



Féléves jelentés

2019. 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, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, szabadfelhasználású 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 2019. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen féléves jelentés az OTP Jelzálogbank 2019. június 30-ra vonatkozó nem auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti konszolidált féléves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A kedvezőtlenebbé váló európai konjunktúra ellenére a várakozásoknál és saját előrejelzésünkénél is jobban alakult a 2018-as hazai GDP-növekedés. A 4,9%-os érték történeti (2004 kivételével nem volt magasabb a növekedés Magyarországon) és régiós összevetésben is (Lengyelország után) a második legmagasabbnak bizonyult. A robusztus bővülés fő hajtóereje 2017-hez hasonlóan a belső kereslet volt, a fogyasztás több mint 5%-kal, míg a beruházások közel 17%-kal bővültek, amihez az EU-s forrásokból finanszírozott állami és a kapacitásbővítő magánberuházások hozzávetőleg egyforma mértékben járultak hozzá. A 2019 első negyedévében látott robusztus, 5,3%-os növekedés után – összhangban a nemzetközi környezet lassulásával – a második negyedévben már valamelyest

lassulhatott a magyar növekedés üteme, amit a kiskereskedelmi forgalom bővülési ütemének és az építőipar kibocsátásának lassulása is előre vetít. A gazdaság sebezhetősége egyelőre alacsony (alacsony költségvetési hiány, csökkenő államadósság, csökkenő külső adósság, elegendő tartalékszint), de a túlfűtötté váló növekedés hosszú távon kockázatot jelent. 2019-ben 4,5%-os éves átlagos növekedéssel, míg 2020-ban 3,1%-ossal számolunk a romló külső környezet és az EU-s forrásból megvalósított állami beruházások lassuló dinamikája miatt.

A 2014-2016 közötti zérus inflációt követően 2017-ben 2,4%, míg 2018-ban 2,8% volt a fogyasztói árak éves átlagos növekedési üteme. Az inflációt egymásnak ellentétes hatások alakították. Egyrészt a robusztus belső kereslet, a szűkülő munkaerőpiac miatti béremelkedés, a szezonális élelmiszerek drágulása és az olaj árának az év második felében látott emelkedése ideiglenesen 3% fölé tolta a fogyasztói árindexet, ám az olaj ára csökkenésnek indult és a dízelbotrány miatt eső használtautó árak, valamint a bizonyos élelmiszerek esetében jelentkező bázishatások lefelé húzták az inflációt. Ami az ideji inflációs folyamatokat illeti, júniusban az előző két hónapban látott 3,9%-ról 3,4%-ra csökkent az infláció, az év első hat hónapjában átlagosan 3,5%-kal nőttek az árak. Eközben az MNB által fokozott figyelemmel kísért adószűrt maginfláció 3,7%-ról 3,5%-ra mérséklődött júniusban. Idén 3%-ot meghaladó éves átlagos fogyasztói árindexszel számolunk, míg jövőre 2,5% körül lehet a drágulás üteme.

Idén az MNB két alkalommal jelentett be jelképes szigorításként értékelhető intézkedéseket. Márciusban 10 bázisponttal emelték az overnight betét kamatát (-0,05%-ra), és bejelentették, hogy a következő negyedévben a kiszorított likviditás mennyisége 100 milliárd forinttal csökken. Másodszor júniusban változtattak a keretrendszeren, amikor bejelentették, hogy a havonta kiszorítandó likviditás mértéke újabb 100 milliárd forinttal csökken, ami néhány bázisponttal emelni tudja a 3 hónapos BUBOR-t. Az EUR/HUF árfolyam továbbra is a 322-es szint körül mozog, az állampapírok másodpiacán a hosszú hozamok – összhangban a nemzetközi hozamkörnyezet változásával – erőteljesen csökkentek a közelmúltban.

A költségvetés 2018-as GDP-arányos hiánya 2,2% volt, ami megegyezik a 2017-es adattal és 0,2 százalékponttal elmarad a költségvetési törvényben kitűzött céltól. A 2019 első negyedévi hiány a GDP 2%-a lett (4 negyedéves gördülő), ami javulást jelent az előző negyedévhez képest. Az eddig beérkezett adatok alapján az ideji évi 1,8%-os hiánycél tarthatónak tűnik, még a GDP arányában vett esetleges 0,1-0,2%-os EU-s büntetés is beleférhet a keretbe. Az elfogadott 2020-as költségvetés ambíciózus, 1%-os GDP arányos hiánycélt tűz ki. Azonban a törvény érdemi új intézkedést nem tartalmaz a már ismertett demográfiai és versenyképességi csomagokon túl, melyek a következő években mérsékelten növelik a deficitet.

A felpörgő belső kereslet, a magasabb energiaárak és az európai lassulás miatt fékeződő export hatására folytatódott a külső egyensúly gyors romlása és a 2016-os 6%-os többlet 2018-ra lényegében elolvadt és a makrogazdasági trendek - a beruházási ráta gyors növekedése, a vártnál gyorsabb GDP-növekedés és a gyenge külső kereslet - a külső egyensúlyi pozíció további romlásának irányába mutatnak.

A külső környezetet leginkább befolyásoló tényező az Egyesült Államok és Kína között kialakult kereskedelmi háború, melynek rendezetlensége és a kínai növekedés részben ennek köszönhető lassulása árnyékként vetülnek a globális konjunktúra kilátásaira. Ráadásul egyre nagyobb az esélye a megállapodás nélküli szakadásnak az Európai Unió és az Egyesült Királyság között, ami egyelőre nehezen számszerűsíthető, bár a becslések szerint tetemes károkat okoz majd mindkét fél, de

mindenekelőtt a brit gazdaság számára. Emellett továbbra sem sikerült tartós megoldást találni sem Olaszország, sem Törökország sebezhetőségi problémáira.

Az Egyesült Államok gazdaságának növekedési ütem 2019-ben jó eséllyel lassulni fog 2018-hoz képest (+2,9%), mivel a kereskedelmi háború okozta károk és a globális konjunktúra lassulása mellett Trump elnök adócsökkentési programjának növekedést ösztönző hatásai is elhalványulnak. Az első negyedéves 3,1%-os évesített növekedési ütem a második negyedévben 2,0% alá mérséklődhetett a piaci várakozások szerint. A 2018 második felében látott európai lassulás valamelyes mérséklődött ugyan 2019 első negyedévében - az Eurózána gazdasági növekedése negyedév/negyedév alapon 0,4%-ra gyorsult az előző 2 negyedév 0,2%-os üteméről - azzal együtt is, hogy a különféle bizalmi indikátorok meglehetősen kedvezőtlen képet festettek az európai konjunktúráról. A második negyedévre eddig beérkezett adatok alapján azonban a növekedés üteme ismét lassulhat. Az éves átlagos növekedési ütem a várakozások szerint 1,2%-ra lassul majd a tavalyi 1,9%-ról.

A világ vezető jegybankjainak monetáris politikája 2018 második felében megváltozott, amikor az elkezdett, illetve kilátásba helyezett szigorítás – kamatemelések, pénzmennyiséget szűkítő programok – leállítása, elnapolása került napirendre. Ehhez képest mára már nem csupán a szigorítás szüneteltetése, de a lazítás lehetősége – kamatcsökkentés, pénzmennyiség-bővítő programok bevezetése – is szóba került és Fed, valamint az EKB is a monetáris kondíciók lazításával próbál majd új lendületet adni a fékező konjunktúrának.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg öt jelzálog-hitelintézet működik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt.¹, 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 több lépésben kibővítésre került a családok otthonteremtési

¹ Korábbi nevén FHB Jelzálogbank Nyrt.

kedvezményével és a támogatott hitelek körével. Így a támogatások és a támogatott hitelek iránti igény az utóbbi időszakban folyamatos emelkedik.

A támogatott hitelekhez szükséges források biztosítása mellett a jelzálog-hitelintézetek számára új feladatot jelent 2016. október 01-jétől hatályos, a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI.29.) MNB rendelet (JMM rendelet) az MNB 2017 tavaszán életbe lépett rendelete a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról. A 2017. április 01-jétől 15%-os, 2018. október 01-jétől 20%-os mértékű jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató teljesítése érdekében új jelzálog-hitelintézetek alakultak, továbbá a meglévők és a kereskedelmi bankok között új refinanszírozási kapcsolatok jöttek (és folyamatosan jönnek) létre.

A Jelzálogbank 2017. év során három kereskedelmi bankkal kötött keret-megállapodást a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának - a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.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 JMM mutató 2017-es hatályba lépése és az azt követő emelése felélénkítették a hazai refinanszírozási piacot, aminek a Társaság továbbra is aktív szereplője kíván lenni. A refinanszírozási hitelek állománya 2019. június 30-án 92,2 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

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 a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK), továbbá a lakás áfa ideiglenes csökkentése.

A folyósítások volumene 9 %-kal meghaladta az előző év azonos időszakát, így az OTP Jelzálogbank hitelportfóliója folyamatosan növekedett. A nominális bruttó hitelállomány 36,4 milliárd forinttal, míg az IFRS szerinti - kamatelhatárolások nélkül számított - bruttó hitelállomány 31,3 milliárd forinttal nőtt 2019 első félévében.

Az OTP Jelzálogbank 2019 első félévében nem bocsátott ki jelzáloglevelet. Ezen időszakban 39,3 Mrd Ft lejárat, ill. visszavásárlás történt, így a forgalomban lévő jelzáloglevelek állományának névértéke is ilyen mértékben csökkent.

A félév végi adatok alapján a hazai jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek állományán belül 46,76 %-ra változott az OTP Jelzálogbank részesedése.

	2018.12.31		2019.06.30	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	49,06%	558,10	46,76%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	18,27%	220,81	18,50%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	12,69%	165,58	13,87%
Erste Jelzálogbank Zrt.	141,72	11,64%	147,71	12,37%
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	8,34%	101,50	8,50%
Összesen	1 217,58	100,00%	1 193,70	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. 2019-ben az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 28,4 %-os rész a kitűzött cél.

A 2019. első öt havi hitelkereslet az előző év hasonló időszakának 117,1 %-a volt, amely további piaci konjunktúrára utal, a lakásépítések száma és az ingatlan tranzakciók száma 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.

Legnagyobb kereslet a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott (a teljes folyósítások 79,9 %-a), a támogatott lakáshitelek részesedése tovább csökkent (11,2 %), ahogy a szabad-felhasználású hitelek iránti kereslet is (8,9 %).

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

1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével 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 kockázatmentes 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 mindenkor kormány, illetve jegybank részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, illetve monetáris intézkedést hozzon, amely közvetve, vagy közvetlenül kedvezőtlenül befolyásolja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, a magyar bankszektor, és ezen belül az OTP Jelzálogbank tevékenységét, jövedelmezőségét, továbbá amely más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat.

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

További kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2019. ELSŐ FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

2019. első félévben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése jórészt saját folyósításból ered. 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.

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.

1. Az OTP Jelzálogbank 2019. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök és források változása

Az eszközök összesen 2019. június 30-án 1.261,4 milliárd forintot tettek ki, amely 4,3%-kal nőtt az év végi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye 10,3 milliárd forint volt, mely 15%-kal meghaladja az előző év azonos időszakának értékét.

A hitelek nettó állománya 2019-ben 4%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően. A hitelállomány értékvesztése 2019. első félévben 9,4 milliárd forint, mely 0,1 milliárd forinttal magasabb az előző év végi értéknél. A hitelállomány félév végén 1,6%-kal a tervezett szint alatt alakult.

adatok millió Ft-ban			
Mutatószámok	2018.12.31	2019.06.30	2019 / 2018
Eszközök összesen	1 209 239	1 261 420	104%
Jelzáloghitel-állomány (ügyműveletek)	1 063 229	1 100 675	104%
Befektetések leányvállalatokban	1 337	1 677	125%
Bankokkal szembeni kötelezettségek	508 910	611 972	120%
Jelzáloglevél állomány	611 923	581 242	95%
Saját tőke	75 784	57 901	76%

A bankokkal szembeni kötelezettségek értéke tárgyidőszak végén 612,0 milliárd Ft volt, melyek állománya 103 milliárd forinttal magasabb az előző időszak végéhez képest.

Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok soron jelzáloglevelek találhatók, mivel az OTP Jelzálogbank Zrt. a megvásárolt és folyósított hitelköveteléseket jelentős részben ezek kibocsátásával finanszírozza. A félév végén a jelzáloglevél állomány értéke 581,2 milliárd forint volt, a tervezett szinten alakult.

A saját tőke 2019-ben 24 %-kal csökkent az előző évi eredmény alapján fizetett osztalék és a tárgyévi eredmény együttes hatására.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2019. június 30-án 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 54,2 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,87% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2019. első félévi adózás utáni nettó eredménye 10,3 milliárd forint volt.

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2018.06.30	2019.06.30	2019 / 2018
Adózás előtti eredmény	9 873	10 313	104%
Nettó eredmény	8 961	10 284	115%

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 32,0 milliárd forint kamatbevétel és 17,5 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 14,5 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (31,2 milliárd forint, amely összeg tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét, 5,6 milliárd forintot); ezen kívül a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen közel 0,7 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (12,7 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (4,7 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,7 milliárd forint. 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 2,4 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (1,4 milliárd forint) teszik ki.

2019. első félévben a személyi jellegű ráfordítások 305 millió forintot értek el.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség mindössze 29 millió forint volt, a csoportos társasági adó Jelzálogbankra jutó összegéből eredően. Az OTP Jelzálogbank 2019. január 1-től tagja ez ettől az időponttól létrejött OTP Bank által képviselt Társasági adó Csoportnak.

2. Az OTP Jelzálogbank 2019. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

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. A tranzakció közös ellenőrzés alatt álló gazdálkodó egységeket magukban foglaló üzleti kombinációnak minősült, ezáltal a konszolidációból eredő különbözet elszámolása közvetlenül a Konszolidált Saját Tőke Változás Kimutatásban történt.

A 2018-as konszolidált beszámolóban a befektetések leányvállalatokban sor az OTP Ingatlanpont Kft. OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben lévő 45 millió forintos részesedését tartalmazta. Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. az OTP Lakástakarék Zrt. ellenőrzése alatt állt, ezért az OTP Pénzügyi Pont Zrt. nem volt része a konszolidációs körnek.

Az OTP Jelzálogbank 2019 júniusában 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben, így a 2019 első féléves konszolidált beszámoló már figyelembe veszi az OTP Pénzügyi Pont Zrt. pénzügyi adatait is, az egymás közötti pénzügyi kapcsolatok (például a befektetések leányvállalat soron az egyedi beszámolóban szereplő 1,7 milliárd forintos összeg) kiszűrésével.

A konszolidált beszámolóban szereplő legfontosabb pénzügyi mutatók az alábbiak:

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2018.06.30	2019.06.30	2019 / 2018
Adózás előtti eredmény	9 794	10 264	105%
Nettó eredmény	8 882	10 235	115%

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2018.12.31	2019.06.30	2019 / 2018
Eszközök összesen	1 208 795	1 261 132	104%
Jelzáloghitel-állomány (ügyműhelyek)	1 063 229	1 100 675	104%
Befektetések leányvállalatokban	45	0	0%
Bankokkal szembeni kötelezettségek	508 910	611 972	120%
Jelzáloglevél állomány	611 923	581 242	95%
Saját tőke	74 650	56 654	76%

adatok millió Ft-ban

Alternatív teljesítmény-mérőszámok	2018.06.30	2019.06.30	2019 / 2018
Tőkeáttételi mutató (Leverage)	4,90%	4,27%	87%
Likviditásfedezeti mutató (LCR)	647%	1490%	230%
Saját tőke-arányos megtérülés (ROE)	28%	33%	117%

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, egyéb likviditási kötelezettségeknek való megfelelés biztosítása,

- 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,
- Bank és OTP Csoportszintű tervezés támogatása és a csoportszintű eszköz-forrás szerkezet kezelésében való együttműködés.

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2019-ben is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi kapcsolatokban.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban biztosított volt. 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 2008 év végére kialakult, a Jelzálogbank 2019-ben is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacra. A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű 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.

2019 első félévében az OTP Jelzálogbank nem hozott forgalomba jelzálogleveleket.

3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank kizárólag állampapírokat tartalmazó értékpapír portfóliója a mérlegfőösszeghez viszonyított aránya alacsony volt, a félév során nem érte el annak 2,5%-át. A Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította a jelzáloglevelek fedezetéhez szükséges rendes fedezetet, pótfedezet bevonásra nem került sor.

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 céljai között 2019-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása.

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

Ebben a fejezetben a hitelállomány adatok bemutatása nem a pénzügyi kimutatásokban megjelenő IFRS könyv szerinti értéken történik, hanem az értékvesztést, időbeli elhatárolást és az amortizációs különbözetet nem tartalmazó úgynevezett nominális értéken.

1. A portfólió szerkezete

Az ügyfélhitel portfólió szerkezete 2019. június 30-án:

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2018.12.31	2019.06.30	régió	2018.12.31	2019.06.30
0 - 5 év	7,83%	8,00%	Budapest	38,59%	39,83%
5 - 10 év	26,51%	24,64%	Dél-alföldi Régió	12,94%	12,73%
10 - 15 év	24,61%	23,41%	Dél-dunántúli Régió	10,02%	9,78%
15 - 20 év	24,46%	25,54%	Észak-dunántúli Régió	18,89%	18,81%
20 év felett	16,58%	18,41%	Észak-keleti Régió	19,18%	18,85%
Összesen:	100,00%	100,00%	Összesen:	100,00%	100,00%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 20 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának növekedése, ugyanakkor továbbra is az 5-10 év közötti sáv a legjelentősebb, illetve továbbra is a 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány közel felét.

A területi megoszlás szerkezete sem változott relevánsan, ugyanakkor a Budapesti Régió aránya kis mértékben növekedett.

2. A portfólió minősége

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

Késedelmi kategória	Ügyfélhitel portfólió			
	2018.12.31		2019.06.30	
	Bruttó (IFRS) követelés összesen (Mrd Ft)	Megoszlás	Bruttó (IFRS) követelés összesen (Mrd Ft)	Megoszlás
A (0-30 DPD)	1 056,0	98,44%	1 087,3	98,37%
B (31-60 DPD)	7,1	0,66%	6,8	0,62%
C (61-90 DPD)	3,5	0,32%	3,8	0,35%
D (91-180 DPD)	4,3	0,40%	5,0	0,45%
E (180+ DPD)	1,9	0,17%	2,4	0,22%
Összesen	1 072,7	100,0%	1 105,3	100,0%

2019. első félév végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,63%-a, a 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya 0,66%.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2019. június 30-án az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 9,4 milliárd forint.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forintHITELEKET tartalmaz, 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 2019-ben összesen 0,6 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

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

Ez az oka annak, hogy a Jelzálogbank kérelmére 2017 óta nem indult végrehajtási eljárás.

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

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank 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 Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint négy – 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 az általános, illetőleg az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettes között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2019. június 30-án 37 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. A TELJESÍTMÉNY MÉRÉSÉNEK MENNYISÉGI ÉS MINŐSÉGI MUTATÓI, ILLETVE JELZŐI

Az OTP Bank Nyrt.-vel – a magyar nemzeti hatóság (korábban: PSZÁF) határozata alapján összevont alapú felügyelet alá tartozó OTP Jelzálogbank Zrt, az OTP Bank Nyrt. – mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által – az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény alapján – kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá 2017. évtől a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettesei mellett, a Treasury, a Pénzügyi és a Jogi területek vezetői, valamint a belső ellenőr és compliance officer tartoznak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az alábbi típusú mennyiségi és minőségi mutatókat alkalmazza a Bankcsoporti Javadalmazási Politika Szabályzatában megfogalmazott teljesítmény mérésére:

- társasági szintű mutatók,
- egyedileg meghatározott feladatok, egyéni célkitűzések.

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttatásokat 3 éves halasztással, évenként egyenlő arányban, különböző elszámolási formákban (készpénz, illetve részvény és készpénz kombinációja) biztosítja, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekeltiségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában.

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 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 férhető hozzá. 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 határozza 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, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettes vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 7 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, három 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 2019. június 30-án:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag
Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag
Florova Anna – külső igazgatósági tag
Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag
Kovács Attila – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelőbizottság

A Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Társaság legfőbb ellenőrző szerve, a Felügyelőbizottság végzi.

A Felügyelőbizottság maga határozza meg ügyrendjét, amelyet az alapító részvényes hagy jóvá. A Felügyelőbizottság tagjait az alapító részvényes választja meg, megbízatásuk öt évre szól. A Felügyelőbizottság ellenőrző tevékenysége keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású dolgozóitól, valamint más munkavállalóktól információkat vagy felvilágosítást kérhet. Ezen kívül a Felügyelőbizottság a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, ill. szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelőbizottság 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 belső ellenőrzés szakmai irányítása szintén a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik. A Társaság belső ellenőrzési szervezetének irányítását a Felügyelőbizottság a Hpt. előírásainak betartásával és annak keretei között látja el. A Felügyelőbizottság előzetes egyetértési jogát gyakorolja a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével kapcsolatos döntések meghozatalakor, valamint díjazásuk megállapításakor, valamint a belső ellenőrzés által végzett vizsgálatok megállapításai alapján ajánlásokat és javaslatokat dolgoz ki.

A Felügyelőbizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja, de feladatát állandó jelleggel meg is oszthatja tagjai között.

A Felügyelőbizottság negyedévente testületi ülést tart. Össze kell hívni az ülést akkor is, ha azt a Felügyelőbizottság vagy az Igazgatóság egy tagja, vagy a könyvvizsgáló az ok és a cél megjelölésével írásban kéri.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2019. június 30-án:

Nyitrai Győző – a Felügyelőbizottság elnöke
Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag
Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozási állandó bizottsága, működésének a szabályait az ügyrendje tartalmazza. 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 Társagánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság, és a Felügyelőbizottság részére.

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 terület 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 Felügyelőbizottság látja el.

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, és tevékenységére

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 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.

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 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.

2.4. 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 és Biztonsági Stratégia, Compliance és Biztonságpolitika, valamint az éves munkaterv. A Compliance és Biztonságpolitika összefoglalja és egységben kezeli a Jelzálogbank megfelelésségével és biztonságával kapcsolatos alapelveket, kijelöli a független compliance és biztonsági tevékenység fő irányvonalát, amelyek együttesen meghatározzák, elősegítik és támogatják a Jelzálogbank megfelelő, törvényes, biztonságos és prudens működését. A Compliance és Biztonsági Stratégia célja meghatározni mindazon, középtávra vonatkozó compliance és biztonságstratégiai célokat, az ezek teljesítéséhez szükséges főbb feladatokat, amelyek a Compliance és Biztonságpolitika által elvi szinten megfogalmazott, a Jelzálogbank megfelelésségére és biztonságára vonatkozó elvárások, iránymutatások, állásfoglalások és alapelvek érvényesítését, illetve teljesítését szolgálják. A compliance officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A megfelelésség biztosításáért bankcsoporti szinten az OTP Bank Nyrt. felső vezetése felel.

2.5. Adatvédelmi Tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottai részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban. Feladatai részeként ellenőrzi és koordinálja az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést, ideértve a feladatkörök kijelölését, az adatkezelési műveletekben résztvevő személyzet tudatosság-növelését és képzését, valamint a kapcsolódó ellenőrzési feladatokat is. Munkája során nyomon követi az uniós és tagállami adatvédelmi szabályozás változását és erről a Társaság érintett szakterületeit tájékoztatja, továbbá együttműködik a személyes adatok védelméért felelős felügyeleti hatósággal, és az adatkezeléssel összefüggő ügyekben kapcsolattartó pontként szolgál a felügyeleti hatóság felé, valamint adott esetben bármely egyéb kérdésben konzultációt folytat vele.

2.6. 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.

A Jelzálogbank által igénybevett, nem-audit jellegű szolgáltatások szolgáltatás-kategóriánkénti bemutatása

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. az alábbi szolgáltatást nyújtotta az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek 2019 folyamán:

- A múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatától és átvilágításától eltérő, bizonyosságot nyújtó szolgáltatási megbízások
- Megbízás nem audit szolgáltatásra – a Társaság Felügyelőbizottságának előzetes engedélyével.

2.7. 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).

2.8. 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. féléves 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.

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. számú mellékletként csatolt – az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült, nem auditált konszolidált pénzügyi kimutatások valós és megbízható képet adnak az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközzeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

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

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

Budapest, 2019. augusztus 9.



.....
Nagy Csaba
Vezérigazgató - helyettes



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

Mellékletek

1. sz. melléklet	Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített nem auditált konszolidált pénzügyi kimutatások
------------------	--

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

AZ EURÓPAI UNIÓ ÁLTAL BEFOGADOTT
NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÁSI
STANDARDOK SZERINT KÉSZÍTETT
KONSZOLIDÁLT SZÚKÍTETT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL
ZÁRULT FÉLÉVRŐL

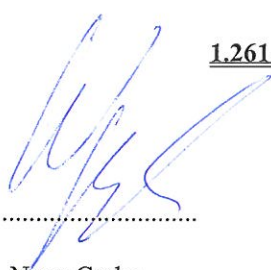
TARTALOMJEGYZÉK

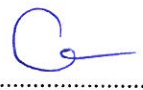
	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált szűkített pénzügyi kimutatások	
2019. június 30-ai Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2019. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Eredménykimutatás	3
2019. június 30-ával zárult félév Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	3
2019. június 30-ával zárult félév Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	4
2019. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Cash-flow kimutatása	5
Konszolidált Kiegészítő melléklet	6-14

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET
KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

<i>Jegyzet száma</i>	2019. június 30.	2018. december 31.	2018. június 30.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	5.184	3.369	3.236
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	133.053	127.635	121.899
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	18.153	10.647	10.582
Hitelek	1.100.675	1.063.229	1.011.303
Befektetések leányvállalatokban	-	45	45
Immateriális javak	158	174	138
Tárgyi eszközök	482	86	84
Fedezeti célú derivatív eszközök	829	1.837	2.821
Egyéb eszközök	<u>2.598</u>	<u>1.773</u>	<u>2.584</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	<u>1.261.132</u>	<u>1.208.795</u>	<u>1.152.692</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	611.972	508.910	619.290
Lízingkötelezettség	388	-	-
Kibocsátott értékpapírok	581.242	611.923	460.839
Számviteli fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentokból eredő kötelezettségek	344	74	-
Halasztott adó források	58	274	278
Egyéb kötelezettségek	10.474	12.964	13.907
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	<u>1.204.478</u>	<u>1.134.145</u>	<u>1.094.314</u>
Jegyzett tőke	27.000	27.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	<u>29.654</u>	<u>47.650</u>	<u>31.378</u>
SAJÁT TŐKE	<u>56.654</u>	<u>74.650</u>	<u>58.378</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	<u>1.261.132</u>	<u>1.208.795</u>	<u>1.152.692</u>

Budapest, 2019. augusztus 9.


Nagy Csaba
vezérigazgató-helyettes


Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2019. június 30- ával zárult félv	2018. június 30- ával zárult félv	2018. december 31-ével zárult félv
Kamatbevétel	11.	31.939	26.708	65.295
Kamatráfordítás	11.	-17.454	-12.151	-34.352
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	11.	<u>14.485</u>	<u>14.557</u>	<u>30.943</u>
Értékvesztés képzés kihelyezési és hitelezési veszteségekre		-136	180	5.139
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN		14.349	14.737	36.082
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>-717</u>	<u>-530</u>	<u>-1.280</u>
Nettó működési eredmény		<u>-459</u>	<u>-734</u>	<u>-777</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-2.909</u>	<u>-3.679</u>	<u>-5.542</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		10.264	9.794	28.483
Társasági adó		<u>-29</u>	<u>-912</u>	<u>-1.178</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>10.235</u>	<u>8.882</u>	<u>27.305</u>
Egy törzsrészcvényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban)				
Alap és hígított		<u>37.907</u>	<u>32.896</u>	<u>101.130</u>
		2019. június 30- ával zárult félv	2018. június 30- ával zárult félv	2018. december 31-ével zárult félv
NETTÓ EREDMÉNY		<u>27.305</u>	<u>8.882</u>	<u>27.305</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:				
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		540	-167	-214
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		-49	15	19
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-1.175	1141	-967
Egyéb Átfogó eredménykimutatás, nettó		<u>-684</u>	<u>989</u>	<u>-1.162</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>9.551</u>	<u>9.871</u>	<u>26.143</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Eredmény tartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
2018. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>33.330</u>	<u>276</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>74.687</u>
IFRS 9 átállás hatása	-	-	-	-7.944	14	-	-	-7.930
2018. január 1-i egyenleg IFRS 9 szerint	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>25.386</u>	<u>290</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>66.757</u>
Nettó eredmény	-	-	-	8.882	-	-	-	8.882
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	989	-	-	989
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>34.268</u>	<u>1.279</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>76.628</u>
Osztalékfizetés	-	-	-	-18.250	-	-	-	-18.250
2018. június 30-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>16.018</u>	<u>1.279</u>	<u>12.645</u>	<u>960</u>	<u>58.378</u>
2019. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>31.694</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>74.650</u>
Nettó eredmény	-	-	-	10.235	-	-	-	10.235
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-684	-	-	-684
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	=	<u>41.929</u>	<u>-1.556</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>84.201</u>
Osztalékfizetés	-	-	-	-27.500	-	-	-	-27.500
Részvény alapú kifizetés	-	-	20	-4	-	-	-	16
OTP Pénzügypont vásárlásával kapcsolatos tőkekonszolidációs különbözlet	-	-	-	-64	-	-	-	-64
2019. június 30-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>20</u>	<u>14.361</u>	<u>-1.556</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>56.654</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW
KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
Adózás előtti eredmény	10.264	9.794	28.483
Nettó elhatárolt kamat	66	-195	111
Értékcsökkenés és amortizáció	74	54	112
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-5.139	-8.768	-5.139
Értékvesztés felhasználás egyéb eszközökre	-	789	-
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbségének nem realizált nyeresége/vesztesége	103	-1.680	-2.730
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	-37.648	-25.432	-81.293
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó csökkenése/növekedése	-825	388	1.988
Lízingkötelezettség nettó növekedése	388	-	-
Egyéb kötelezettségek csökkenése (-)	-2.490	-65	-1.008
Részcéltalapú jutattások	16	-	-
Fizetett társasági adó	-293	-1.176	-1.442
Működési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom	<u>-30.209</u>	<u>-26.291</u>	<u>-60.918</u>
Befektetési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom	<u>-12.793</u>	<u>-46.140</u>	<u>-52.084</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>44.817</u>	<u>71.581</u>	<u>112.285</u>
Pénzeszközök nettó növekedése/csökkenése	1.815	-850	-717
Pénzeszközök nyitó egyenlege	<u>3.369</u>	<u>4.086</u>	<u>4.086</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>5.184</u>	<u>3.236</u>	<u>3.369</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA

1.1. Beszámoló alapja

Ezen szűkített pénzügyi kimutatások a 34. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardban foglalt előírások szerint készültek.

1.2. Számvitel

A Bank számviteli kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti, és hivatalos kimutatásait is ezen az alapon készíti.

A Bank prezentációs és funkcionális pénzneme a magyar forint ("HUF").

A Bank ugyanazokat a számviteli politikákat és számítási módszereket alkalmazza az évközi pénzügyi kimutatásokban, mint amelyek a legutóbbi éves pénzügyi kimutatásokban közzétételre kerültek.

2.SZ. JEGYZET: A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT
JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

1) Tőkeemelés az OTP Ingatlanpont-ban

2) OTP Pénzügypont megvásárlása

3. SZ. JEGYZET: A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK

Nem volt a mérleg fordulónapját követő jelentős esemény.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)**

4. SZ. JEGYZET:

**BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI
VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN
(millió Ft-ban)**

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven belüli		
Forint	47.138	47.725
Éven túli		
Forint	86.033	80.025
Kihelyezések összesen	<u>133.171</u>	<u>127.750</u>
<u>Értékvesztés</u>	<u>-128</u>	<u>-115</u>
Összesen	<u>133.053</u>	<u>127.635</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	41.002	42.001

A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven belüli		
Forint	0,12%-0,35%	0,04%-0,08%
Éven túli		
Forint	1,20-1,64%	-
Deviza	-	1,04-1,43%

Bankközi kihelyezések átlagos kamata

Forint	0,09%	0,09%
--------	-------	-------

5. SZ. JEGYZET:

**EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)**

	2019. június 30.	2018. december 31.
Magyar Államkötvények	<u>18.153</u>	<u>10.647</u>
Összesen	<u>18.153</u>	<u>10.647</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2019. június 30-án.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratát az alábbiak szerint összegezhetők:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven túli, fix kamatozású	18.135	10.303
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	6,5%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

5. SZ. JEGYZET: **EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN**
ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2019. június 30-án:

	2019.június 30.	Valós érték
	Bekerülési érték	
Magyar Államkötvények	<u>17.511</u>	<u>18.134</u>
Összesen	<u>17.511</u>	<u>18.134</u>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2018. június 30-án:

	2018. június 30.	Valós érték
	Bekerülési érték	
Magyar Államkötvények	<u>10.431</u>	<u>10.566</u>
Összesen	<u>10.431</u>	<u>10.566</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)**

6. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban)

	2019. június 30.	2018. december 31.
Rövid lejáratú (éven belüli)		
forint	88.052	87.523
CHF	-	2
EUR	-	7
JPY	-	36
Összes deviza	-	45
	<u>88.052</u>	<u>87.568</u>
Hosszú lejáratú (éven túli)		
forint	1.021.598	984.785
CHF	10	9
EUR	14	11
JPY	359	333
Összes deviza	383	353
	<u>1.021.981</u>	<u>985.138</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.110.033</u>	<u>1.072.706</u>
Értékvesztés	-9.358	-9477
Összesen	<u>1.100.675</u>	<u>1.063.229</u>

A hitelek jelentős része lakáscélú, vagy ingatlanfedezet mellett nyújtott szabadfelhasználású jelzáloghitel. A hitelek biztosítékeként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Csoport fedezetnyilvántartásában. 2006. elejétől a Csoport termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújt. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelállomány kamatozására vonatkozó információk:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven túli forint hitelek	0,23%-14,43%	0,32%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	5,68%	6,24%
EUR	6,64%	7,54%
JPY	4,58%	4,66%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	8,11%	6,99%
EUR	8,21%	7,92%
JPY	5,24%	4,70%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	5,02%	6,04%
EUR	6,16%	6,19%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

6. SZ. JEGYZET: **HITELEK (millió Ft-ban) [folytatás]**

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2019. június 30.		2018. december 31.	
Jelzáloghitelek	1.105.406	99,58%	1.067.525	99,52%
Vállalati hitelek	4.627	0,42%	5.181	0,48%
Összesen	<u>1.110.033</u>	<u>100,00%</u>	<u>1.072.706</u>	<u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Január 1-jei egyenleg	9.477	8.888
IFRS 9 hatása	-	7.387
Értékvesztés képzés	7.642	11.581
Értékvesztés felszabadítás	-7.762	-18.382
Átsorolás	<u>1</u>	<u>3</u>
Június 30-i/ December 31-i egyenleg	<u>9.358</u>	<u>9.477</u>

A Csoport a minősített nem állami támogatott és nem állami garanciás hiteleket valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Faktoring Zrt-nek, az állami támogatott és állami garanciás hiteleket szintén valós értéken értékesíti visszkereset nélkül az OTP Bank Nyrt-nek.

7. SZ. JEGYZET: **MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS**
BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban)

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven belüli		
HUF	583.846	468.302
EUR	11	11
JPY	356	362
CHF	<u>9</u>	<u>14</u>
Összesen deviza	<u>376</u>	<u>387</u>
	<u>584.222</u>	<u>468.689</u>
Éven túli		
HUF	<u>27.750</u>	<u>40.221</u>
Mindösszesen	<u>611.972</u>	<u>508.910</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	611.972	508.910

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)**

**7. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS
BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban) [folytatás]**

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven belüli		
Forintban	0,16%-0,25%	0,13%-2,04%
Devizában	-0,725%-0,083%	-0,55%-0,24%
Éven túli		
Forintban	0,52%-0,55%	0,17%-0,6%

8. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)

	2019. június 30.	2018. december 31.
Éven belüli		
HUF	<u>19.627</u>	<u>50.339</u>
	<u>19.627</u>	<u>50.339</u>
Éven túli		
HUF	<u>561.615</u>	<u>561.584</u>
	<u>561.615</u>	<u>561.584</u>
Összesen	<u>581.242</u>	<u>611.923</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	276.000
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	39.250	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2019. június 30.	2018. december 31.
HUF	0,84%-11,00%	0,68%-11,00%

A kibocsátott jelzáloglevelek névértékének, valamint amortizált bekerülési értékének a levezetése:

	2019. június 30.	2018. december 31.
Névérték	558.100	597.350
Amortizálандó prémium	<u>3.515</u>	<u>3.499</u>
Amortizált bekerülési érték	<u>561.615</u>	<u>600.849</u>

Az OTP Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek névértéke és kamata nem haladhatja meg a fedezeti nyilvántartásban nyilvántartott rendes és pótfedezetek értékét (névértékét és kamatát). A jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelésekről, a rendes és a pótfedezeti értékekről a jelzálog-hitelintézet fedezet-nyilvántartást vezet, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. Független vagyonellenőr ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkor rendelkezésre állását, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító hitelkövetelések, az azok fedezetét biztosító zálogtárgyak ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését.

2019. első félévében lejárt jelzáloglevél állománya 39,25 milliárd HUF; kibocsátásra nem került sor.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

9. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban)

	2019. június 30.	2018. december 31.
Hitelkeretek igénybe nem vett része	52.028	35.944
<i>Függő kötelezettség összesen IFRS 9 szerint</i>	52.028	35.944
Biztosítékok	3.402	1.059
Le nem zárt peres ügyek	1.494	1.642
Egyéb	1.600	1.511
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen IAS 37 szerint</i>	<u>6.496</u>	<u>4.212</u>
<u>Összesen</u>	<u>58.524</u>	<u>40.156</u>

10. SZ. JEGYZET: DERIVATÍV PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE
(millió Ft-ban)

Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke

	2019. június 30.		2018. december 31.	
	Eszközök	Források	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok				
Cash flow fedezeti ügyletek				
IRS	829	-344	1.837	-74
Cash flow fedezeti ügyletek összesen	<u>829</u>	<u>-344</u>	<u>1.837</u>	<u>-74</u>

11. SZ. JEGYZET: NETTÓ KAMATBEVÉTEL (millió Ft-ban)

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
<u>Kamatbevétel:</u>			
Kamatbevételek hitelek	25.625	19.176	48.209
Kamatbevételek bankközi kihelyezésekből	396	357	3.493
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	3	12	11
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	5.623	7.054	13.364
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	<u>292</u>	<u>109</u>	<u>218</u>
Összes kamatbevétel	<u>31.939</u>	<u>26.708</u>	<u>65.295</u>
<u>Kamatráfordítások:</u>			
Kamatráfordítás Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségekre	-4.708	-273	-9.556
Kamatráfordítások kibocsátott értékpapírokra	-12.742	-11.878	-24.796
Kamatráfordítások lízingkötelezettségekre	<u>-4</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Összes kamatráfordítás	<u>-17.454</u>	<u>-12.151</u>	<u>-34.352</u>
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	<u>14.485</u>	<u>14.557</u>	<u>30.943</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)**

12. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban)

12.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

12.1.1. Fennálló egyenlegek az Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatásában az OTP Bankkal szemben

A Csoport a következő eszközökkel és kötelezettségekkel rendelkezik az OTP Bankkal szemben:

Eszközök	2019. június 30.	2018. december 31.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	4.075	3.368
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	41.002	42.001
Aktív időbeli elhatárolások	107	60

Kötelezettségek	2019. június 30.	2018. december 31.
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-611.748	-508.617
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-111.615	-125.137
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-6.726	-3.423
Egyéb kötelezettségek	-4.757	-6.998

12.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
Kamatbevételek	700	4.423	1.502
Kamatráfordítások	-15.023	-223	-14.922
OTP Banknak fizetett kezelési költség	3.874	4.424	8.417
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	-2	270	-4
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	13	-32	-158
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	205	264	597

12.1.3. OTP Bankkal kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett követelések	-	355	398
OTP Banktól vásárolt nem értékvesztett hitelek könyv szerinti értéke	-	358	402

12.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2019. június 30-án 1.396 millió forintértékben rendelkeztek 2.808 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel illetve hitelkerettel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2019. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM
AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

12. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban) [folytatás]

12.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal kapcsolatban¹

12.3.2. Fennálló egyenlegek az OTP Lakástakarék Zrt.-vel szemben

	2019. június 30.	2018. december 31.
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	52.742	53.281
OTP Lakástakarék Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-4.307	-2.046

12.3.2. OTP Faktoring Zrt.-vel kapcsolatos a Jelzálogbank hitelfortfolióját érintő tranzakciók:

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	778	1.515	2.238
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	396	1.327	1.985

12.3.3. Fennálló egyenlegek a Merkantil Bank Zrt.-vel szemben

	2019. június 30.	2018. december 31.
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. által tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-4.530	-2.075

12.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben

	2019. június 30- ával zárult félév	2018. június 30- ával zárult félév	2018. december 31-ével zárult félév
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	-220	3	21
Egyéb működési bevételek	-352	0	-17
Értékbecsletési díjbevetel az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól	248	106	545

A normál üzletvitel során a Csoportnak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival, melyek összege és száma nem jelentős ezen pénzügyi kimutatások egészét tekintve. Csak a releváns tranzakciók kerültek bemutatásra.

¹Az OTP Csoporton belül az OTP Lakástakarék Zrt.-vel, OTP Faktoring Zrt.-vel és Merkantil Bank Zrt.-vel vannak jelentősebb tranzakciói a Banknak, melyek kiemelésre kerültek.