezés OTP Csoportszintű modellje 2008 év végére megváltozott. A korábbi Jelzálogbank külső, elsősorban deviza forrás szerzésének lehetősége jelentősen romlott. A magyar bankrendszer súlytó hatások enyhítésére az MNB bővítette a repo képes értékpapírok listáját, amire a leányvállalat által kibocsátott jelzáloglevél is felvételre került. A két tényező hatására az OTP Jelzálogbank 2009. első felében kizárólag az OTP Bank felé bocsátott ki forint alapú jelzálogleveleket, amelyek feltételeinek meghatározása során fontos szempont volt, hogy az állomány a támogatási feltételek kielégítése mellett megfeleljen az MNB repo képesség feltételeinek is. A fenti tényezők és az eszköz-forrás szerkezet figyelembevétel alapján a következő Jelzáloglevél tranzakciók kerültek lebonyolításra:

- 2009. február: jelzáloglevél csere összesen 300 Mrd Ft névértékben
- 2009. május: jelzáloglevél kibocsátás 80 Mrd Ft névértékben
- 2009. július: jelzáloglevél csere 150 Mrd Ft névértékben.

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, amelyet a társaság Vagyonellenőre folyamatosan ellenőriz.

Összesített Fedezetkimutatás 2009. június 30.	Névérték (Ft)	Kamat (Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	1 315 209 761 262	565 240 094 553
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	1 321 617 904 868	1 415 818 666 459
Pótfedezetként bevont eszközök	10 870 000 000	1 069 400 000
Fedezeti többlet	17 278 143 606	851 647 971 906

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

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank 2006. évben megfogalmazott középtávú stratégiai terve alapján 2009-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtésében, illetve a befektetői kör diverzifikálásában.

Ennek legfontosabb eszköze változatlanul az EMB program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevelek.

További fontos cél az OTP Csoport szintű termékfejlesztésbe, és eszköz-forrás gazdálkodásba való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

A hitelportfólió szerkezete 2009. június 30-án (millió forint)

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés	arány
0 - 5 év	42 890	3,0%
5 - 10 év	173 996	12,3%
10 - 15 év	365 858	25,8%
15 - 20 év	520 444	36,7%
20 év felett	316 050	22,3%
Összesen	1 419 238	100,0%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	tőkekövetelés	arány
Budapest	468 771	33,0%
Dél-Alföld	207 283	14,6%
Dél-Dunántúl	165 776	11,7%
Észak-Dunántúl	263 141	18,5%
Észak-Kelet	314 268	22,1%
Összesen	1 419 238	100,0%

A portfólióban az előző évihez képest jelentős változás nem figyelhető meg, a 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, mivel jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az első félévben szerződött új ügyletek szerződés szerinti átlagos futamideje 20,04 év volt, a tárgyidőszak végén a portfólióban lévő hitelek átlagos hátralévő futamideje 13,74 év.

A földrajzi megoszlás a félévben sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány több, mint 1/4-e az Észak-keleti Régióba tartozik.

OTP Jelzálogbank kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlásán is látszik a válság hatása. A 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya 2008.12.31-én 1,58 % volt, amely 2009. első félévének végére 4,77%-ra nőtt. A 30 napon túli hátralékos követelések fele nem éri el a 60 napon túli hátralékot.

Az OTP Jelzálogbanknak az OTP Bank vásárlási garanciát nyújt az OTP Jelzálogbank által nem problémamentesnek minősített, valamint egyéb okokból a jelzáloglevél fedezeti körbe be nem került követelésekre. Így az OTP Bank vásárlási garanciája teljes megtérülést biztosít a Jelzálogbank részére, ezért egyetlen hitele sincs, ahol akár csekély mértékű veszteség lenne valószínűsíthető.

Az év első felében az OTP Bank - a vásárlási garancia-szerződésnek megfelelően - 19 525 millió Ft értékben 2 896 darab követelést vásárolt meg az OTP Jelzálogbanktól.

VI. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

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

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

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2009. június 30-án 36 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 4 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

Az Igazgatóság tagjaira vonatkoznak mindazok a kötelezettségek, illetve tiltó szabályok, amelyeket a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. CXII. törvény (Hpt.) a vezető állású személyekre megállapít.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Oszlányi Zsolt – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelő Bizottság

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

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

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

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

A Felügyelő Bizottság legalább 3, legfeljebb 9 tagból állhat, és tagja csak természetes személy lehet

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Florova Anna Mitkova– a felügyelő bizottság elnöke

Selymes Ágota– felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

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

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

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, valamint az ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel.

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzálog levelekről szóló 1997. évi XXX. törvény foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi is igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkorai rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

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

2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. Törvény rendelkezéseit betartva teljesíti.

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

VIII. PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

1. Mérleg (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2008. december 31. auditált	2009. június 30. nem auditált
1.	Pénzeszközök	1 631	693
2.	Allampapírok	30 906	10 443
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	91 219	55 114
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 445 944	1 419 248
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	293	266
10.	Tárgyi eszközök	182	161
11.	Saját részvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	6 523	13 653
13.	Aktív időbeli elhatárolások	29 671	26 211
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 606 369	1 525 789
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	111 333	45 765
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	3 073	993
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 311 912	1 315 210
4.	Egyéb kötelezettség	56 659	33 893
5.	Passzív időbeli elhatárolások	67 921	58 020
6.	Céltartalékok	0	0
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	2 680
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	4 347	5 823
12.	Eredménytartalék (+/-)	17 822	24 123
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	6 302	12 282
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 606 369	1 525 789
	SAJÁT TŐKE	55 471	69 228

2. Eredménykimutatás (MSZSZ szerinti adatok)

Adatok millió Ft-ban

A tétel megnevezése		2008. június 30. auditált	Korrigált 2008. június 30. auditált	2009. június 30. nem auditált
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	82 236	82 236	99 365
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	62 807	62 807	73 650
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	19 429	19 429	25 715
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 284	1 284	958
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások	13 932	14 656	12 459
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	2 856	2 856	7 663
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	6	6	11 371
8.	Általános igazgatási költségek	1 221	497	567
9.	Értékcsökkenési leírás	90	90	97
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	3 193	3 193	14 278
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	0	0
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	18	18	0
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás külföldi követelésekre	0	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után	0	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	5 157	5 157	18 306
16.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	0	0
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	5 157	5 157	18 306
20.	Adófizetési kötelezettség	971	971	3 548
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	4 186	4 186	14 758
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-419	-419	-1 476
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0	1 000
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	3 767	3 767	12 282

Néhány eredménytétel besorolásának változása miatt - az összehasonlíthatóság érdekében - a bázis időszak korrigálásra került

IX. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, nem hallgat el olyan tény, amely az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az üzleti jelentés megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó helyzetéről, teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat.

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

Budapest, 2009. augusztus 14.

.....
Oszlányi Zsolt
elnök-vezérigazgató

.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető