



Féléves jelentés

2017. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank” vagy „Társaság”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-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. Célok között szerepelt még a bankcsoport által kínált termékpaletta kiszélesítése, biztosítva az ügyfelek számára a magasabb színvonalú szolgáltatást.

Az OTP Jelzálogbanknak alapvető célja, hogy meghatározó szerepet töltsön be a jelzáloghitelezés területén és eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa a bankcsoport erejét és értékét.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, továbbá a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott forint lakáshitelek, forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de az OTP Jelzálogbank 2007-től már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank, mint bankügynök jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

A társaság a prudenciális előírásoknak 2017. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2017. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított féléves pénzügyi kimutatásai alapján készült, egyedi és konszolidált adatokat egyaránt tartalmaz.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A 2016-os átmeneti lassulást követően, amikor az Európai Unió források és az ebből finanszírozott beruházások visszaesése miatt 2%-ra lassult a növekedés üteme, 2017 első negyedévében már ismét erőteljesen bővült a magyar gazdaság. A KSH adatai szerint éves összevetésben 4,2%, az előző negyedévhez képest (szezonálisan és naptárhatástól megtisztítva) 1,3% volt a GDP bővülésének üteme az első negyedévben. Felhasználási oldalról a lakosság fogyasztási kiadásainak dinamikája lassult ugyan, de ez jó eséllyel átmenetinek bizonyul majd, amit az azóta beérkezett, kiskereskedelmi forgalom bővülését mutató adatok is alátámasztanak. A fogyasztás lassulását azonban ellensúlyozta a beruházási tevékenység erőteljes élénkülése (34%, év/év), ami mögött egyszerre húzódik meg az állami és a magánberuházások felpörgése. Termelési oldalról a nem-mezőgazdasági magánszektor húzta a növekedést, 5,2%-os éves bővüléssel (1,7%; né/né). Az ipar azonos időszaki teljesítménye 6,8%-kal, az építőiparé 24,6%-kal, míg a piaci szolgáltatások értéke 3,5%-kal volt magasabb az előző év azonos időszaki adatánál.

Összességében elmondható, hogy a beérkezett adatok alátámasztják azt a várakozást, mely szerint idén és jövőre is érdemben 3% felett lehet az éves növekedési ütem. Gyorsul a bérdinamika (májusban 12,9%, év/év), mert a béreket nemcsak a kevesebb elérhető szabad munkavállalóért versengő cég, hanem a költségvetési béremelések is felfelé hajtják. A kedvező jövedelmi kilátások felpörgetik az ingatlanpiacot és a tartós fogyasztási cikkek iránti keresletet, amelyek együttesen vezetnek a lakossági hitelezést. A vállalatok a nagyobb kapacitáskihasználtságot és a munkaerőhiányt tőkebefektetésekkel egyenlítik ki, miközben a kormány elkötelezte magát amellett, hogy a lehető leghamarabb újraindítja az uniós pénzeszközök lehívását, javítva ezzel a gyenge 2016-os év teljesítményén az állami beruházások tekintetében. A külső egyensúlyi mutatók is kedvező képet festenek a hazai makro kilátásokról, a külső finanszírozási képesség elérheti a GDP 4-5%-át, ami elég lehet arra, hogy a bruttó külső adósságot a GDP 60%-ára lehessen csökkenteni 2018 végére. A külső környezet továbbra is kifejezetten támogató, az euróövezet növekedése gyorsul, miközben a globális monetáris kondíciók továbbra is lazák.

A költségvetés rekord magas többletet ért el 2017 első negyedévében. A 12 hónapos gördülő ESA módszertan szerint számított hiány 1,7% volt. Az adócsökkentés ellenére folytatódott a bevételek növekedése köszönhetően az erős GDP növekedésnek és a kedvező munkapiaci folyamatoknak, miközben a kiadások lassabban nőttek, mint a bevételek. A központi költségvetés hiánya alacsonyabb a 2,4%-os célnál, így továbbra is van mozgáster a költségvetésben, amit a kormány valószínűleg a választások előtt ki is használ majd, aminek köszönhetően a fogyasztói árindex továbbra is lényegesen a 3%-os cél alatt maradhat. A fentiek miatt arra számítunk, hogy a kamatkondíciók még sokáig, akár 2019 második feléig változatlanok maradhatnak, ugyanakkor 2018-ban elindulhat az alapkamat és a rövid piaci kamatlábak közötti, jelenleg 70-80 bázispontos elnyílás záródása.

A 2016-os előző évi zérus körüli szintet követően, idén nagy a volatilitás a fogyasztói árindexben, ami elsősorban az olaj árának változásával van összefüggésben (az infláció tavasszal megközelítette a 3%-ot, majd júniusra 1,9%-ig mérséklődött), de hozzájárulnak még a nyomott élelmiszer árak és a kormányzati intézkedések is. Ezek a tételek azonban elfedik azt, hogy a volatilis és adminisztratív tételektől tisztított infláció egy alacsony szintről (1-1,5%) lassan emelkedik (jelenleg 1,5-2%) és az

előrejelzési horizonton a gyors bérnövekedés és az erős kereslet miatt további emelkedésre számíthatunk.

Rövid távon ezzel együtt sem várható feszültség az infláció és a jegybank inflációs célja között, sőt az újabb olajár-esés miatt az MNB inflációs prognózisát az idei évre 2,6%-ról 2,4%-ra, a jövő évit pedig 3%-ról 2,8%-ra mérsékelte májusi inflációs riportjában. Ezért a jegybank kommunikációja szerint nem várható változás a kamatkörnyezetben 2018 végéig. A forintba nehezedő felértékelődési nyomást a jegybank a három hónapos betét befogadására vonatkozó korlátösszeg további csökkentésével és az FX-swap állomány további növelésével kezelheti, de sor kerülhet újabb nem konvencionális eszközök bevezetésére is.

Külső környezet:

Az első negyedév tekintetében felemás képet mutatott a világ két fő gazdasági övezete, míg az Egyesült Államokban visszafogottabb teljesítményt hozott az év első három hónapja, addig az eurózóna gazdasága igencsak magára talált, a növekedés nemcsak gyorsabb a vártnál, hanem egy széles bázisú, a fogyasztás mellett a beruházások által is támogatott növekedés kezd körvonalazódni.

Az Egyesült Államok előzetes, második negyedéves adatai egy, az első negyedévesnél kedvezőbb, 2% körüli éves bővülési ütemet vetítenek előre 2017-re vonatkozóan. Előretekintve azonban továbbra is kétséges, hogy a Donald Trump választási kampányban ígért gazdaságélénkítő lépések közül megvalósul-e valamelyik, valamint a szintén a kampány részét képező import korlátozó intézkedések bevezetésre kerülnek-e. A fogyasztói árindex eközben átmeneti és tartós tételek miatt csökkenni kezdett. A piaci árazások alapján az idei két emelést követően nem számíthatunk további szigorításra a Fed részéről, miközben a 2019-es kamatszintre vonatkozó piaci árazások tavaly december óta kb. 50 bázisponttal lefelé tolódtak. A Fed döntéshozóinak várakozásaiból összesen 3 emelés rajzolódik ki 2017 és 2018-ra vonatkozóan egyaránt.

Eközben az eurózóna növekedése a második negyedévben az előzetes adatok alapján 0,6%-ra gyorsult negyedéves és 2,1%-ra éves összevetésben, ami érdemben meghaladja a fél-egy évvel ezelőtti, legfeljebb 1,4-1,5%-os növekedési várakozásokat. A bizalmi indikátorok folyamatosan csúcsokat dőntenek, a hitelfelvétel és a lakásépítés élénkülése pedig arra utal, hogy mindez egy tartós folyamat kezdete lehet, aminek a fő motorja az, hogy az eurózónában mindenkor új csúcsra emelkedett a foglalkoztatottság és gyorsan csökken a munkanélküliség is. Ráadásul a jó hangulatot tovább erősítik, hogy a holland és francia választásokat követően enyhültek a politikai kockázatok is az eurózónában. A monetáris politika tekintetében az eurózónában a gyorsan javuló növekedési kilátások támogatják azon várakozásokat, melyek szerint a jelenleg is futó eszközvásárlási program talán az év végével kivezetésre kerülhet, de a kamatemelés még sokáig várathat magára, mivel az infláció továbbra is tartósan az EKB 3%-os célja alatt van, és a maginfláció esetében sem láttunk érdemi elmozdulást az 1% körüli szintről.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg öt jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú FHB Jelzálogbank Nyrt., az OTP Jelzálogbank Zrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt és a K&H Jelzálogbank Zrt.

Mindegyik jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával, illetve refinanszírozásával 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 lakáshitelekről fokozatosan áttolódott a kereslet a kedvezőbb feltételű devizahitelekre. Ezen a ponton azonban már jelentősen bővült a piaci szereplők köre, és a kereskedelmi bankok, illetve egyéb pénzügyi vállalkozások is konkurenciát jelentenek a jelzálogbankok számára.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi válság következményeként jelentősen szigorodtak a hitelezés feltételei, emelkedtek a kamatok, és jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez. A támogatott hitelek nyújtása először 2009 őszén, később pedig 2011 végén más formában újra indult, mely 2015-ben és 2016-ban több lépésben kibővítésre került a családok otthonteremtési kedvezményével. A támogatott hitelek iránti igény az utóbbi időszakban folyamatos emelkedik.

A támogatott hitelekhez szükséges források biztosítása mellett a jelzálog-hitelintézetek számára új feladatot jelent az MNB 2017 tavaszán életbe lépő rendelete a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítése érdekében új jelzálog-hitelintézetek alakultak, továbbá a meglévők és a kereskedelmi bankok között új refinanszírozási kapcsolatok jöttek (jönnek) létre.

A tárgyidőszakban az állam és a hitelintézetek fokozott hangsúlyt helyeztek a hitelezési aktivitás növelésére, ezen belül is a támogatott új hitelek nyújtására. Ennek jelentős lendületet adott az előző évben kibővített családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK).

Bár a folyósítások volumene 25 %-kal meghaladta az előző év azonos időszakáét, a törlesztések miatt az OTP Jelzálogbank nominális bruttó hitelállománya 4 milliárd forinttal, míg az IFRS-ek szerinti - kamatelhatárolások nélkül számított - bruttó hitelállománya 2017 első félévében 2,7 milliárd forinttal csökkent.

Az OTP Jelzálogbank 2017. első félévében több alkalommal is bocsátott ki új jelzáloglevelet, ugyanakkor jelentős mértékű – lejárat miatti - jelzáloglevél visszavásárlásra is sor került. A jelzáloglevelek állománya a két tényező együttes hatására 41,7 milliárd forinttal nőtt.

A félév végén a hazai jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek állományán belül 47,2 %-ra változott az OTP Jelzálogbank részesedése.

	2016.12.31		2017.06.30	
	Mrd Ft*	részesedés	Mrd Ft*	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	354,76	52,26%	391,35	47,20%
FHB Jelzálogbank Nyrt.	153,38	22,59%	174,24	21,00%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	124,36	18,32%	119,88	14,46%
Erste Jelzálogbank Zrt.	46,37	6,83%	79,73	9,62%
K&H Jelzálogbank Zrt.	-	0,00%	64,00	7,72%
Összesen	678,87	100,00%	829,20	100,00%

**nominális értékek*

IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2017-ban az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,5 %-os rész a kitűzött cél.

A 2017. első féléves hitelkereslet az előző év hasonló időszakának 133,5 %-a volt, amely további piaci konjunktúrára utal. Bár a lakásépítések száma még elmarad a válság előtti szinttől, fokozatosan nő. A hitelkereslet növekedését a CSOK és a használt lakásokra igényelt hitelek determinálták.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez, továbbá a forintosítás következtében fellépő hitelkiváltási igényekhez.

Legnagyobb kereslet a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 58,3 %-a), a támogatott lakáshitelek részesedése kis mértékben csökkent (29,1 %), ahogy a szabad-felhasználású hitelek iránti kereslet is (12,6 %).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. első félévi üzleti tervében 0,6 milliárd forint hitelállomány növekedés szerepelt, így a hitelek időszak végi tervezett záróállománya nominális értéken 961,5 milliárd, IFRS-ek szerinti értéken számítva 972,8 milliárd forint volt.

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

1. Piaci kockázatok

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

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

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

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. Az OTP Jelzálogbank működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így az OTP Jelzálogbankot is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. Az OTP Jelzálogbank szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

3. Külső kockázati tényezők

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

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

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

2015 júniusában megjelent MNB rendelet bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM) a lejáratú eltérés csökkentése érdekében. A rendelet 2017. április 1-jén lépett hatályba. Az új mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. Ez a várakozások szerint új lendületet ad a jelzáloglevél-piacnak és felélénkíti a hazai refinanszírozási piacot, ami az OTP Jelzálogbank számára pozitív változás.

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

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása. Az adórendszer negatív változása stratégiai szempontból hátrányosan érintheti az OTP Jelzálogbankot.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2017. ELSŐ FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Az első félévben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt, de emellett új piaci lehetőségek feltárása is szerepet kapott. Mindemellett - a korábbi időszakhoz hasonlóan - az adós- és hitelvédelmi program elemei is jelentős feladatot nyújtottak, kiemelt figyelmet kapott a késedelmes hitelek kezelése.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése jórészt saját folyósításból ered. A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevéllel történő finanszírozás 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. Az IFRS-ek szerinti főbb egydi pénzügyi adatok bemutatása:

Az első félév végén az eszközök összesen 1.067.666 millió forint összeget ért el, ami az előző év végi értékénél 9 %-kal magasabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 0,3 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 78 milliárd forint hitelt folyósított, a törlesztések azonban 74,6 milliárd forinttal, az eladások további 8,1 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2017. első félévében visszaírt értékvesztés összege 3,4 milliárd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett tőkésítések, kamatkorrekciók és árfolyamváltozások hatására 0,3 milliárd forinttal, 962,3 milliárd forintról 962,6 milliárd forintra nőtt a hitelállomány az előző év végi értékhez képest. A hitelszerződések száma 2017. június 30-án mintegy 249 ezer darab.

A növekvő hitel-kihelyezési volumen mellett a Bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése – az AXA jelzáloghiteleinek átvétele óta – gyakorlatilag stabil, a tárgyidőszak végén 28,9 % volt.

A támogatott forint hitelek aránya 37,3%, mely közel 0,5%-kal csökkent az előző év végi arányhoz képest; a forintosított hitelek aránya 28,8%-ról 25,8%-ra csökkent.

A támogatott hitelek 36,07 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 27,22 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,23 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 35,48 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

Refinanszírozási üzletág felállítása

Bár a Társaság fő tevékenysége a lakáscélú, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, a piaci igényekhez való alkalmazkodás mellett a kínált szolgáltatások skálájának bővítése a célja. A

hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V1.29.) MNB rendelet a lejáratí eltérés csökkentése érdekében bevezette a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM). A 2017. április 1-jén hatályba lépett MNB rendelet minden piaci szereplő számára kötelezővé teszi a forintban denominált lakossági jelzáloghitel-portfóliója egy részének jelzáloglevelekkel történő finanszírozását közvetlen (jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül), vagy közvetett módon (refinanszírozási hitel igénybevételevel). Ez az új szabályozás lehetőséget teremtett a társaság számára, hogy 2017. első félévében a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozására új üzletágot hozzon létre.

Tárgydőszakban két kereskedelmi bankkal kötött keret-megállapodást a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának - a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (V1.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak való megfelelés biztosítása céljából történő - refinanszírozásával kapcsolatban, melynek értelmében a kereskedelmi bank által vételre felajánlott jelzáloghitelek refinanszírozásában a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján működnek együtt. A refinanszírozási hitelek állománya 2017. június 30-án 52 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A JMM mutató 2017-es hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság aktív szereplője kíván lenni a továbbiakban is.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit jelentős részben jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a jelzáloglevelek állományának értéke az előző év végéhez képest 11%-kal nőtt. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2017. június 30-i záró értéke 414 milliárd forint volt. 2017. februárban 155 milliárd forint, márciusban 37,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevél kibocsátása történt, valamint 2017. júniusban 500 millió EUR névértékű jelzáloglevél visszavásárlásra került sor, ezzel az EUR jelzáloglevél állomány megszűnt.

A főbb pénzügyi adatok alakulása:

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2016.06.30	2017.06.30	Változás 2017 / 2016
Adózás előtti eredmény	8 020	11 701	146%
Nettó eredmény	7 094	11 166	157%

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2016.12.31	2017.06.30	Változás 2017 / 2016
Eszközök összesen	982 860	1 067 666	109%
Jelzáloghitel-állomány	962 344	962 629	100%
Befektetések leányvállalatokban	1 206	1 206	100%
Jelzáloglevél állomány	372 422	414 097	111%
Saját tőke	73 601	64 163	87%

Mérleg alatti tételként kerül kimutatásra a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve 36 millió forint összegű volt.

Eredményalakulás:

Az OTP Jelzálogbank 2017. június 30-i adózás utáni nettó eredménye 11.166 millió forint, mely 1,1%-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 28,6 milliárd forint kamatbevétel és 13,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 15 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (28,2 milliárd forint), melyek tartalmazzák az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét is (8,7 milliárd forint); a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen 0,4 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és a hozzájuk tartozó swap ügyletek után fizetett kamatkiadás (11,6 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,1 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forinttal nőtt az előző év azonos időszakának -0,3 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A működési költségek 2017. június 30-án 3 milliárd forintot értek el. Ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki (2,5 milliárd forint), továbbá itt szerepelnek az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak, a Felügyeletnek és a Szanálási Alapnak fizetett díjak is.

2017. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 242 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 20%-kal magasabb, az összehasonlított időszakok átlaglétszámának közel 23%-os növekedése mellett.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 535 millió forintot tett ki.

Az első féléves eredmény és a tárgyidőszakban kifizetett osztalék hatására a saját tőke az év végi 73,6 milliárd forintról 13%-kal, 64,2 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2017. június 30-án 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 52,8 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 12,66 % volt.

2. Az IFRS szerinti főbb konszolidált adatok:

adatok millió Ft-ban

Mutatós számok	2016.06.30	2017.06.30	Változás 2017 / 2016
Adózás előtti eredmény	8 020	11 646	145%
Nettó eredmény	7 094	11 111	157%

adatok millió Ft-ban

Mutatós számok	2016.12.31	2017.06.30	Változás 2017 / 2016
Eszközök összesen	982 404	1 067 189	109%
Jelzáloghitel-állomány	962 344	962 629	100%
Befektetések leányvállalatokban	45	45	100%
Jelzáloglevél állomány	372 422	414 097	111%
Saját tőke	72 760	63 266	87%

Az OTP Jelzálogbank 2016 decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben. A vásárlás vételára 2016. decemberben teljes egészében kifizetésre került, a Kft-ben történő törzstőke emeléssel együtt.

Az IFRS szerint összeállított konszolidált pénzügyi kimutatásokban a befektetésekkel kapcsolatos tételek bemutatása az alábbi:

Megnevezés	2016.12.31	2017.06.30	Változás 2017 / 2016
Befektetések leányvállalatokban	45	45	100%

A befektetés értéke 2017. első félév során nem változott.

A befektetések leányvállalatokban sor tartalma az OTP Ingatlanpont Kft. OTP Pénzügyi Pont Kft.-ben lévő részesedése 67% tulajdoni arányban. Az OTP Pénzügyi Pont Kft. az OTP Lakástakarék Zrt. ellenőrzése alatt áll, ezért az OTP Pénzügyi Pont Kft. nem része a konszolidációs körnek.

VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

Az OTP Jelzálogbank treasury és jelzáloglevél forgalomba hozatalával kapcsolatos tevékenységekhez az alábbiak tartoznak:

- a Bank likviditásának folyamatos biztosítása,
- a kötelező tartalék megképzése,
- a Bank eszköz-forrás szerkezetének menedzselése, a piaci kockázatok (árfolyam-, kamat- és likviditási kockázatok) kezelése,
- a jelzáloglevél forgalomba hozatalok feltételeinek folyamatos biztosítása és az egyes forgalomba hozatalok megszervezése,
- a forgalomban lévő és a szervezés alatt álló jelzáloglevél állomány fedezetéhez szükséges pótfedezetek folyamatos biztosítása,
- a portfóliók kezelése, és
- a Bank és OTP Csoportszintű tervezés támogatása és a csoportszintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2017 első félévében is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi pénzügyi kapcsolatokban.

A hazai kibocsátási lehetőség fenntartása érdekében 2017 második félévében új, multidevizás hazai jelzáloglevél program kerül felállításra.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

A szabad pénzeszközök elsősorban a szükséges pótfedezet biztosítása érdekében kizárólag állampapírokba kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

Ahogy az már a korábbi években kialakult, a Jelzálogbank 2017 első félévében továbbra is hitelfelvevő volt a bankközi pénzügyi piacon. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében a legjelentősebb a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de a likviditás biztosításához hozzájárult a követelésvásárlásokkal kapcsolatos, az OTP Bank által biztosított halasztott fizetési lehetőség, és nagyobb mértékben az OTP Banknál meglévő bankközi hitelkeret igénybe vétele, ami elsősorban a hitelek folyósításához vált szükségessé.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

A jelzáloglevél kibocsátások, illetve visszavásárlások fontos szerepet töltenek be a Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában, mivel a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap:

- a forgalomban lévő és kerülő jelzáloglevelek együttes névértékének és a Jelzálogbank hitelállományából fakadó tőkekövetelés állományának harmonizálása,
- a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése,
- kamat- és devizakockázat kezelése,
- az állami támogatások igénybevételéhez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelemmaximalizálás.

2017 első félévében a hazai kibocsátási program keretében összesen 192,1 milliárd forint névértékben került sor jelzáloglevél-kibocsátásra.

3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója az év jelentős részében elenyésző nagyságú volt. Ennek elsődleges oka, hogy már 2008 során a saját források felhasználásra kerültek a hitelezési tevékenység finanszírozására. Az állampapír állomány csökkenése mellett a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította a jelzáloglevelek fedezetéhez szükséges rendes és pótfedezetet.

A pótfedezetek szükségességének okai a követelésvásárlás és a folyósított hitelek rendes fedezetbe foglalása, és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának időigénye és időbeni eltolódása.

A portfólió alakítása során mindig figyelembe vételre került a középtávú likviditás, a piaci várakozások, valamint a Jelzálogbank belső működési szabályai.

4. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2017 második felében is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

A forrásbevonás egyik legfontosabb eszköze a hazai program során forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek, ezért a Jelzálogbank folyamatosan vizsgálja a hazai intézményi és lakossági jelzáloglevél kibocsátások lehetőségét.

Ennek érdekében további fontos cél az OTP Csoportszintű termékfejlesztésben, és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve az OTP Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2017. június 30-án (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
Futamidő	Bruttó követelés* (Mrd Ft)	Arány	Régió	Bruttó követelés* (Mrd Ft)	Arány
5 év alatt	58,0	6,06%	Budapest	350,2	36,61%
5 - 10 év	257,2	26,88%	Dél-alföldi Régió	129,2	13,49%
10 - 15 év	285,4	29,83%	Dél-dunántúli Régió	101,5	10,61%
15 - 20 év	257,0	26,87%	Észak-dunántúli Régió	183,3	19,16%
20 év felett	99,1	10,36%	Észak-keleti Régió	192,4	20,12%
Összesen	956,7	100%	EGT tagállamok	0,1	0,01%
			Összesen	956,7	100%

* A táblázatban szereplő összegek ügyfelekkel szembeni nominális követelés értékek, nem IFRS könyv szerinti értékek.

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel felét. A tőkével súlyozott átlagos futamidő 13,08 év.

A területi megoszlás szerkezete sem változott releváns módon, a legfejlettebb régióban, Budapesten és agglomerációs vonzáskörzetében került folyósításra az állomány több, mint egyharmada, az állomány további egy-egy ötöde az Észak-keleti és az Észak-dunántúli Régióba tartozik, a Dél-alföldi Régió 13%-os, míg a Dél-dunántúli Régió kicsit több, mint egytized résznyi relatív részesedéssel rendelkezik

2. A portfólió minősége

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

2016. június 30.				2017. június 30.		
Fizetési késedelem (nap)	Ügylet (db)	Bruttó követelés* (Mrd Ft)	Megoszlás	Ügylet (db)	Bruttó követelés* (Mrd Ft)	Megoszlás
0	215 460	804,3	83,6%	218 975	825,4	86,3%
1-30	26 272	110,7	11,5%	25 150	101,4	10,6%
31-60	2 401	11,4	1,2%	2 183	10,5	1,1%
61-90	1 345	7,1	0,7%	1 155	5,9	0,6%
91-180	2 085	12,4	1,3%	1 354	8,4	0,9%
181-365	1 332	8,8	0,9%	513	3,5	0,3%
1-2 év	1 148	7,9	0,8%	249	1,6	0,2%
ÖSSZESEN	250 043	962,6	100%	249 579	956,7	100%

* A táblázatban szereplő összegek ügyfelekkel szembeni nominális követelés értékek, nem IFRS könyv szerinti értékek.

A portfólió minősége a korábbi időszakokhoz hasonlóan tovább javult. 2017. első félévének végén – a portfólió méretének minimális csökkenése mellett – a késedelemmel nem rendelkező tőkekövetelések száma és tőkeösszege magasabb volt az egy évvel korábbi értékekhez képest. Belső arányát tekintve e kategória közel 3 százalékponttal növekedett, míg ezzel szemben valamennyi késedelmes kategória relatív részesedése csökkent.

Az OTP Jelzálogbank a pénzügyi- és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységből eredő követeléseire és követelésjellegű aktív időbeli elhatárolásokhoz kapcsolódó kitettségeit havonta minősíti és besorolja azokat a teljesítő kitettség és a nem teljesítő kitettség kategóriák valamelyikébe, mindkét kategórián belül elkülönítve az átstrukturált követeléseket.

A követelésminősítésre és az egyedi, illetve csoportos értékvesztés számításra bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. A csoportos értékvesztés számítási módszertan szerint egy historikus adatokra épülő, alapvetően a fizetési késedelem alapján, termékcsoportonkénti bontásban, az érvényesíthető fedezetekből elérhető megtérülést is figyelembe vevő modell segítségével kerül meghatározásra az egyes ügyletcsoportok, illetve ügyletek várható vesztesége, illetve az értékvesztés összege.

2017. június 30-án az értékvesztés állománya 10,8 milliárd forint volt, 2017 első félévében a portfólió minőségének további javulása következtében 3,4 milliárd forint értékvesztés felszabadítás történt.

2017. első félévében az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmazott, az állami konstrukcióban nyújtott Otthonvédelmi program szintén kiüresedett.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2017. I. félévben összesen 8,1 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. Az OTP Jelzálogbank kérelmére nem indulnak végrehajtási eljárások, illetve a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódások esetén sem veszi át-, illetve meg a jelzálogjogával terhelt ingatlant.

IX. SZERVEZETI FELEPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank törekszik az OTP Bankkal való szoros együttműködésre és a felmerülő szinergiák minél jobb kihasználására. Az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki az OTP Bankkal. A hitelek értékesítését több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A 2015. évben végrehajtott szervezeti átalakítás következtében a korábbi szervezeti egységek az átláthatóbb működés érdekében átszervezésre kerültek, melynek alapján a tevékenység egy önálló vezérigazgató-helyettes irányítása alatt működő főosztály, valamint három – az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt működő - szakterület keretében folyik. Az említett szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben hivatkozottak alapján megoszlik a vezérigazgató, illetőleg a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

Az OTP Jelzálogbank aktív munkavállalóinak létszáma 2017. június 30-án 33 fő volt. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény - Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) - előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) - is eleget tesz.

A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, mely a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank Zrt. honlapján hozzáférhető. Az OTP Jelzálogbank Zrt. működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, tekintettel arra, hogy mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

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 6 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2017. június 30-án:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag *

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag **

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

** 2017. május 15-től*

***2017. január 2-től*

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 bizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízásuk öt évre szól. A Felügyelő Bizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet, 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága 2017. június 30-án:

Florova Anna Mitkova – a Felügyelő Bizottság elnöke *

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Garai Frigyes László – felügyelő bizottsági tag

Kuhárszki András – felügyelő bizottsági tag

**2017.04.19-től*

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntéshozó, 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 független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és 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.

2.2. Belső kontrollok rendszere

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése.

A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, üzleti területére és tevékenységére, beleértve a kiszervezett tevékenységeket is. A hatékony auditálás érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szinten valósul meg és területi bontás szerint tagolt. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek

működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance szervezet mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét önállóan, objektíven és szakszerűen végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelő Bizottság látja el.

A Kockázatvállalási Stratégia a Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait (Hitel és Limit Bizottság, Work-out Bizottság, Csoportszintű Működési Kockázatkezelési Bizottság) illeti meg.

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

A Bank számviteli politikájának összeállítása, valamint számviteli rendjének kialakítása során olyan belső kontrollokat, folyamatokat alakít ki, amelyek megbízhatóan garantálják a Bank céljainak elérését a pénzügyi beszámolás megbízhatósága, a különböző vállalati műveletek eredményessége és hatékonysága, a hatályos jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint az egyes felügyeleti szervek részére történő adatszolgáltatások maradéktalan kielégítése érdekében. A beszámoló készítéssel és a számviteli ellenőrzéssel kapcsolatos részletes feladatok belső szabályozó dokumentumban kerülnek szabályozásra, amelyek a Bank minden – a beszámoló összeállítása során érintett – szervezeti egységére kiterjednek.

Belső szabályozó dokumentum rendelkezik a Bank évközi (havi, negyedéves, féléves) valamint éves beszámolóinak elkészítéséhez kapcsolódó zárlati feladatokról és adatszolgáltatásokról, egységes rendszerbe foglalja a havonta, negyedévente, félévente valamint az év végén végrehajtandó zárlati munkálatokat, az elvégzendő feladatokat, adatszolgáltatásokat, meghatározza a feladatok elvégzésének határidejét, felelőseit.

Szintén szabályozó dokumentum rendelkezik az olyan tételek ideiglenes nyilvántartására szolgáló főkönyvi számlák leltározásáról és egyeztetéséről, amelyek keletkezésük időpontjában különböző okok miatt nem számolhatók el azonnal tényleges eszköz- vagy forrásszámlákon, illetve a mérlegen kívüli tételek nyilvántartására szolgáló főkönyvi számlákon.

A számviteli törvény előírásai szerint a beszámolót leltárral kell alátámasztani. Belső szabályozó dokumentum rendelkezik részletesen a leltározással összefüggő feladatokról, annak érdekében, hogy a helyes eszköz- és forrásállományok megállapításán keresztül a mérleg valóságosága biztosítva legyen, a könyvelés, illetve a nyilvántartások ellenőrzése, s ezen keresztül a bizonylati fegyelem megerősítése, a tulajdon védelme, a csökkent értékű készletek és a használaton kívüli eszközök feltárása megvalósuljon.

A fentiekén túl a Bank részletes számlarendet készített és alkalmaz, illetve az egyes új termékek, tevékenységek kapcsán folyamatosan alakítja ki a kapcsolódó számviteli előírásokat. Az egyes számviteli vonatkozású belső szabályozó dokumentumok rendszeresen (évente) felülvizsgálatra,

szükség esetén aktualizálásra kerülnek. A banki belső szabályozó dokumentumok kialakításában, módosításában a jogi, a belső ellenőrzési és a compliance terület is részt vesz.

2.3. Kockázatkezelés

A Társaság 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.

A kockázatkezelési rendszerünk magába 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.

2.4. 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 alapszabály, compliance kézikönyv, compliance stratégia, éves munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza Társaságra is irányadó OTP Bankcsoport-i 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 bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

2.5. 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.

2.6. Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről 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. (1134 Budapest Váci út 31.; nyilvántartásba vételi szám: 000202).

2.7. Tájékoztatás

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. éves közzétételi kötelezettségét a saját (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett oldalon (www.kozzetetelek.hu) 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.

XI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

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

Budapest, 2017. augusztus 10.



.....
Nagy Csaba
vezérigazgató-helyettes



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

XII. PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatások a 24/2008-as PM rendelet 2. sz. mellékletének 3. pontja szerint:

- Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. június 30-i nem auditált, konszolidált, szűkített pénzügyi helyzet kimutatása;
- Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. június 30-ával zárult féléves időszakának nem auditált, konszolidált, szűkített átfogó eredménykimutatása

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2017. JÚNIUS 30-I NEM AUDITÁLT, KONSZOLIDÁLT, SZŰKÍTETT PÉNZÜGYI
HELYZET KIMUTATÁSA
(millió Ft-ban)**

	2017. június 30.	2016. december 31.	2016. június 30.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1 431	460	38
Bankközi kihelyezések, követelések	88 996	2 580	77 002
Értékesíthető értékpapírok	11 244	11 728	11 353
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962 629	962 344	955 301
Befektetések leányvállalatokban	45	45	-
Tárgyi eszközök	44	35	9
Immateriális javak	152	212	134
Egyéb eszközök	<u>2 648</u>	<u>5 000</u>	<u>32 174</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1 067 189</u>	<u>982 404</u>	<u>1 076 011</u>
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	578 953	527 235	429 738
Kibocsátott értékpapírok	414 097	372 422	551 643
Alárendelt kölcsöntőke	-	4 876	4 406
Egyéb kötelezettségek	<u>10 873</u>	<u>5 111</u>	<u>31 879</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1 003 923</u>	<u>909 644</u>	<u>1 017 666</u>
Jegyzett tőke	27 000	27 000	27 000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>36 266</u>	<u>45 760</u>	<u>31 345</u>
SAJÁT TŐKE	<u>63 266</u>	<u>72 760</u>	<u>58 345</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	<u>1 067 189</u>	<u>982 404</u>	<u>1 076 011</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2017. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉVES IDŐSZAK NEM AUDITÁLT,
KONSZOLIDÁLT, SZÚKÍTETT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁSA**
(millió Ft-ban)

	2017. június 30- ával végződött félév	2016. június 30- ával végződött félév	2016. december 31-ével végződött év
Kamatbevétel:	28 606	37 171	70 263
Kamatráfordítások:	13 609	20 732	36 105
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	<u>14 997</u>	<u>16 439</u>	<u>34 158</u>
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre	(233)	(2 086)	992
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN	14 764	14 353	35 150
DÍJAK, JUTALÉKOK EREDMÉNYE	<u>(115)</u>	<u>(260)</u>	<u>(910)</u>
NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY	<u>640</u>	<u>(49)</u>	<u>(3 276)</u>
EGYÉB ADMINISZTRATÍV RÁFORDÍTÁSOK	<u>3 643</u>	<u>6 024</u>	<u>8 106</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	11 646	8 020	22 858
Társasági adó	<u>535</u>	<u>926</u>	<u>733</u>
NETTÓ EREDMÉNY	<u>11 111</u>	<u>7 094</u>	<u>22 125</u>
Egy törzsrészcímre jutó nyereség (Ft-ban)			
Alap és hígított	<u>41 152</u>	<u>26 274</u>	<u>81 944</u>
<i>A jövőben az eredményben realizálódó tételek:</i>			
NETTÓ EREDMÉNY	<u>11 111</u>	<u>7 094</u>	<u>22 125</u>
Értékesíthető értékpapírok valós érték korrekciója	20	479	703
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halasztott adó hatása	(2)	(91)	(90)
Átfogó eredmény tételek:	<u>18</u>	<u>388</u>	<u>613</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY	<u>11 129</u>	<u>7 482</u>	<u>22 738</u>