



Féléves jelentés

2012. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által. Az OTP Jelzálogbank szakosított hitelintézetként 2002. február 1-jén kezdte meg a tevékenységét.

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

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

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

A társaság a prudenciális előírásoknak 2012. első félévben is eleget tett, a fizetőképességi mutató folyamatosan meghaladta a törvényi minimumot.

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2012. június 30-ra vonatkozó nem auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított féléves mérleg és eredménykimutatás alapján készült.

II. A PIACI KÖRNYEZET ÉS A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

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

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

A jelzáloglevélhez kapcsolódó kamattámogatások bevezetése óta azok feltételei több lépésben szigorodtak, így a támogatott lakáshitelek iránti kereslet is visszaesett. Ezzel párhuzamosan 2004-2008. közötti időszakban a támogatott 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 megszűnt a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége is. Ennek hatására a korábbi évekhez képest jelentősen alacsonyabb szinten realizálódott a hitelkereslet.

2010-től a válság hatásainak nemzetközi és a hazai normalizálódásával párhuzamosan az általános forint kamatszint is csökkent, ez a trend azonban 2012 első félévében már megfordult. A 2010-es kamatsökkenéssel felélénkülő hitelkereslet azonban ismét visszaesett. A lakáscélú és szabadfelhasználású hiteleknek már nem a deviza vagy a támogatott, hanem a piaci kamatozású forint hitelek a meghatározóak. A támogatott hitelek iránti kereslet még mindig alacsony.

A tárgyfélévben zárult a devizahitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztése, és megnyílt a rögzített árfolyamon történő törlesztés lehetősége. Kedvezményes árfolyamon a devizahitelek mintegy negyedét fizették vissza az adósok, egy részét az erre a célra nyújtott piaci forint hitelből. Ezáltal a tárgyfélév végén fennálló hitelportfólióban már a forint hitelek képviselik a nagyobb súlyt (52 %), a deviza hiteleken belül továbbra is a svájci frank hitelek a dominánsak (75 %).

Az OTP Jelzálogbank nettó hitelállománya 2012. I. félévben 146,6 milliárd forinttal csökkent. A jelentés készítésének időpontjában még nem állt rendelkezésre aktuális adat a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci megoszlásáról. Így az első negyedéves adatok alapján az OTP Jelzálogbank 71,8%-os részesedéssel bírt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

	2011. december 31.		2012. március 31.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 460,8	70,3%	1 346,6	71,8%
FHB Nyrt.	507,8	24,5%	438,3	23,4%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	108,4	5,2%	90,7	4,8%
ÖSSZESEN	2 077,0	100,0%	1 875,6	100,0%

A tárgyidőszakban a válság elhúzódó hatása és a negatív befektetői hangulat miatt a jelzáloglevél piacon továbbra sem mutatkozott jelentős OTP Csoporton kívüli befektetői kereslet az új jelzáloglevelek iránt. A forint jelzáloglevél portfólióban 114,6 Mrd Ft lejárat és 110,0 Mrd Ft új kibocsátás történt, a deviza jelzáloglevelekből pedig 500 millió EUR visszavásárlás volt.

Az OTP Jelzálogbank ebben a szegmensben is megőrizte piacvezető pozícióját, részesedése 2012. június 30-án 71,4 %-os volt.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2012-ben:

	2011. december 31.		2012. június 30.	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 141,8	70,9%	954,2	71,4%
FHB Nyrt.	386,4	24,0%	317,9	23,8%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	81,9	5,1%	64,0	4,8%
ÖSSZESEN	1 610,1	100,0%	1 336,1	100,0%

III. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2012. I. FÉLÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2012. első félévi üzletmenetét leginkább a válság utóhatásai, és a hozzá kapcsolódó intézkedések determinálták, melyek közül kiemelendő az első negyedévet érintően a devizahitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésének lehetősége. A hitelkereslet jelentősen a válság előtti szint alatt stabilizálódott, ismét előtérbe kerültek a kevésbé kockázatos piaci kamatozású forint hitelek és kismértékben a támogatott hitelek. A visszafizetési hajlandóság csökkent, a nemfizetések aránya nőtt. Jelentős hangsúlyt kapott a hátralékos ügyletek kezelése, a portfólió romlásának megakadályozása.

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

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

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank a félévet 1.573.754 millió Ft mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző év végi értékénél 4,5%-kal alacsonyabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 2 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től. Saját forrásból mintegy 0,3 milliárd forint devizahitelt, valamint 59,1 milliárd értékű forint hitelt folyósított. A tőkésített kamatok és kezelési költségek 3,8 milliárd forinttal növelték, a devizaárfolyam változások viszont 50,6 milliárd forinttal csökkentették az állományt. A késedelmes hitelek OTP Bank Nyrt.-nek illetve az OTP Faktoring Zrt.-nek történő értékesítése 26,9 milliárd forinttal, a törlesztések 158,9 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A mérlegben a hitelezéssel kapcsolatban képzett céltartalékok közül a lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék nem a céltartalék soron, hanem az ügyfelekkel szembeni követelés soron jelenik meg. A hitelállományon 2012 első félévben visszaírt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege -24,9 Mrd forint. Ezzel az időszak végi értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék állomány 48,1 Mrd forintra csökken. Fentiek együttes eredményeként 1.461 milliárd forintról 1.314 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 10%-os csökkenésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a jelentős végtörlesztés ellenére a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban erősödött: 2011. év végi 27,7 %-ról 28,6 %-ra nőtt.

A hitelszerződések száma 2012. első félévének végén mintegy 286 ezer darab. Az 1.314 milliárd Ft összegű hitelportfólióból a támogatott forint hitelek aránya 38,1 %, mely 1,6%-os növekedést jelent az előző év végi arányszámhoz képest, a deviza hiteleké 46,2%, mely 6,3%-os csökkenést mutat.

A támogatott hitelek 59,9 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 39,0 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, és 1,0 %-a 2009. október 1. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknel a tervezett hitelkihelyezés 139 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2011. év végi 18,5 %-ról kis mértékben csökkent: 18,2 %-ra.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A félév során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, illetve a tervezett értéknél is 13%-kal kevesebb. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2012.06.30-i záróértéke 954,2 milliárd forint volt.

2012 januárjában 5,5 milliárd forint, márciusban 13,9 milliárd forint, míg májusban összesen 95,1 milliárd forint értékű jelzáloglevél lejárat miatti visszavásárlása történt. 2012 májusában 3 éves futamidővel 110 milliárd forint névértékű jelzáloglevél kibocsátása valósult meg. 2012. júniusban 500 millió EUR névértékű, lejárat előtti jelzáloglevél visszavásárlása történt.

Az OTP Jelzálogbank tárgydőszakban 11 millió forint céltartalékot képzett. A hitelállományhoz nem köthető, egyéb célra képzett céltartalékok állománya a mérlegben a félév végén 19 millió Ft.

Megnevezés	2011.12.31	2012.06.30	2012/2011
Hitelállomány (millió Ft)	1 460 805	1 314 205	90%
Jelzáloglevél-állomány (millió Ft)	1 141 840	954 203	84%
Saját tőke (millió Ft)	59 161	60 117	102%
Mérlegfőösszeg (millió Ft)	1 648 569	1 573 754	95%

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2011. augusztusban kibocsátott 250 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú; valamint a 2011. novemberben kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű illetve a 2012. májusban kibocsátott 110 milliárd forint névértékű forint jelzáloglevélhez kapcsolódó 85,4 milliárd forint összegű, 3 éves lejáratú fedezeti swap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú swap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve -16,5 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2012.06.30-i mérleg szerinti eredménye 860 millió forint, ami az eredményt terhelő adót, a megképzett általános tartalékot figyelembe véve 0,05 %-os eszközmegettérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 91,3 milliárd forint kamatbevétel, és 64,2 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 27,1 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (55,4 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (20,1 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (44,4 milliárd forint).

A díjak és jutalékok ráfordítás jellegű nettó eredménye 1,5 milliárd forint, szemben az előző év azonos időszakának 2,4 milliárd forintos nettó ráfordításával. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok. A nettó jutalék- és díjráfordítások mérséklődtek az előző év azonos időszakához képest.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 4 milliárd forint, mely 7,1 milliárd forintos növekedést mutat a 2011.06.30-i értékhez képest. Az eredmény a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyam-különbözetéből, a deviza ártérítelési és deviza marge eredményből illetve az elszámolt hitelezési veszteségek összegéből tevődik össze.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 57,6 milliárd forint volt, mely a 2011. I. félévének értékétől 39,7 milliárd forinttal magasabb a rögzített árfolyamon végtörlesztett hitelek után elszámolt hitelezési veszteség miatt.

Az anyagjellegű ráfordítások 2012.06.30-án 267 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2012. első félévében a személyi jellegű ráfordítások 306 millió forintot tettek ki, mely összeg az előző év azonos időszakához képest 1%-kal magasabb.

A támogatott hitelek utáni járadék 2012. I. félévében az előző év azonos időszakához képest 6,7%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a támogatott forint hitelek állománya folyamatosan csökken, ezzel a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és az állami kamattámogatás bevételei is csökkentek az előző évhez képest.

A tárgyidőszakban az értékvesztés visszairása 21,9 milliárd forinttal növelte, a követelés értékesítés eredményét is tartalmazó hitelezési veszteség 43,9 milliárd forinttal csökkentette, a céltartalék-képzés pedig 0,01 milliárd forinttal csökkentette az eredményt, így 2012 első félévben a kockázati költségek összege 22 milliárd forint volt. (Az értékvesztés és a céltartalék elszámolásból eredő devizaárfolyam-különbözetek a pénzügyi műveletek nettó eredményében jelennek meg.)

A tárgydíszaki adókötelezettség 0,2 milliárd forint, mely 1,1 milliárd forinttal alacsonyabb a 2011.06.30-i kötelezettséghez képest.

Az eredmény hatására a saját tőke 2012. I. félévben 1,6%-kal, 60,1 milliárd forintra nőtt.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2012. június 30-án 27 milliárd Ft, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 61,9 Mrd Ft, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,09% volt.

IV. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

2012. első félévében tovább folytatódott a bank és a jelzáloglevelek ratingelése. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

Moody's	2011.12.31	2012.06.30
Devizában denominált jelzáloglevelek	Baa3	Baa3
Forintban denominált jelzáloglevelek	Baa3	Baa3
Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2	Ba2
Hosszú lejáratú forint betét	Ba1	Ba1
Pénzügyi erő	D+	D+
Rövid lejáratú deviza adósság	NP	NP
Rövid lejáratú forint adósság	NP	NP
Kilátások	Negatív	Negatív

Standard and Poor's	2011.12.31.	2012.06.30
Hosszú lejáratú deviza adóssminősítés	BB+	BB+
Hosszú lejáratú forint adóssminősítés	BB+	BB+
Rövid lejáratú deviza adóssminősítés	B	B
Rövid lejáratú forint adóssminősítés	B	B
Kilátások	Negatív	Negatív

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban megfelelő volt. A szabad pénzeszközök elsősorban pótfedezetként kizárólag állampapírokba kerültek befektetésre. A világválság hatásaként a 2008-as évben kezdődött folyamatok, amelyek eredményeképpen hasonlóan az előző évekhez 2012. első félévében is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnere az OTP Bank volt.

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

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

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

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

2012. májusban az OTP Jelzálogbank a lejáró jelzáloglevelei refinanszírozása céljából 110 Mrd forint névértékben jelzálogleveleket bocsátott ki. Az eszköz-forrás szerkezet optimalizálása céljából az OTP Jelzálogbank június végén 500 millió euró névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek.

A válság hatására az OTP Jelzálogbank deviza forrás szerzésének lehetősége 2012. első félévében - az előző évekhez hasonlóan – igen kedvezőtlen volt. Ennek ellenére az OTP Jelzálogbank folyamatosan biztosítja a forrásbevonás lehetőségét, melynek érdekében 2012 májusában megújításra került a lejáró Nemzetközi Jelzáloglevél Program és rendszerezsek a befektetői találkozók.

2012. első félévében a következő jelzáloglevél események következtek be:

Dátum	Esemény	Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Névérték
2012.01.31	Lejárat	OJB2012/VIII	HUF	5 507 930 000
2012.03.21	Lejárat	OJB2012/I	HUF	13 870 000 000
2012.05.17	Kibocsátás	OJB2015/II	HUF	110 000 000 000
2012.05.16	Lejárat	OJB2012/II	HUF	36 283 000 000
2012.05.16	Lejárat	OJB2012/VI	HUF	58 780 000 000
2012.06.28	Visszavásárlás	OMB2014/II	EUR	500 000 000

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

Összesített Fedezetkimutatás 2012. június 30.	Névérték (Ft)	Kamat(Ft)
Forgalomban lévő jelzáloglevelek	954 202 480 162	417 162 655 258
Rendes fedezetek	1 107 113 982 353	1 122 085 616 302
Pótfedezetek	10 307 160 000	631 704 600
Fedezeti többlet	163 218 662 191	705 554 665 644

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

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2012. második felében is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak, valamint új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása.

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

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

V. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIO BEMUTATÁSA

1. A portfilió szerkezete

A hitelportfilió szerkezete 2012. június 30-án (millió forint):

A hitelállomány hátralévő futamidő		
futamidő	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
0 - 5 év	46 347	3,40%
5 - 10 év	197 754	14,52%
10 - 15 év	437 329	32,10%
15 - 20 év	413 885	30,38%
20 év felett	266 980	19,60%
Összesen:	1 362 295	100,00%

A hitelállomány területi megoszlása		
régió	Bruttó követelés (millió Ft)	arány
Budapest	452 037	33,18%
Dél-alföldi Régió	197 497	14,50%
Dél-dunántúli Régió	159 557	11,71%
Észak-dunántúli Régió	254 576	18,69%
Észak-keleti Régió	298 424	21,91%
EGT tagállamok	204	0,01%
Összesen:	1 362 295	100,00%

A portfilióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 15-20 év közötti futamidejű hitelszerződések a legnagyobb számosságúak, jelenleg is a legtöbb hitelszerződés hátralévő futamideje ezen időszak közé esik. Az átlagos futamidő 11,86 év.

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

2. A portfólió minősége

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

hátralékos napok	2011.12.31			2012.06.30		
	Db	millió Ft	arány	Db	millió Ft	arány
0-30	279 604	1 404 388	91,58%	265 447	1 210 267	88,84%
31-60	4 982	36 886	2,41%	5 982	40 542	2,98%
61-90	2 363	20 078	1,31%	3 519	24 833	1,82%
91-180	4 929	36 798	2,40%	5 578	41 711	3,06%
181-365	2 664	24 191	1,58%	3 875	31 199	2,29%
1-2 év	993	11 113	0,72%	1 487	13 743	1,01%
Összesen:	295 535	1 533 454	100%	285 888	1 362 295	100%
ebből:						
30 napot meghaladó	15 931	129 066	8,42%	20 441	152 028	11,16%
90 napot meghaladó	8 586	72 102	4,70%	10 940	86 653	6,36%

2012.06.30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 11,16%-a, ami majdnem 3%-os romlást jelent az évvégéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya a félév során egyenletesen emelkedett, összességében 1,7%-kal. A késedelmes hitelek szerkezetében bekövetkezett változás az ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzete mellett a végtörlesztés járulékos hatásának is köszönhető.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2012.06.30-án

Minősítési kategória	Ügylet darabszám	Bruttó könyv szerinti érték
		Millió Ft
Problémamentes	220 609	887 404
Külön figyelendő	49 503	359 094
Átlag alatti	7 366	54 300
Kétes	8 410	61 497
Rossz	0	0
Összesen:	285 888	1 362 295

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

2012. június 30-án az elszámolt értékvesztés állománya 48,1 Mrd Ft.

Az év folyamán a bank tovább folytatta a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott Adósvédelmi programját, szervesen összekapcsolva azt az állam által támogatott gyűjtőszámla hitelekre történő átállással.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a bank értékesítette. Ez 2012. első félévében 26,9 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseket, amelyeknél a szerződésszerű 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 indult végrehajtások száma a portfólió méretéhez képest csekély, 385. Ebből 205 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 180 esetből 17-ben van folyamatban árverés. Ebből 7 esetben az első árverés sem fejeződött be, 3 esetben az első árverés sikertelen, a második árverés folyamatban, és végül 7 esetben a második árverés is sikertelen volt. Befejezett árverés még nincs.

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

VI. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

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

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

Az OTP Jelzálogbank munkavállalóinak létszáma 2012. június 30-án 41 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

VII. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

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

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes öt évre választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 5 fő, melynek a jogszabálynak megfelelően 2 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága:

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

Máriás Görgy – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

dr. Meskó István – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag*

*(Roskó Zoltán 2012.06.05-i hatállyal tölti be igazgatósági tisztségét)

1.2. A Felügyelő Bizottság

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

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelő Bizottsága:

Dr. Rajmonné Veres Ibolya– a felügyelő bizottság elnöke**

Selymes Ágota– felügyelő bizottsági tag

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Zagyi László – felügyelő bizottsági tag

**(Dr. Rajmonné Veres Ibolya 2012.02.08-i hatállyal tölti be felügyelő bizottsági tisztségét)

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

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

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

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

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

2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza a Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. Az OTP Bankcsoport Compliance funkciója a hatékony compliance kockázatkezelés megvalósítása érdekében a **BarnOwl Compliance Kockázatkezelő Rendszer** Bankcsoport szintű implementálása mellett döntött. A Compliance kockázatok rendszerezett felmérése és nyilvántartása elősegíti a kockázatok csökkentését és a kockázatkezelés hatékonyságának növelését. Az OTP Jelzálogbank Zrt. compliance kockázatai 2010. évben önértékeléssel egybekötve bevezetésre kerültek a rendszerbe. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel.

2.4. Könyvvizsgáló

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

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

2.5. Vagyonellenőr

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

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

2.6. Tájékoztatás

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

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

VIII. PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

1. Mérleg (MSZSZ szerinti adatok)

		Adatok millió Ft-ban	
A tétel megnevezése		2011. december 31. auditált	2012. június 30. nem auditált
1.	Pénzeszközök	1 720	161 703
2.	Állampapírok	1 761	10 253
3.	Hitelintézetekkel szembeni követelések	80 566	59 482
4.	Ügyfelekkel szembeni követelések	1 460 805	1 314 205
5.	Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
6.	Résztvények és más változó hozamú értékpapírok	0	0
7.	Résztvények, részesedések befektetési célra	0	0
8.	Résztvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban	0	0
9.	Immateriális javak	183	155
10.	Tárgyi eszközök	126	115
11.	Saját résztvények	0	0
12.	Egyéb eszközök	89 360	14 682
13.	Aktív időbeli elhatárolások	14 048	13 159
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 648 569	1 573 754
1.	Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	335 542	490 405
2.	Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2 867	1 071
3.	Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség	1 141 840	954 203
4.	Egyéb kötelezettség	41 307	10 839
5.	Passzív időbeli elhatárolások	64 008	53 503
6.	Céltartalékok	5	19
7.	Hátrasorolt kötelezettségek	3 839	3 598
8.	Jegyzett tőke	27 000	27 000
9.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
10.	Tőketartalék	0	0
11.	Általános tartalék	8 751	8 846
12.	Eredménytartalék (+/-)	23 410	23 410
13.	Lekötött tartalék	0	0
14.	Értékelési tartalék	0	0
15.	Mérleg szerinti eredmény (+/-)	0	860
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	1 648 569	1 573 754
	SAJÁT TŐKE	59 161	60 116

2. Eredménykimutatás (MSZSZ szerinti adatok)

		Adatok millió Ft-ban	
A tétel megnevezése		2011. június 30. nem auditált	2012. június 30. nem auditált
1.	Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek	92 139	91 275
2.	Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások	63 455	64 194
	KAMATKÜLÖNBÖZET (1.-2.)	28 684	27 081
3.	Bevételek értékpapírokból	0	0
4.	Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek	1 629	1 595
5.	Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordingások	4 021	3 085
6.	Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.]	-3 148	3 965
7.	Egyéb bevételek üzleti tevékenységből	6 266	7 284
8.	Általános igazgatási költségek	548	573
9.	Értékcsökkenési leírás	79	66
10.	Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből	17 244	56 954
11.	Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	15 438	27 528
12.	Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre	12 195	49 464
12/A	Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
13.	Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után	0	0
14.	Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsolt- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvénnyek, részesedések után	0	0
15	Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	8 296	1 183
16.	Rendkívüli bevételek	0	0
17.	Rendkívüli ráfordítások	71	51
18.	Rendkívüli eredmény (16.-17.)	-71	-51
19.	Adózás előtti eredmény (±15.±18.)	8 225	1 132
20.	Adófizetési kötelezettség	1 543	176
21.	Adózott eredmény (±19.-20.)	6 682	956
22.	Általános tartalékképzés, felhasználás (±)	-668	-96
23.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
24.	Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
25.	Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.)	6 014	860

IX. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

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

Budapest, 2012. augusztus 17.


.....
Gyuris Dániel
elnök-vezérigazgató

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.


.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető