



Féléves jelentés

2011. 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 2011. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2011. 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 Zrt.

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 2004-2008. közötti időszakban a támogatott lakáshitelekéről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a

kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és megszűnt a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége is. Ennek hatására a korábbi évekhez képest jelentősen alacsonyabb szinten realizálódott a hitelkereslet.

2010-ben a válság hatásainak nemzetközi és a hazai normalizálódásával párhuzamosan az általános forint kamatszint is csökkent, amely 2011 első félévében már nem folytatódott. Így teret nyert a piaci kamatozású forint hitelezés. Ezáltal a lakáscélú és szabad-felhasználású hiteleknél már nem a deviza vagy a támogatott, hanem a piaci kamatozású forint hitelek a meghatározóak. A tárgyfélvégén fennálló hitelportfólióban azonban továbbra is a deviza hitelek képviselik a nagyobb súlyt (54 %), ezen belül is a svájci frank hitelek a dominánsak (79 %).

Az OTP Jelzálogbank hitelállománya 2011. I. félévben 53,9 milliárd forinttal csökkent. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre aktuális adat a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci megoszlásáról, melyben az OTP Jelzálogbank az első negyedév végén 69,3%-os részesedéssel bírt.

A jelzálogbankok jelzáloghitel állománya:

	2010.12.31		2011.03.31	
	Mrd Ft		Mrd Ft	
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 540,8	69,2%	1 449,2	69,3%
FHB Nyrt.	567,6	25,5%	529,2	25,3%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	119,0	5,3%	112,2	5,4%
Összesen	2 227,4	100,0%	2 090,6	100,0%

A tárgyidőszakban a válság elhúzódó hatása és a negatív befektetői hangulat miatt a jelzáloglevél piacon továbbra sem mutatkozott jelentős OTP Csoporton kívüli befektetői kereslet az új jelzáloglevelek iránt. A forint jelzáloglevél portfólióban történt legfontosabb változás egy 99,2 Mrd Ft összegű Bankcsoporton belüli jelzáloglevél állomány visszahívása és változatlan mennyiségű kibocsátása volt.

Az OTP Jelzálogbank ebben a szegmensben is megőrizte piacvezető pozícióját, részesedése 2011. június 30-án 72,6 %-os volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2011-ben:

	2010.12.31		2011.06.30	
	Mrd Ft		Mrd Ft	
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 293,2	73,4%	1 245,7	72,6%
FHB Nyrt.	415,2	23,5%	381,9	22,3%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	54,2	3,1%	88,0	5,1%
Összesen	1 762,6	100,0%	1 715,6	100,0%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2011. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2011. első félévi üzletmenetét leginkább a válság utóhatásai, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták. A hitelkereslet jelentősen a válság előtti szint alatt stabilizálódott, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos piaci kamatozású forint hitelek és kismértékben a támogatott hitelek. A visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt. Jelentős hangsúlyt kapott a hátralékos ügyletek kezelése, a portfólió romlásának megakadályozása.

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

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

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank a félévet 1.645.134 millió Ft mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző év végi értéknél 1,8%-kal alacsonyabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 3,1 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től. Saját forrásból mintegy 0,2 milliárd forint devizahitelt, valamint 42,3 milliárd értékű forint hitelt folyósított. A tőkésített kamatok és kezelési költségek 3,3 milliárd forinttal növelték, a devizaárfolyam változások viszont 29 milliárd forinttal csökkentették az állományt. A késedelmes hitelek OTP Bank Nyrt-nek illetve az OTP Faktoring Zrt-nek történő értékesítése 18,6 milliárd forinttal, a törlesztések 55,3 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A mérlegben a hitelezéssel kapcsolatban képzett céltartalékok közül a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék nem a céltartalék soron, hanem az ügyfelekkel szembeni követelés soron jelenik meg. A hitelállományon 2011 első félévben elszámolt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 3,6 Mrd forint. Ezzel az időszak végi értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék állomány 24,3 Mrd forintra nőtt. Fentiek együttes eredményeként 1.541 milliárd forintról 1.483 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 3,8%-os változásnak felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a jelentős törlesztés hatására a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban tovább mérséklődött: 2010. végi 28,8 %-ról 28,4%-ra csökkent.

A hitelszerződések száma 2011. első félévének végén mintegy 311 ezer darab. Az 1.483,3 milliárd Ft összegű hitelportfólióból a támogatott forint hitelek aránya 37,9 %, mely megközelítőleg változatlan az előző év végi arányszámhoz képest, a deviza hiteleké 53,7 %, mely 2,3%-os csökkenést mutat.

A támogatott hitelek 60,8 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 38,7 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, és 0,5 %-a 2009. október 1. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel a tervezett hitelkihelyezés 88 %-a realizálódott. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2010. év végi 18,7 %-ról 2011. június végére 18,6 %-ra változott.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, illetve a tervezett értéknél is 5,1%-kal kevesebb. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2011.06.30-i záróértéke 1.245,7 milliárd forint volt.

2011. február hónapban 17,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél járt le, illetve 2011 májusában az OTP Jelzálogbank optimálisabb forrásszerkezet kialakításának érdekében mintegy 99 Mrd forint névértékben jelzáloglevél-cserét hajtott végre. A jelzáloglevél-csere a társaság likviditására hatást nem gyakorolt.

Az OTP Jelzálogbank tárgydőszakban a szavatossági kötelezettségekből eredően 0,7 milliárd forint összegű céltartalékot oldott fel. A hitelállományhoz nem köthető, egyéb célra képzett céltartalékokkal együtt a mérlegben a félév végén 1,6 Mrd Ft volt a céltartalékok értéke.

Megnevezés	2010.12.31	2011.06.30	2011/2010
Hitelállomány (millió Ft)	1 540 823	1 483 264	96%
Jelzálog-állomány (millió Ft)	1 293 247	1 245 669	96%
Saját tőke (millió Ft)	66 728	74 429	112%
Mérleg-főösszeg (millió Ft)	1 675 031	1 645 134	98%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2006 júliusában kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 5 éves lejáratú fedezeti swap ügyletek. Szintén itt kerül kimutatásra a 2009 decemberében és 2010 márciusában kibocsátott, összesen 1.350 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2010 márciusában kötött, a jelzáloglevelek lejáratához igazodóan 1,75 éves futamidejű fedezeti swap ügyletek. Továbbá itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2011.06.30-i mérleg szerinti eredménye 6.014 millió forint, ami az eredményt terhelő adót, a megképzett általános tartalékot figyelembe véve 0,4 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 92,1 milliárd forint kamatbevétel, és 63,4 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 28,7 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (41,1 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (21,4 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (46,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok ráfordítás jellegű nettó eredménye 2,4 milliárd forint, szemben az előző év azonos időszakának 7,2 milliárd forintos nettó ráfordításával. 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. 2010 áprilisától a nem problémamentes, illetve egyéb okból a jelzáloglevelek fedezeti körébe be nem vonható hitelkövetelésekre vonatkozó, az OTP Bank által biztosított vásárlási garancia megszűnt, így a kapcsolódó díjat az OTP Jelzálogbank már nem fizette. Ennek hatására a nettó jutalék- és díjráfordítások mérséklődtek az előző év azonos időszakához képest.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye -3,1 milliárd forint, mely 5,4 milliárd forintos csökkenést mutat 2010.06.30-i értékhez képest. Az eredmény a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbözetéből, a deviza ártérítelési és deviza marge eredményből illetve az elszámolt hitelezési veszteségek összegéből tevődik össze.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 17,9 milliárd forint volt, mely a 2010. I. félévének értékétől 3,4 milliárd forinttal magasabb.

Az anyagjellegű ráfordítások 2011.06.30-án 245 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2011. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 303 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 2%-kal alacsonyabb.

A támogatott hitelek utáni járadék 2011. I. félévében az előző év azonos időszakához képest 10,8%-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 tárgyidőszakban az értékvesztés elszámolása 3,9 milliárd forinttal, a követelés értékesítés eredményét is tartalmazó hitelezési veszteség 7 milliárd forinttal csökkentette, a kockázati céltartalékok feloldása pedig 0,7 milliárd forinttal növelte az eredményt, így 2011 első félévében a

kockázati költségek összege 10,2 milliárd forint volt. (Az értékvesztés és a céltartalék elszámolásból eredő devizaárfolyam különbözetek a pénzügyi műveletek nettó eredményében jelennek meg.)

A tárgyidőszaki adókötelezettség 1,5 milliárd forint, mely 1,5 milliárd forinttal alacsonyabb a 2010.06.30-i kötelezettséghez képest.

Az eredmény hatására a saját tőke 2011. I. félévben 11,5 %-kal, 74,4 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2011. június 30-án 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 69,8 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 9,37% volt.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

2011. első félévében tovább folytatódott a bank és a jelzáloglevelek ratingelése, amelynek során a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként a Jelzálogbank minősítése romlott, a jelzáloglevelek minősítése változatlan maradt az előző félévhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2010.12.31	2011.06.30
Devizában denominált jelzáloglevelek	Baa1	Baa1
Forintban denominált jelzáloglevelek	Baa1	Baa1
Hosszúlejáratú deviza betét	Baa3	Baa3
Hosszúlejáratú forint betét	Baa2	Baa3
Pénzügyi erő	D+	D+
Rövidlejáratú deviza adósság	P-3	P-3
Rövidlejáratú forint adósság	P-2	P-3
Kilátások	Negatív	Negatív
Standard and Poor's	2010.12.31	2011.06.30
Hosszúlejáratú deviza adósminősítés	BB+	BBB-
Hosszúlejáratú forint adósminősítés	BB+	BBB-
Rövidlejáratú deviza adósminősítés	BB+	A-3
Rövidlejáratú forint adósminősítés	BB+	A-3
Kilátások	Negatív	Negatív

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban megfelelő volt. A szabad pénzeszközök elsősorban pótfedezetként kizárólag állampapírokba kerültek befektetésre. A világválság hatásaként a 2008-as évben kezdődött folyamatok, amelyek eredményeképpen hasonlóan az előző évekhez 2011. első félévében is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzüpi üzleti partnere az OTP Bank volt.

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

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

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A világméretű pénzüpi és hitelezési válság hatásaként a jelzáloghitelezés OTP Csoportszintű modellje 2008. év végétől megváltozott, mind a forint, mind a deviza forrásainak biztosítása tekintetében is.

2011. májusban az OTP Jelzálogbank optimálisabb forrásszerkezet kialakításának érdekében mintegy 99 Mrd forint névértékben jelzáloglevél-cserét (visszavásárlás és új kibocsátás) hajtott végre. A jelzáloglevél-csere a társaság likviditására hatást nem gyakorolt.

A válság hatására az OTP Jelzálogbank deviza forrás szerzésének lehetősége 2011. első félévében - az előző évekhez hasonlóan – igen kedvezőtlen volt. Ennek ellenére az OTP Jelzálogbank folyamatosan biztosítja a forrásbevonás lehetőségét, melynek érdekében 2011 februárjában megújításra került a lejáró Nemzetközi Jelzáloglevél Program és rendszerek a befektetői találkozók.

2011. első félévében a következő jelzáloglevél események következtek be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél	Névérték	Devizanem
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2011_VI	5 000 000 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012_VI	58 780 000 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012_VII	5 646 590 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2012_VIII	5 507 930 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2013_IV	3 567 000 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2013_B	8 515 870 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2019_II	7 733 190 000	HUF
2011.05.31	Kibocsátás	OJB2020_II	4 496 930 000	HUF

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

Összesített Fedezetkimutatás 2011. június 30.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	1 245 669 262 676	453 121 989 038
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	1 293 259 509 749	1 224 157 240 276
Pótfedezetként bevont eszközök	1 770 000 000	238 950 000
Fedezeti többlet	49 360 247 073	771 274 201 238

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

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2011. második felében is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak, valamint új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása. 2011-ben jelentős hangsúlyt kap a lejáró jelzáloglevelek megújítása is, tekintettel a lejáró állományok volumenére. Fontos azonban megjegyezni, hogy a lejáró jelzáloglevelek jelentős része az OTP Bank birtokában vannak.

Dátum	Jelzáloglevél	Névérték	Devizanem
2011.09.12	OJB2011_II	8 780 000 000	HUF
2011.11.30	OJB2011_III	5 002 170 000	HUF
2011.08.31	OJB2011_IV	7 932 090 000	HUF
2011.07.11	OMB2011_I	750 000 000	EUR
2011.12.05	OMB2011_II	1 350 000 000	EUR

Fenti célok megvalósításának legfontosabb eszköze változatlanul az EMB program során forgalomba hozatalra kerülő EKB repo képes deviza alapú jelzáloglevél. Továbbá fontos cél a CHF piacon való megjelenés is, mivel CHF alapú jelzáloglevelek kibocsátásával kialakítható természetes fedezeti pozíció révén tovább javítható a jelzáloglevelek fedezeti szerkezete.

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

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

A hitelportfólió szerkezete 2011. június 30-án (millió forint)

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	tőkekövetelés	arány	régió	tőkekövetelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	51 524	3,42%	Budapest	497 408	32,99%
5 - 10 év	202 677	13,44%	Dél-Alföld	221 544	14,70%
10 - 15 év	442 108	29,33%	Dél-Dunántúl	177 751	11,79%
15 - 20 év	479 981	31,84%	Észak-Dunántúl	277 742	18,42%
20 év felett	331 293	21,97%	Észak-Kelet	333 138	22,10%
Összesen	1 507 583	100,0%	Összesen	1 507 583	100,0%

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 12,4 év.

Ebben az évben a régiókra való felosztás nem változott. A szerkezet sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében a legnagyobb az aktivitásunk (az állomány 1/3-ada), az állomány 22%-a az Észak-keleti Régióba tartozik, a többi lényegében egyenletesen oszlik el a régiók között.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása:

hátralékos napok	2011.06.30		
	Db	millió Ft	arány
0-30	295 306	1 397 325	92,69%
31-60	4 875	33 543	2,22%
61-90	3 706	22 690	1,51%
91-180	4 322	27 941	1,85%
181-365	2 571	20 856	1,38%
1-2 év	619	5 228	0,35%
Összesen:	311 399	1 507 583	100,00%
ebből:			
30 napot meghaladó	16 093	110 258	7,31%
90 napot meghaladó	7 512	54 025	3,58%

2011.06.30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 7,31%-a, a 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya pedig 3,58%. A késedelem elsősorban ezen ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzetére vezethető vissza.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2011.06.30-án

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	276 145	1 259 973
Külön figyelendő	25 113	173 599
Átlag alatti	5 161	35 742
Kétes	4 980	38 272
Rossz	0	0
Összesen:	311 399	1 507 586

(tőketartozás a vásárolt kamattal és vásárolt kezelési költséggel együtt)

A 2011-es évben már az anyabank visszavásárlási garanciája csak korlátozottan maradt fenn. Ugyanakkor a követelésminősítésben is új, bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben.

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

2011. június 30-án az elszámolt értékvesztés állománya 24,3 Mrd Ft.

Az év folyamán a bank tovább fejlesztette és sok esetben sikerrel alkalmazta a hitelek megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját. Azokat a hiteleket, melyeknél ez sem vezetett eredményre, a bank értékesítette. Ez 2011. első félévben 2.964 db, összesen 18,7 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

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 sinergiák kihasználásra kerültek. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését a több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózata, 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 2011. június 30-án 38 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 létszámára 5 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

Gyuris Dániel – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Illés Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

dr. Meskó István – külső igazgatósági tag*

*(2011.03.30-i hatállyal dr. Meskó István váltotta külső igazgatósági tisztségében Oszlányi Zsoltot)

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

Zagyi László – felügyelő bizottsági tag**

** (2011.03.30-i hatállyal került sor Zagyi László felügyelő bizottsági taggá való kinevezésére)

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 (EBER) alapján folyik.

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, 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 a Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel.

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

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

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

2.6. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatait 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		2010. december 31. auditált	2011. június 30. nem auditált
1.	Pénzeszközök	26	95
2.	Állampapírok	1 761	1 761
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	105 079	123 432
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 540 823	1 483 489
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Részesvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Részesvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Részesvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	217	191
10.	Tárgyi eszközök	119	109
11.	Saját részesvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	10 601	8 419
13.	Aktív időbeli elhatárolások	16 405	27 638
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 675 031	1 645 134
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	121 935	114 567
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	625	753
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 293 247	1 245 669
4.	Egyéb kötelezettség	117 254	127 024
5.	Passzív időbeli elhatárolások	69 541	77 768
6.	Céltartalékok	2 361	1 625
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 340	3 299
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	8 008	8 676
12.	Eredménytartalék (+/-)	25 105	32 739
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	6 615	6 014
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 675 031	1 645 134
	SAJÁT TŐKE	66 728	74 429

2. Eredménykimutatás (MSZSZ szerinti adatok)

		Adatok millió Ft-ban	
A tétel megnevezése		2010. június 30. nem audítált	2011. június 30. nem audítált
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	95 721	92 139
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	71 244	63 455
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	24 477	28 684
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 191	1 629
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingások	8 427	4 021
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	2 274	-3 148
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	25 812	6 266
8.	Általános igazgatási költségek	570	548
9.	Értékcsökkenési leírás	97	79
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	13 854	17 244
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	14 879	15 438
12.	Értékvesztés visszaírása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	0	12 195
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 részvénnyek, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszaírása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	15 927	8 296
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	0	71
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	0	-71
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	15 927	8 225
20.	Adófizetési kötelezettség	3 038	1 543
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	12 889	6 682
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-1 289	-668
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.+22.+23.-24.)	11 600	6 014

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, 2011. augusztus 19.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.


.....
Gyuris Dániel
elnök-vezérigazgató


.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető