

Féléves jelentés

2023. június 30.

**OTP JELZÁLOGBANK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D ép.)

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 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, valamint forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank 2002. április 11-től 2014. augusztus 4-ig konzorciális formában hitelezett, de 2007-től az OTP Jelzálogbank már saját forrásból is folyósít hiteleket. 2014 óta az OTP Bank kiemelt közvetítőként jár el az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Jelen féléves jelentés az OTP Jelzálogbank 2023. június 30-ra vonatkozó nem auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti egyedi és konszolidált féléves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

Rövid idő alatt ismét nagyot változott a globális üzleti környezet. Az ukrajnai orosz invázió miatt lelassult, megfordult a globalizáció, a kereskedelmi kapcsolatok megszakadtak, ami az energia- és élelmiszerárak robbanását okozta, így 2022 második felére négy évtizedes csúcsra emelkedett az infláció. Az orosz gázszállítások megakadása energiakrízist okozott Európában, a gáz ára 2022 nyarának végére átmenetileg a korábbi évtizedben megszokott ár közel húszszorosára, 350 EUR/MWh-ig emelkedett. Mivel az alacsony munkanélküliség mellett könnyen válhat tartóssá egy egyszeri inflációs sokk, ezért a jegybankok némi hezitálás után agresszív kamatemelési ciklusba kezdtek, az egy évtized alatt megszokott zéró/negatív kamatkörnyezetet nagyon gyorsan váltotta fel az egyensúlyit érdemben meghaladó, az USA-ban 5, Európában 4%-ot közelítő rövidkamat-környezet, amivel párhuzamosan 300-400 bázisponttal feljebb kerültek a hosszú hozamok is. Mindez érdemben lassítja a hitelezést a fejlett világban, nyomás alá helyezte a kockázatvállalási hajlandóságot, a részvény- és ingatlanpiacokat is.

A fejlett gazdaságokat tehát fékezik a megszakadó kereskedelmi kapcsolatok, az inflációs-, energiaár- és reáljövedelem-sokkok, valamint a szigorú monetáris politika. Emiatt jelentősen lelassult a gazdasági növekedés 2022-ben a fejlett gazdaságokban, az energiaválság által közvetlenül is érintett európai gazdaság a recesszió szélén táncol, az USA gazdasága azonban eddig meglepően ellenállónak bizonyult, de ott is egyre több szektorban – ingatlanpiac, feldolgozóipar – érhető tetten a lassulás. Bár több tényező tekintetében kedvező fordulatra került sor – az európai gáz és áramárak a csúcstról mintegy 90%-kal csökkentek, a 2022-ben négy évtizedes csúcsra ugró infláció a várt, gyors ütemben

mérséklődik, de a maginfláció makacsul magas és ennek tartósságát vetíti előre a munkaerőhiány miatti magas bérdinamika. Emiatt a vezető gazdaságokban ugyan a vége felé közeledik a kamatemelési ciklus, de a kamatszint még tartósan magas maradhat, a korábbi zérus környéki szintek visszatérésére pedig igen kicsi az esély, emiatt a növekedési várakozások 2023 és 2024 esetében is nyomottak, 0,5-1%-os gazdasági növekedés várható.

A magyar gazdasági folyamatok jelentősen romlottak 2023-ra. A hazai gazdaságot kedvezőtlen helyzetben érte a külső környezet romlása, a háború és az energiaár-robbanás.

A fenti tényezők miatt 2022 elejétől jelentősen lassult a gazdasági növekedés, sőt a GDP 2022 második felétől kezdve már három negyedéve zsugorodik. Az energiakrízis, a száguldó infláció és a monetáris, valamint a költségvetési szigor hatását ugyanis a tavalyi aszály után jelentősen növekvő mezőgazdasági termelés sem tudja ellensúlyozni. Az első negyedévben nagyot esett a fogyasztás, visszaesett a hitelezés, az ingatlanpiac lefagyott és a gazdasági aktivitás legfeljebb 2023 második felében élénkülhet, amikor a dezinfláció és a kamatsökkentés csökkenti majd a gazdaságra nehezedő terheket. Összeségében 2023-as évben mérsékelt, 0,5-1% recesszió várható. A középtávú kilátásokat rontja, hogy a költségvetés tartósan megszorító ciklusba kerülhet, mert a meredeken emelkedő kamatkidadások és az elmaradó ÁFA bevételek miatt változatlan politika esetén az ideai deficit 2, jövőre 0,5%-ponttal magasabb lehet a 3,9, illetve 2,9%-os célnál, - utóbbi esetben azzal számolva, hogy a kormánynak nem kell megtéríteni jövőre az MNB veszteségének ötödét. Amennyiben a megtérítésre mégis sor kerül, akkor 1% közelébe emelkedhet az elcsúszás 2024-ben.

Több tényező tekintetében a javulás itthon is megindult. Az energiaárak esése és a gyenge belső kereslet miatt a folyó fizetési mérleg hiánya a GDP 8%-áról 3,5%-ra esett az első negyedévben és idén akár többletes is lehet az egyenleg. A régiós versenytársaknál három hónappal később és 11%-ponttal magasabban, 26% közelében tetőző infláció gyorsan csökken, köszönhetően a zuhanó energia- és mérséklődő élelmiszer-áraknak, a tavalyi 430 feletti csúcstről az euróval szemben 370-380 környékére erősödő forintnak és a jelentősen gyengülő belső keresletnek köszönhetően. Júniusban 20% környékére mérséklődött az éves infláció, ami még az év vége előtt 10% alá süllyed majd. A fenti kedvező folyamatok lehetővé tették, hogy a régióra jellemző 6-7%-os kamatszintnél bő 10 százalékponttal magasabb, 18%-os csúcstről a jegybank elkezdje az egynapos betéti kamat mérséklését. Eddig három 100 bázispontos vágásra került sor, a jelenleg 15%-os irányadó kamatszint várhatóan lendületesen csökken majd.

A lakáspiacon közel egy évtizedes konjunktúra ért véget a recessziós környezet, a hitelkamatokat meghatározó hosszú kötvényhozamok jelentős emelkedése, valamint a költségvetési szigor és a jegybanki veszteség miatt jelentősen visszafaragott állami támogatások miatt. A lakástranzakciók száma a korábbi csúcsok mintegy felére, a lakáshitel-folyósítás a negyedére esett vissza, az ingatlanárak emelkedése véget ért, jelenleg nominálisan stagnálnak/enyhén csökkennek az árak.

III. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA, VALAMINT A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése. Így a lakossági jelzáloghitelek állományából a megszerzett 30 % feletti részesedés megtartása a kitűzött cél 2023-ban.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2022.12.31	2023.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2022.12.31	2023.06.30
Lakáshitel	1 195,16	256,90	381,75	71,28	31,9%	27,7%
Szabadfelhasználású jelzáloghitelek	80,52	54,89	30,11	15,63	37,4%	28,5%
Összesen	1 275,68	311,79	411,86	86,90	32,3%	27,9%

A jelzáloghitelek piac jelentősen visszaesett 2023-ban. A hazai új jelzáloghitelek szerződések összege az előző év azonos időszakának (jan.-jún.) csak 38,1%-át érte el. Ezen belül a lakáshitelek szerződések volumene még ennél is jobban visszaesett, 33,1%-ra, de a szabadfelhasználású jelzáloghitelek szerződések ugyanakkor 127,6%-ra bővültek. Ebben nagy szerepet játszott, hogy az előző év azonos időszakában az MNB NHP-ZOP hitelprogramja jelentősen felpörgette a hitelkeresletet.

Az OTP Csoportnál 2023 első felében az újonnan folyósított lakossági ingatlanhitelek összege 106,1 Mrd Ft volt, mely az előző év azonos időszakának 56,7%-a. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 85,3%-a volt lakáshitel és 14,7%-a szabad-felhasználású jelzáloghitelek.

OTP Csoport	Folyósított hitel (Mrd Ft)		
	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30
Lakáshitel	170,7	378,2	90,5
<i>támogatott hitel</i>	<i>57,0</i>	<i>127,2</i>	<i>29,6</i>
<i>piaci kamatozású hitel</i>	<i>113,7</i>	<i>251,0</i>	<i>60,9</i>
Szabadfelhasználású jelzáloghitelek	16,5	32,2	15,6
Összesen	187,2	410,4	106,1

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitelek állományban betöltött piaci részesedése kis mértékben emelkedett 2023 első félévében.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2022.12.31	2023.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2022.12.31	2023.06.30
Lakáshitel	4 942,5	4 926,0	1 522,6	1 524,8	30,8%	31,0%
Szabadfelhasználású jelzáloghitelek	751,5	751,4	212,3	212,6	28,2%	28,3%
Összesen	5 694,0	5 677,4	1 734,9	1 737,4	30,5%	30,6%

Az OTP Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyidőszakban összesen 102,2 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés és előtörlesztés 30,2 milliárd forint.

Az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitelek állománya 4,6 milliárd forinttal csökkent (1.620,9 Mrd Ft-ról 1.616,3 Mrd Ft-ra).

Az OTP Jelzálogbank a fő tevékenységét jelentő lakossági jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg: a kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott

jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Jelzálogbank részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. Az OTP Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2023. június 30-án a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 155,3 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző év hasonló időszakában megtett 45 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2023 első félévében 28 ezer db értékmegállapítás történt.

A tárgyidőszakban új jelzáloglevél kibocsátás és lejárat nem volt, így a nominális állomány változatlanul 971,1 Mrd Ft. Ezt a forrást bankközi hitelek és a saját tőke egészítik ki.

Félév végi jelzáloglevél állomány a beszámoló készítés időpontjában még nem áll teljeskörűen rendelkezésre, de a negyedéves adatok alapján a hazai jelzáloglevél piacon 50,27%-ra változott az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

Jelzáloglevél	2022.12.31		2023.03.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	971,12	50,05%	971,12	50,27%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	367,25	18,93%	348,70	18,05%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	245,76	12,67%	245,76	12,73%
Erste Jelzálogbank Zrt.	169,08	8,71%	179,12	9,27%
K&H Jelzálogbank Zrt.	187,00	9,64%	187,00	9,68%
Összesen	1 940,21	100,00%	1 931,70	100,00%

Össességében megállapítható, hogy az előző évek fellendülését követően az újabb gazdasági nehézségek hatására jelentősen visszaeső ingatlanhitelezési piacon is sikerült a piacvezető pozíciót megtartani, sőt tovább növelni.

IV. A VÁLLALKOZÁS FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKSEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK

IV.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, erről bővebben a "VII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása" című fejezetben, illetve a Szűkített Féléves Konszolidált Beszámoló jegyzeteiben található információk.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja – kamatkockázatnak van kitéve. Ezt a kockázatot 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.

Az eszközök és források devizaszerkezetének eltérése – jelenleg elhanyagolható mértékű – devizaárfolyam kockázat kitétséget okoz. Lényeges mértékű eltérés esetén a kockázatsemleges pozíció dinamikus, portfólió szintű biztosítása a kamatkockázat kezeléshez hasonló eszközökkel, a jelzáloglevél portfólió devizaszerkezetének változtatásával, illetve derivatív ügyletekkel történik.

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.

IV.2. Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott károkból, 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.

IV.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.

IV.4. Jogi és szabályozói kockázatok

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely közvetve, vagy közvetlenül befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

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 közvetett és közvetlen hatással lehet az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységére, illetve elért eredményére.

Kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása.

A 2023-ban érvényben lévő és meghosszabbított kormányzati intézkedések, például a „kamatstop”, illetve a 2023-ban már befizetett rendkívüli („extraprofit”) bankadó olyan veszteségek, amelyek jól megvilágítják e kockázattípus jelentőségét.

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre is jelentkezhetnek, és hatásuk egymást erősíthetik, amelyre példa az Ukrajnában zajló háború, vagy korábban a COVID-19 világjárvány gazdasági hatásai.

V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2023. ELSŐ FÉLÉVES GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Az OTP Jelzálogbank gazdálkodásának makrogazdasági hátterét 2023 első félévében is az inflációs helyzet, illetve a jegybanki és kormányzati döntések határozták meg. A legnagyobb hatású ilyen intézkedés a „kamatstop” néven ismert 2021. év végi jogszabály újabb meghosszabbítása, mert az elmaradt kamatbevételekkel szemben a források piaci kamatszintje rendkívüli mértékben megnőtt. A magas kamatszintek miatt a hitelállomány növekedése tovább lassult és a magas infláció miatt a banküzemi költségek is megnövekedtek. A Jelzálogbank 2023 első félévében is veszteséges lett, de tőkeemelésre nem volt szükség.

V.1. Az OTP Jelzálogbank 2023. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2023. június 30-án 2.141,1 milliárd forintot tett ki, amely 2%-kal csökkent az előző év végi értékhez képest.

Ez a jelentés a gazdálkodás eredményének üzleti szempontú megbontását tartalmazza, ezért bizonyos esetekben a kerekítések miatt az adatok eltérhetnek a pénzügyi kimutatások adataitól.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.06.30 - 2022.12.31	2023.06.30 - 2022.06.30
Bankközi követelések értéke	178 677	217 553	180 766	-36 787	2 089
Értékpapírállomány értéke	231 754	310 163	314 283	4 120	82 528
Hitelállomány IFRS értéke	1 584 670	1 620 917	1 616 307	-4 610	31 637
Eszközök összesen	2 019 471	2 185 296	2 141 071	-44 225	121 600
Bankközi kötelezettségek	1 112 417	1 059 717	1 000 812	-58 905	-111 605
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	783 391	971 466	985 559	14 093	202 168
Saját tőke	105 773	129 226	115 231	-13 995	9 458

Az ügyfélhitelek könyv szerinti értéke 2023 első félévében miniálisan, 0,3%-kal csökkent a hitelkereslet visszaesésének hatására. Az ügyfélhitelállományon az időszak végén elszámolt értékvesztés összege 20,2 milliárd forint, mely 1 milliárd forinttal alacsonyabb az előző év végi értékhez képest. A refinanszírozási hitelek összege tárgyidőszak végén (értékvesztéssel csökkentett nettó értéken) 155,1 milliárd forint.

Forrásoldalon a kötelezettségek meghatározó elemei a kibocsátott értékpapírok, illetve a bankközi kötelezettségek.

Tárgyidőszak végén a 971,1 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke 985,6 milliárd forintot ért el.

A bankközi kötelezettségek két főbb összetevője az OTP Bank által finanszírozási célból nyújtott hitelek (817,5 milliárd forint), illetve az MNB-től kapott fedezett hitelek (176,3 milliárd forint). Ez utóbbi hitelek közül kiemelendő az MNB „Zöld Otthonteremtési Programjának” keretében folyósított (MNB ZOP) hitelek forrását biztosító, az MNB által nyújtott refinanszírozási hitelek 132,2 milliárd forintos állománya, amely a mérlegben a kamatmentes finanszírozásból eredően jóval alacsonyabb (63,9 milliárd forint) valós értéken jelenik meg.

A saját tőke 12%-kal csökkent az előző év végi értékhez képest. A Társaság a jogszabályokban meghatározott tőkemegfelelési előírásoknak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2023. június 30-án 82 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 113,3 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 14,9% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank – a különböző kormányzati intézkedések (extraprofitadó, kamatstop, törlesztési moratórium) következtében – 2023 első félévét veszteséggel zárta: adózás utáni vesztesége 11,0 milliárd forint volt.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.06.30 - 2022.12.31	2023.06.30 - 2022.06.30
Adózás előtti eredmény	-6 585	-9 131	-10 747	-1 616	-4 162
Nettó eredmény	-6 948	-9 726	-11 029	-1 303	-4 081

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 85,3 milliárd forint kamatbevétel és 78,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 6,7 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele az ügyfélhitelek 57,5 milliárd forintos kamatbevétele.

A refinanszírozási hitelekből 13,9 milliárd forint, az állampapírokból 8,7 milliárd forint kamatbevétel származott.

A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyletek után elszámolt kamatkiadás (46,2 milliárd forint), valamint a bankközi- és repokötelezettségek után fizetett kamatok (31,8 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,7 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 Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség soron a 2023 második félévére meghosszabbított kamatstop amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekhez kapcsolódó 11 milliárd forintos vesztesége jelenik meg.

A Működési eredmény jelentősebb összetevői az egyes államilag támogatott hitelek valós értékeléséből származó 1,9 milliárd forint veszteség és a banki különadó terhére kifizetett látvány-csapatsport támogatás 1,5 milliárd forintos összege.

Az **Egyéb adminisztratív ráfordítások** 4,1 milliárd forintot értek el. Ebből a tényleges működési költségek mindössze 0,8 milliárd forintot képviseltek, a fennmaradó 3,3 milliárd forintos ráfordítás a tárgyidőszaki eredménytől nem függő adó- és adó jellegű ráfordítások: a banki különadó 1,9 milliárd forint, az extraprofit adó 1 milliárd forint, az MNB-nek fizetett hozzájárulások (felügyeleti díj, szanálási alap) 0,4 milliárd forintot tettek ki.

V.2. Az OTP Jelzálogbank 2023. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti konzolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.06.30 - 2022.12.31	2023.06.30 - 2022.06.30
Adózás előtti eredmény	-6 917	-9 718	-11 126	-1 408	-4 209
Nettó eredmény	-7 305	-10 340	-11 426	-1 086	-4 121

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.06.30 - 2022.12.31	2023.06.30 - 2022.06.30
Hitelállomány IFRS értéke	1 582 924	1 618 959	1 614 262	-4 697	31 338
Eszközök összesen	2 016 380	2 181 428	2 136 845	-44 583	120 465
Bankközi kötelezettségek	1 112 417	1 059 717	1 000 812	-58 905	-111 605
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	783 391	971 466	985 559	14 093	202 168
Saját tőke	101 476	124 673	110 280	-14 393	8 804

adatok millió Ft-ban

Alternatív teljesítmény- mérőszámok	2022.06.30	2022.12.31	2023.06.30	2023.06.30 - 2022.12.31	2023.06.30 - 2022.06.30
Tőkeáttételi mutató (Leverage)	4,92%	5,83%	5,27%	-0,56%	0,35%
Likviditásfedezeti mutató (LCR)	722,00%	674,90%	689,86%	14,96%	-32,14%
Saját-tőke-arányos megtérülés (ROE)	-11,85%	-11,43%	-9,73%	1,70%	2,13%

V.3. Befektetések leányvállalatokban:

V.3.1. OTP Ingatlanpont Kft.

Az OTP Jelzálogbank 2016 decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft.-ben.

Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjakból származik.

A Társaság 2023-ra jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevételek növelése, és a hatékonyság javítása.

Az Ingatlanpont az előző év azonos időszakában elért 3,2%-os piaci részesedését egy év alatt 3,7%-ra bővítette.

Az értékesítési hálózat június 30-án 30 saját irodában és 51 stratégiai partneri irodában működött.

A Társaság első féléves adózás utáni eredménye 83 millió forint veszteség volt, mérlegfőösszege az előző évi 606 millió forinthez képest 598 millió forintra csökkent.

A részesedés értéke az OTP Jelzálogbank első félévi egyedi beszámolójában 1.867 millió forint volt, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció miatt – már nem jelenik meg.

V.3.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. tevékenységének célja elsősorban egy olyan országos értékesítési hálózat létrehozása volt, amely az OTP Bankon kívül eső lakossági ügyfélkört is eléri és részükre az OTP Bankcsoport teljes termékkínálatát biztosítja.

Az értékesítési hálózat fókuszterméke 2018 októberéig a lakástakarék termék értékesítése volt. Ezen termékkörhöz kapcsolódó állami támogatás megszűnésével az értékesítési hálózatot is át kellett alakítani. Az átalakítást követően a hitelközvetítésre helyeződött a hangsúly.

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarékpénztári szerződések iránti kereslet visszaesésével jelenleg már elsősorban jelzálogbanki hiteltermékeket közvetít.

A Társaság teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik.

2023. első félévi tevékenysége eredményeképpen 194 millió Ft adózott veszteséget ért el. A Társaság mérlegfőösszege az előző év végéhez képest főként a tárgyidőszaki veszteség és az azt meghaladó tőkeemelés együttes hatására 505 millió forintról 528 millió forintra nőtt.

A részesedés értéke az OTP Jelzálogbank első félévi egyedi beszámolójában 1.646 millió forint volt, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció miatt – már nem jelenik meg.

V.3.3. I-gen.hu Kft.

Az I-gen.hu Pénzügyi Szolgáltató Kft-t 2023. január 20-án vásárolta meg az OTP Ingatlanpont Kft. A Társaság megvásárlásának elsődleges célja az OTP Pénzügyi Pont Zrt. által a függő közvetítői piacon nyújtott értékaajánlat javítása, az OTP Bankot elutasító ügyfelek kiesésének kompenzálása más banki ajánlatadáson keresztül, illetőleg az objektív versenytárs figyelés megteremtése.

A részesedés könyv szerinti értéke a Jelzálogbank első félévi konszolidált beszámolójában 43 millió forint összegben került kimutatásra.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

VI.1. Eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank konzervatív treasury politikát folytat, melynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, minimális kockázatú hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2023-ban is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

VI.2. Értékpapír-kibocsátás

A jelzáloglevél-kibocsátások fontos szerepet töltenek be az OTP Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. A forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös hangsúlyt kap a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az OTP Csoport optimális csoportszintű eszköz-forrás szerkezetéhez történő hozzájárulás, valamint a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató elvárt szintjének folyamatos biztosítása.

2023 első félévének végén a forgalomban lévő OTP Jelzálogbank jelzálogleveleinek névértéke 971,1 milliárd forint volt.

VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képzik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz- és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2023 első félévének végén 354,4 milliárd forint volt.

VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

VII.1. A portfólió szerkezete

A következő két táblázat az ügyfélhitelek portfólió hátralévő futamidő és a terület szerinti megoszlását mutatja be.

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2022.12.31	2023.06.30	régió	2022.12.31	2023.06.30
0 - 5 év	4,09%	4,13%	Budapesti Régió	43,83%	44,02%
5 - 10 év	14,70%	12,98%	Dél-alföldi Régió	11,19%	11,05%
10 - 15 év	14,76%	14,82%	Dél-dunántúli Régió	8,45%	8,38%
15 - 20 év	32,39%	32,86%	Észak-dunántúli Régió	19,31%	19,34%
20 év felett	34,06%	35,21%	Északkelet-magyarországi Régió	17,22%	17,21%
Összesen:	100,00%	100,00%	Összesen:	100,00%	100,00%

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 15 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése.

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, érdemben a Budapesti Régió aránya növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány könyv szerinti értéke 2023. első félév végén 155,1 milliárd forint volt.

VII.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2022.12.31	2023.06.30	Változás
A (0-30 nap)	1 622,5	1 616,9	- 5,6
B (31-60 nap)	6,2	5,3	- 0,9
C (61-90 nap)	3,0	3,4	0,4
D (91-180 nap)	4,6	4,9	0,3
E (180+ nap)	5,9	6,0	0,1
Összesen	1 642,1	1 636,5	- 5,6
A (0-30 nap)	98,81%	98,80%	-0,01%
B (31-60 nap)	0,37%	0,33%	-0,04%
C (61-90 nap)	0,18%	0,21%	0,03%
D (91-180 nap)	0,28%	0,30%	0,02%
E (180+ nap)	0,36%	0,36%	0,00%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2023. június 30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,2%-a, lényegesen nem változott az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben nőtt.

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. 2023. június 30-án az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 20,2 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek félév végi összege 590 millió forint volt.

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 használata szintén lecsökkent.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank általában értékesíti. 2023 első félévében 294 követelést értékesített összesen 1,0 milliárd forint nominális tőkeösszegben.

VII.3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződés szerű teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. 2023 első félévének végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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

VIII. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel szorosan együttműködve, a Bankcsoporton belüli szinergiákat megfelelően kihasználva, valamint az ellátandó feladatok jellegét és mennyiségét figyelembe véve alakítja ki szervezeti felépítését és határozza meg az optimális foglalkoztatotti létszámot. A hitelek értékesítése az ezen a területen több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank Nyrt. fiókhálózatán, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnereken keresztül történik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai tevékenységét külön szerződés alapján az OTP Bank Nyrt. végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenység típusokhoz 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 főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint három szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

A Társaság célja középtávon a szervezet fejlesztése, az alábbi szempontok figyelembevételével:

- költséghatékony és a működés biztosítására alkalmas szervezeti felépítés kialakítása,
- a létszámmodell igazítása a jogszabályi megfelelés biztosításához, illetőleg a piaci igényekhez,
- a munkaerő szakképzettségének folyamatos fejlesztése, a szakképzés támogatása,
- magasan képzett munkaerő alkalmazása.

Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság foglalkoztatáspolitikájában a szervezeti felépítés pontban leírtakon felül nagy hangsúlyt fektet:

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,

- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviselői rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2023. június 30-án 41 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

IX. 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 (a továbbiakban: SZMSZ) 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.), és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – 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, miután a mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

IX.1. Vezető testületek

IX.1.1. Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata (alapszabálya), az SZMSZ, 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-helyettesek 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, 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 2023. 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 Mitkova – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

IX.1.2. 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 2023. június 30-án:

Németh József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Pókos Gergely – Felügyelőbizottsági tag

dr. Csató Róbert – Felügyelőbizottsági tag

IX.1.3. Egyéb bizottságok

A Vezetői Értekezlet a Társaság döntéshozó, döntést előkészítő, illetve tanácskozó állandó bizottsága, működésének szabályait az ügyrendje tartalmazza. A bizottság a hatáskörébe utalt ügyekben, valamint a hitelintézet működésével kapcsolatos, egyedileg nem szabályozott ügyekben hoz döntést.

2021-től a Társaság zöld keretrendszerében meghatározott Zöld Jelzáloglevél Bizottságként a Vezetői értekezlet jár el.

A Jelzálogbanknál a Hpt. 157.§-a szerinti Audit Bizottsági feladatokat az OTP Csoportszintű Audit Bizottsága látja el.

IX.2. Belső és külső 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 szintjén valósul meg. 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.

IX.2.1. Belső ellenőrzés

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervet készít, 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. A Jelzálogbank belső ellenőrzése tevékenységét az OTP Csoport belső ellenőrzési szervezeteinek Etikai kódexe alapján objektíven, kizárólag szakmai szempontok alapján végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

IX.2.2. Kockázatkezelés

A Társaság részletes, a kockázatok minden típusára kiterjedő kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik, melyek összhangban állnak a prudens banki működést szabályozó jogszabályokkal.

A kockázatkezelési rendszer 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.

IX.2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére, valamint a jogszabályoknak történő megfelelés és prudens biztosítására önálló funkciót biztosít (Compliance Officer). Megfelelve a Magyar Nemzeti Bank 27/2018. (XII.10.) számú ajánlásának, - miszerint a belső védelmi vonalak csoport szinten is kialakításra és működtetésre kerüljenek, valamint az irányító pénzügyi szervezet a csoport tagjai tekintetében irányítási és felvigyázási funkciót alakítson ki és működtessen – a Compliance Officer az OTP Bank Nyrt., mint anyabank Compliance Politikájával azonos alapelveken nyugvó compliance tevékenységet lát el. A Compliance Officer feladatait a Társaság Igazgatósága által jóváhagyott Compliance Munkaterv alapján végzi. A Compliance Officer a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) értelmében és a törvényben előírt tartalommal évente legalább egyszer átfogó jelentést készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság számára.

IX.2.4. Adatvédelmi tisztviselő

A Társaság az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek való megfelelés biztosítása érdekében Adatvédelmi Tisztviselőt alkalmaz. Az Adatvédelmi Tisztviselő jogállását és feladatait a Társaság

mindenkor hatályos SZMSZ-e, illetve az Adatvédelmi és Adatbiztonsági Szabályzata tartalmazza. Legfontosabb feladata, hogy a jogszabályok által előírt módon elősegítse a Társaság adatvédelmi megfelelőségének biztosítását a személyes adatok kezelésével kapcsolatban. Ennek keretében – többek között – tájékoztatást és szakmai tanácsot ad a Társaság és a Társaság adatkezelést végző alkalmazottai részére az uniós vagy tagállami adatvédelmi rendelkezések szerinti kötelezettségeikkel kapcsolatban, valamint ellenőrzi az uniós és tagállami adatvédelmi rendelkezéseknek, továbbá a Társaság személyes adatok védelmével kapcsolatos belső szabályainak való megfelelést. Az Adatvédelmi Tisztviselő az Igazgatóság részére – legalább éves rendszerességgel – a Vezetői Értekezlet által jóváhagyott előterjesztést és/vagy tájékoztató anyagot készít az általa e körben ellátott tevékenységéről.

IX.2.5. Könyvvizsgáló

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát az Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01 09 267553) végzi.

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

A Jelzálogbank 2023. első félévében nem vett igénybe nem audit jellegű szolgáltatásokat könyvvizsgálójától.

IX.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 mindenkorai rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről. Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest Váci út 31.; Cg.01-09-063183, nyilvántartásba vételi szám: 000202).

IX.2.7. Fenntarthatósági Felelős

A Társaság éghajlatváltozással és környezeti kockázatokkal, illetve zöld hitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással kapcsolatos feladatainak koordinációját a Fenntarthatósági Felelős látja el. A Fenntarthatósági Felelős a Vezetői Értekezlet vezérigazgató által kijelölt tagja.

A Fenntarthatósági Felelős részt vesz a Társaság zöld stratégiájának kidolgozásában, illetve a Zöld Program Igazgatóság szakmai iránymutatásai mellett biztosítja az OTP Csoport éghajlatváltozással kapcsolatos stratégiájának és környezeti fenntarthatósági célkitűzéseinek érvényesítését a Társaság működése során.

A Fenntarthatósági Felelős a feladatainak ellátásáról évente beszámol a Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére.

IX.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.

X. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

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

Budapest, 2023. augusztus 10.

.....
Becsei András
vezérigazgató

.....
Radics Péter
pénzügyi vezető