



Éves jelentés

2012. december 31.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

I. BEVEZETÉS

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

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbankot, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. 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 piaci kamatozású és államilag támogatott forint lakáshitelek, forint szabad-felhasználású jelzáloghitelek, deviza lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek, továbbá birtokfejlesztési hitelek képezik. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank 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, azóta a hangsúly a saját forrású folyósításra helyeződött.

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

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2012. december 31-re vonatkozó auditált, magyar számviteli szabályok szerint összeállított éves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

2012-ben a gazdasági folyamatokat az euró zóna perifériáján lévő országok adósságválsága mellett a vezető jegybankok által a gazdasági visszaesés elkerülése érdekében végrehajtott likviditásbővítő akciók határozták meg. A hatalmas többletlikviditás következtében megugrott a régióba beáramló tőke mennyisége, azonban a reálgazdasági folyamatokon ez sem tudott segíteni. A lassuló fejlett piaci konjunktúra kedvezőtlenül befolyásolta az exportvezérelt gazdaságok teljesítményét, a régiós országok mindegyikében lassult a növekedés 2011-hez képest, illetve Magyarországon, Horvátországban és Szerbiában csökkent a reál GDP 2012-ben.

2012-ben a magyar gazdaság 1,5% körüli mértékben szűkülhetett, felhasználási oldalról vizsgálva, a visszaesést egyedül a nettó export tudta mérsékelni. Bár az export növekedési üteme a 2011-es 8,4% után tavaly 3,1%-ra mérséklődött, ezzel párhuzamosan az import bővülésének üteme is visszaesett 1,2%-ra (6,3%-ról). Az összes többi tétel negatívan járult hozzá a reál GDP alakulásához, a lakossági fogyasztás 2,3%-kal csökkent, míg a közösségi fogyasztás 1,5%-kal mérséklődött. A beruházások 4,9%-kal eshettek vissza.

A 2011-es költségvetési lazítás után, amelyet elfedett a magán-nyugdíjpénztári vagyon átvétele, a kormány 2011 tavasza óta számos költségvetési kiigazítást jelentett be (a Széll Kálmán Terv 2011 tavaszán, a 2011-es és a 2012-es konvergencia program, a 2011 őszi adóemelések), ezek összesen a GDP több mint 6%-át érték el. A GDP 2,7%-ának megfelelő hiánycél jó eséllyel teljesült 2012-ben. A növekedési fordulat elmaradása 2012 őszén újabb kiigazításokat eredményezett, ezek maradéktalan végrehajtása esetén 2013-ban is elérhető a 3%-os hiánycél, a kockázatok azonban számottevőek.

2012-ben romlott a háztartások jövedelmi pozíciója. Bár a foglalkoztatottak száma 1,3%-kal bővült 2011-hez képest, a munkanélküliségi ráta 0,5%-ponttal 11,2%-ra emelkedett (nőtt az aktívák száma). A háztartások rendelkezésre álló jövedelme 2,5%-kal bővíthetett, ez azonban az 5,7%-os infláció mellett 3,0%-pontos csökkenést jelentett reálértéken.

Az infláció éves átlagban 5,7%-ra gyorsult a 2011-es 3,9%-ról, vagyis a továbbra is gyenge belső kereslet ellenére az infláció tavaly is jelentősen a jegybanki cél felett maradt. Ehhez hozzájárulhatott az augusztusban indult kamatcsökkentési ciklus, melynek során 5 lépésben, 25 bázispontonként év végére 5,75%-ra csökkentették az alapkamatot. A részben a vezető jegybankok által biztosított likviditásbővítés következtében bekövetkezett javulás a nemzetközi hangulatban a forint árfolyamát is segítette az euróval szemben, mely az év eleji 320-as szintet követően évközben 280 alatt is megfordult, végül 290 körül zárta az évet.

A likviditásbőség jót tett a hazai állampapírpiacnak is. A hozamvadász magatartás következtében a hazai benchmarkok az év eleji szintekhez képest 200-350 bázisponttal kerültek lejjebb, a hosszú hozamok év végére 6,5% alá csökkentek.

A banki aktivitás 2012-ben tovább gyengült, mind a vállalati, mind a lakossági hitelezés terén. A szektor számára továbbra is jelentős terhet jelentett a bankadó, valamint a végtörlesztések miatt keletkező veszteség. A kínálat oldali problémák mellett azonban a kereslet is gyengélkedett, köszönhetően a visszafogott vállalati és lakossági beruházási aktivitásnak.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg három jelzálog-hitelintézet működik. A korábban állami tulajdonú FHB Jelzálogbank Nyrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabadfelhasználású 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 jelentősen leszűkült a deviza alapú hitelnyújtás lehetősége. Az állami lakástámogatások 2009 nyarán történt kivezetése jelentősen hozzájárult a hitelkereslet csökkenéséhez, mely annak ellenére, hogy először 2009-ben később pedig 2011 végén más formában újra indult, azóta sem mutat érdemi emelkedést.

2012-ben továbbra is a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére fókuszált az állam és a hitelezők. Újabb állami és banki intézkedési csomagok születtek, illetve kerültek kiterjesztésre, melyek közül a leginkább meghatározó a devizahitelek rögzített árfolyamon történő törlesztési lehetősége volt. Ehhez való csatlakozás végső időpontja több alkalommal is módosításra került tekintettel arra, hogy az érdeklődés alulmúlta az elvárt szintet.

Az OTP Jelzálogbank bruttó hitelállománya 2012-ben 232 milliárd forinttal csökkent, amely elsősorban a deviza hitelek kedvezményes árfolyamon történő végtörlesztésének következménye. Az értékvesztést is tartalmazó nettó jelzáloghitel állomány 204,1 Mrd forinttal csökkent.

Az időszak végén a Bank a jelzálogbankok közötti jelzáloghitel piaci részesedése 72,3 % volt.

A jelzálogbankok nettó jelzáloghitel állománya:

| | 2011. december 31. | | 2012. december 31. | |
|-----------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| | Mrd Ft | részesedés | Mrd Ft | részesedés |
| OTP Jelzálogbank Zrt. | 1 460,8 | 70,3% | 1 255,6 | 72,3% |
| FHB Nyrt. | 507,8 | 24,5% | 398,4 | 22,9% |
| UniCredit Jelzálogbank Zrt. | 108,4 | 5,2% | 83,6 | 4,8% |
| ÖSSZESEN | 2 077,0 | 100,0% | 1 737,6 | 100,0% |

Az OTP Jelzálogbanknál a jelzáloglevelek állománya 2012-ben 55,5 Mrd Ft-tal csökkent. A változás 255,4 Mrd Ft kibocsátás, 278,4 Mrd Ft lejárat, valamint 32,6 Mrd Ft átértékelési hatás eredője. Év végén a jelzáloglevelek állománya (1.086,3 Mrd Ft) elmaradt a hitelek bruttó állományától (1.301,1 Mrd Ft). A jelzáloghitelek finanszírozására azonban a jelzáloglevél forráson kívül bankközi hitelek és egyéb források is szolgálnak.

Az év végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 74,2 %-ra változott a részesedés.

A jelzáloglevél piac megoszlása 2012-ben:

| | 2011. december 31. | | 2012. december 31. | |
|-----------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
| | Mrd Ft | részesedés | Mrd Ft | részesedés |
| OTP Jelzálogbank Zrt. | 1 141,8 | 70,9% | 1 086,3 | 74,2% |
| FHB Nyrt. | 386,4 | 24,0% | 304,0 | 20,8% |
| UniCredit Jelzálogbank Zrt. | 81,9 | 5,1% | 73,4 | 5,0% |
| ÖSSZESEN | 1 610,1 | 100,0% | 1 463,7 | 100,0% |

IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2012. első két hónapját érintő végtörlesztéseket követően a március-decemberi időszakban az új lakossági jelzáloghitelek kihelyezési területén legalább 26,7 %-os részesedés elérése volt a kitűzött cél. Ezen időszakban az átlagos piaci részesedés 31,7 % volt, az egész éves átlag pedig 23,9 %.

A 2012-es hitelkereslet – a kedvezményes végtörlesztés ellenére – az előző évinek alig 63 % volt, és a legalacsonyabb volt a válság 2008-as kirobbanása óta. Ez részben a magasabb kamatszintnek, részben az alacsony támogatásoknak és a válság előtti évek szintjéhez mérten jelentősen visszafogottabb és szigorúbb hitelkihelyezésnek tulajdonítható.

Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – az év során folyamatosan erősítette a hitelezési aktivitását és alkalmazkodott a jogszabályi igényekhez.

Elsősorban a piaci kamatozású forint hitelek iránt mutatkozott kereslet. A támogatott lakáshitelek csak közel 6 %-át képviselték a folyósításoknak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. évi üzleti tervében – elsősorban a kedvezményes árfolyamú végtörlesztések miatt – jelentős (294,8 Mrd Ft) hitelállomány csökkenés szerepelt, és így a hitelek év végi tervezett záróállománya 1.238,4 Mrd Ft volt. A jelzáloglevelek tervezett állományváltozása ettől elmaradt, -69,1 Mrd Ft, záróállománya 1.072,7 Mrd Ft volt.

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

1. Piaci kockázatok

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

Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

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

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik.

Különös hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat. 2007 közepétől a pénz- és tőkepiacra erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában, illetve az általános piaci aktivitásban. Ezek a változások jelentősen befolyásolják az OTP Jelzálogbank forrasszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

2. Működési kockázat

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

3. Külső kockázati tényezők

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

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat. Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési, vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten az OTP Jelzálogbank jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely egyfelől a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet, másfelől a deviza jelzáloghitelt felvevők számára jelent kockázatot, amely az OTP Jelzálogbank számára hitelkockázatként jelenik meg. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését annak ellenére sem, hogy a Magyar Nemzeti Bank az árfolyamsávok eltörlését követően továbbra is céljának tekinti a hazai fizetőeszköz megvédését.

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

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása. Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti az OTP Jelzálogbankot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredményen keresztül.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2012. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Összességében megállapítható, hogy az OTP Jelzálogbank 2012. évi üzletmenetét leginkább az adós- és hitelvédelmi program elemei határozták meg, és ebből adódóan kiemelt figyelmet kapott a minősített hitelek kezelése. A tárgyévben bevezetett új feltételű támogatott lakáshitel nyújtását a korábbi gyakorlatnak megfelelően az OTP Bankkal közösen végzi a Jelzálogbank.

Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése a követelésvásárlásról a saját forrásból megvalósuló folyósításra tolódott át. A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett fokozott szerepet kap a bankközi hitelfelvétel

is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése a forrásszerzésben is összehangolt. Az együttműködés eredményeként a működési kockázatok minimalizáltak.

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

1. Mérleg

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az évet 1.450.349 millió forint mérlegfőösszeggel zárta, ami az előző évinél 12 %-kal alacsonyabb.

A tárgyidőszakban a konzorciális együttműködés keretében az OTP Jelzálogbank 3,4 milliárd forint jelzáloghitelt vásárolt az OTP Bank Nyrt.-től, valamint saját forrásból mintegy 85,2 milliárd forint hitelt folyósított, a törlesztések azonban 214 milliárd forinttal csökkentették a hitelállományt. A hitelállományon 2012. évben elszámolt értékvesztés és lakáscsere hitelek halasztott kamatára képzett céltartalék együttes összege 44,4 Mrd forint. Ezek együttes eredményeként, és az időszak során bekövetkezett árfolyamváltozások hatására 1.461 milliárd forintról 1.257 milliárd forintra csökkent a hitelállomány, amely 14 %-os csökkenésnek felel meg.

Az alacsony kihelyezési volumen és a kedvezményes árfolyamú végtörlesztés ellenére a bankcsoport lakáshitel állományban betöltött piaci részesedése a tárgyidőszakban kis mértékben nőtt: 2011. év végi 28,0 %-ról 28,4 %-ra.

A hitelszerződések száma 2012. év végén 291 ezer darab. A támogatott forint hitelek aránya 37,9%, mely 1,4%-kal nőtt az előző évi arányhoz képest; a deviza hiteleké 45,02%, mely 7,5%-os csökkenést mutatott a tárgyidőszakban.

A támogatott hitelek 58,95 %-a 2003. június 16. és december 22. közötti, 38,86 %-a 2003. december 22. és 2009. június 30. közötti, 1,51 %-a 2009. október 1. utáni feltételek, 0,69 %-a pedig 2011. december 29. utáni feltételek mellett kap állami támogatást.

A szabad-felhasználású jelzáloghiteleknél a tervezett hitelkihelyezés 93,2 %-on teljesült. Az OTP Bankcsoport állományi részesedése e szegmensben a 2011. év végi 18,5 %-ról kis mértékben csökkent: 18,0 %-ra.

Az OTP Jelzálogbank hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. Az év során a levelek állománya az előző év végéhez képest csökkent, a tervezett értéket 1%-kal meghaladta. A forgalomban lévő jelzáloglevelek 2012. december 31-i záró értéke 1.086 milliárd forint volt. 2012. év januárjában 5,5 milliárd forint, márciusban 13,9 milliárd forint, májusban 95 milliárd forint, augusztusban 20 milliárd forint jelzáloglevél járt le. Az OTP Jelzálogbank június végén 500 millió EUR névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek. Májusban 110 milliárd forint, szeptemberben 510 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, melyből 5 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság – felé került értékesítésre.

| Megnevezés | 2011.12.31 | 2012.12.31 | 2012/2011 |
|------------------------------------|------------|------------|-----------|
| Hitelállomány (millió Ft) | 1 460 805 | 1 256 671 | 86% |
| Jelzáloglevél-állomány (millió Ft) | 1 141 840 | 1 086 299 | 95% |
| Saját tőke (millió Ft) | 59 161 | 55 856 | 94% |
| Mérlegfőösszeg (millió Ft) | 1 648 569 | 1 450 349 | 88% |

Mérleg alatti tételként kerülnek kimutatásra a 2011. augusztusban kibocsátott 250 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 3 éves lejáratú; a 2011. novemberben kibocsátott 750 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal teljes összegében azonos, 2 éves futamidejű; a 2012. szeptemberben kibocsátott 510 millió EUR névértékű jelzáloglevélhez kapcsolódó, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű valamint a 2012. májusban kibocsátott 85,38 milliárd HUF névértékű, azzal azonos összegű, 2,5 éves futamidejű fedezeti tőkecserés kamatswap ügyletek. Szintén itt jelennek meg a nettó devizapozíciót fedező rövid lejáratú devizaswap, és termin ügyletek. Az OTP Jelzálogbank nettó devizapozíciója a mérleg alatti és a mérlegben lévő tételek pozícióit együttesen figyelembe véve -1,9 milliárd forint összegű volt.

2. Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank 2012. december 31-i adózott eredménye 6.695 millió forint, amely 0,43 %-os eszközmegtérülést jelent.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbség határozza meg, amely 177,6 milliárd forint kamatbevétel és 127,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 49,9 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (107,7 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (39,6 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkidás (85,7 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -3,5 milliárd forint, mely javult az előző év azonos időszakának -9,3 milliárd forintos eredményéhez képest. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tétele a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 0,3 milliárd forint, mely 5,7 milliárd forintos növekedést mutat 2011.12.31-i értékhez képest. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbséteiből, valamint deviza ártérítési és deviza marge eredményből származik. A pénzügyi műveletek eredménye az előző évi értékhez képest nőtt, melynek oka a jelzáloglevelek árfolyamnyereségének magasabb értéke.

Az OTP Jelzálogbank működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 73,5 milliárd forint volt, mely a 2011. év értékét 11,5 milliárd forinttal haladta meg. A növekedést alapvetően az eladott követeléseken realizált, és a rögzített árfolyamon végtörlesztett hitelek hitelezési vesztesége okozta.

Az anyagjellegű ráfordítások 2012. december 31-én 520 millió forintot értek el. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak.

A támogatott hitelek utáni járadék 2012. évben az előző évhez képest 2,5 %-kal nőtt annak ellenére, hogy a támogatott forint hitelek állománya és a hozzájuk kapcsolódó ügyféldíj bevételek és állami kamattámogatás bevételek is folyamatosan csökkentek. A növekedés oka a gyűjtőszámlákhoz kapcsolódó mentesített követelésrész 50%-nak megfelelő járadékadó-fizetési kötelezettség, melynek összege 2012-ben 0,4 milliárd forintot tett ki.

A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,6 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forinttal alacsonyabb a 2011. december 31-i kötelezettséghez képest.

Az OTP Jelzálogbank tulajdonosa alapítói határozatában a teljes 2012. évi auditált eredménye, valamint 3.975 millió forint eredménytartalék felhasználása mellett összesen 10 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá.

Az adóévi eredményből és eredménytartalékból jóváhagyott osztalék hatására a saját tőke 2012. évben 5,6 %-kal, 55,9 milliárd forintra csökkent.

A Társaság a törvényben meghatározott fizetőképességi mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. Az OTP Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2012. december 31-én 27 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 58,6 milliárd forint, a fizetőképességi mutató záró értéke pedig 10,48 % volt. A 2008. év végén elkezdődött jelentős árfolyam emelkedés következményeinek kiküszöbölésére, a fizetőképességi mutató biztonságos szinten tartása érdekében 2009. januárban 15 millió CHF (folyósításkori árfolyamon 2.980 millió forint) alárendelt kölcsöntőkét biztosított a tulajdonos.

VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

A 2012-ben a nemzetközi folyamatokkal és az ország hitelbesorolásának romlásával párhuzamosan, illetve azok eredményeként mind az OTP Jelzálogbank, mind a jelzáloglevelek minősítése romlott az előző év végiekhez képest. Az OTP Jelzálogbank minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

| Moody's | 2011.12.31 | 2012.12.31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Hosszú lejáratú deviza betét | Ba2 | Ba2 |
| Hosszú lejáratú forint betét | Ba1 | Ba1 |
| Rövid lejáratú deviza betét | NP | NP |
| Rövid lejáratú forint betét | NP | NP |
| Pénzügyi erő | D+ | D+ |
| Deviza jelzáloglevelek | Baa3 | Baa3 |
| Forint jelzáloglevelek (a 2004. június után kibocsátott jelzáloglevelek nem minősítettek) | Baa3 | Baa3 |
| | | |
| | | |
| Standard and Poor's | 2011.12.31 | 2012.12.31 |
| Hosszú lejáratú deviza adósminősítés | BB+ | BB |
| Hosszú lejáratú forint adósminősítés | BB+ | BB |
| Rövid lejáratú deviza adósminősítés | B | B |
| Rövid lejáratú forint adósminősítés | B | B |

1. Likviditáskezelés, eszköz-forrás menedzsment

Az OTP Jelzálogbank mérlegében az eszközök oldalán jellemzően hosszú futamidejű jelzáloghitelek szerepelnek, amelyek forrását a Jelzálogbank jelzáloglevelek kibocsátásával igyekszik biztosítani. A források között a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek szerepelnek. A szabad pénzeszközök a bankközi piacon kerülnek kihelyezésre, illetve pótfedezetként állampapírokba kerülnek befektetésre.

A világválság hatásaként a kereskedelmi bankok egymás közötti hitelezési kapcsolatai folyamatosan szűkültek, majd szinte teljesen megszűntek, így 2012-ben is az OTP Jelzálogbank szinte kizárólagos pénzügyi üzleti partnere az OTP Bank volt.

Az eszközök és források eltérő lejárat szerkezetéből adódó likviditási kockázatát az OTP Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri és pénzügyi ügyletek segítségével kezeli. Az OTP Jelzálogbank likviditása 2012 folyamán megfelelő volt. A likviditás külső forrásai között szerepel 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 a jelzáloglevél feltételek kialakításával, valamint hosszú futamidejű derivatív ügyletekkel (elsősorban kamatswap és tőkecserés kamatswap ügyletek) és pénzügyi eszközökkel (elsősorban devizaswap és határidős deviza ügyletek) kezeli.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatalok

2012-ben a jelzáloghitelek állományának változása a lejáró, illetve visszavásárolt értékpapírok újrafinanszírozásán túlmenően nem tette szükségessé jelzáloglevelek forgalomba hozatalát.

2012-ben 110 milliárd forint névértékben került sor forint alapú jelzáloglevél kibocsátására. A világméretű pénzügyi és hitelezési válság hatásaként az OTP Jelzálogbank deviza forrás szerzésének lehetősége 2012-ben – az előző évhez hasonlóan – igen kedvezőtlen volt. Ennek ellenére az OTP Jelzálogbank által a nemzetközi kibocsátási programja keretei között 510 millió euró névértékben bocsátott ki deviza alapú jelzálogleveleket, amelyek elsődleges befektetője az OTP Bank volt.

2012-ben 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 |
| 2012.08.15 | lejárat | OJB2012/III | HUF | 14 353 410 000 |
| 2012.08.15 | lejárat | OJB2012/VII | HUF | 5 646 590 000 |
| 2012.09.06 | kibocsátás | OMB2015/I | EUR | 510 000 000 |

A forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét a Jelzálogbank minden időpillanatban biztosította, a fedezettséget 2012. december 31-én az alábbi táblázat mutatja be.

| Összesített Fedezetkimutatás 2012. december 31. | Névérték (Ft) | Kamat(Ft) |
|---|-------------------|-------------------|
| Forgalomban lévő jelzáloglevelek | 1 086 299 325 762 | 397 807 418 633 |
| Rendes fedezetek | 1 066 183 486 444 | 1 038 719 487 651 |
| Pótfedezetek | 41 770 000 000 | 119 475 000 |
| Fedezeti többlet | 22 664 648 706 | 641 494 438 017 |

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

3. Fejlődési irányok

Az OTP Jelzálogbank számára 2012-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak megteremtése, új finanszírozási formák lehetőségének megteremtése, illetve a befektetői kör diverzifikálása. 2012-ben jelentős hangsúlyt kap a lejáró jelzáloglevelek megújítása is, tekintettel a lejáró állományok volumenére. Fontos azonban megjegyezni, hogy a lejáró jelzáloglevelek jelentős része az OTP Bank birtokában van.

| Dátum | Esemény | Jelzáloglevél-sorozat | Devizanem | Névérték |
|------------|---------|-----------------------|-----------|----------------|
| 2013.10.30 | lejárat | OJB2013/B | HUF | 8 515 870 000 |
| 2013.08.31 | lejárat | OJB2013/II | HUF | 13 433 000 000 |
| 2013.05.29 | lejárat | OJB2013/III | HUF | 80 000 000 000 |
| 2013.08.31 | lejárat | OJB2013/IV | HUF | 3 567 000 000 |
| 2013.11.18 | lejárat | OMB2013/I | EUR | 750 000 000 |

VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

A hitelportfólió szerkezete 2012. december 31-én (millió forint):

| A hitelállomány hátralévő futamidő | | |
|------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| futamidő | Bruttó követelés (millió Ft) | arány |
| 0 - 5 év | 58 016 | 4,46% |
| 5 - 10 év | 212 226 | 16,31% |
| 10 - 15 év | 444 872 | 34,19% |
| 15 - 20 év | 378 773 | 29,11% |
| 20 év felett | 207 212 | 15,93% |
| Összesen: | 1 301 099 | 100,00% |

| A hitelállomány területi megoszlása | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| régió | Bruttó követelés (millió Ft) | arány |
| Budapest | 431 170 | 33,14% |
| Dél-alföldi Régió | 187 822 | 14,44% |
| Dél-dunántúli Régió | 152 043 | 11,69% |
| Észak-dunántúli Régió | 244 913 | 18,82% |
| Észak-keleti Régió | 284 960 | 21,90% |
| EGT tagállamok | 191 | 0,01% |
| Összesen: | 1 301 099 | 100,00% |

A portfólióban az előző év végéhez képest jelentős változás nem figyelhető meg. A 10-20 év közötti futamidejű hitelszerződések alkotják az állomány kétharmadát. Az átlagos futamidő 11,75 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):

| | 2012.06.30 | | | 2012.12.31 | | |
|--------------------|----------------|------------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| | Db | millió Ft | arány | Db | millió Ft | arány |
| 0-30 | 269 694 | 1 210 267 | 88,84% | 281 028 | 1 159 446 | 89,12% |
| 31-60 | 6 078 | 40 542 | 2,98% | 5 313 | 34 401 | 2,64% |
| 61-90 | 3 575 | 24 833 | 1,82% | 2 343 | 17 762 | 1,37% |
| 91-180 | 5 667 | 41 711 | 3,06% | 5 584 | 37 104 | 2,85% |
| 181-365 | 3 937 | 31 199 | 2,29% | 4 097 | 32 156 | 2,47% |
| 1-2 év | 1 511 | 13 743 | 1,01% | 2 353 | 20 230 | 1,55% |
| Összesen: | 290 462 | 1 362 295 | 100% | 300 718 | 1 301 099 | 100% |
| ebből | | | | | | |
| 30 napot meghaladó | 20 768 | 152 028 | 11,16% | 19 690 | 141 653 | 10,88% |
| 90 napot meghaladó | 11 115 | 86 653 | 6,36% | 12 034 | 89 489 | 6,87% |

2012.12.31-én a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező adósok aránya a teljes hitelállomány 10,89%-a, ami majdnem 3%-os romlást jelent az előző év végéhez képest és stagnálást az év második felében. Ugyanez mondható a 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők arányáról. A

késedelmes hitelek szerkezetében bekövetkezett változás az ügyfelek kedvezőtlen pénzügyi helyzete mellett a végtörlesztés járulékos hatásának is köszönhető.

A teljes portfólió minősítési kategóriánkénti megoszlása 2012.12.31-én

| Minősítési kategória | Ügylet darabszám | Bruttó könyv szerinti érték |
|----------------------|------------------|-----------------------------|
| | | Millió Ft |
| Problémamentes | 238 043 | 915 018 |
| Külön figyelendő | 45 055 | 267 583 |
| Átlag alatti | 16 375 | 108 805 |
| Kétes | 1 242 | 9 692 |
| Rossz | 3 | 1 |
| Összesen | 300 718 | 1 301 099 |

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. december 31-én az elszámolt értékvesztés állománya 44,4 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.-ben összesen 51,2 Mrd Ft, ebből a második félévében 24,3 Mrd Ft értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseket, amelyeknél a szerződés szerű 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, 484. Ebből 373 követelés még az árverés befejeződése előtt értékesítésre került. A jelenleg még a portfóliónkban levő 111 esetből 4-ben van folyamatban árverés. Ebből mind a 4 esetben az első árverés sikertelen, 3 esetben a második árverés is eredménytelen 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.

IX. 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 több évtizedes tapasztalattal rendelkező OTP Bank fiókhálózat, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank pénzügyi, 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. december 31-én 40 fő. Az OTP Jelzálogbank hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

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

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

A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2011. január 1-től érvényesíti, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyek vonatkozásában. A Javadalmazási Politika hatálya alá a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettese tartoznak.

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

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

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

XI. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

Az OTP Jelzálogbank 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 2012. december 31-én 6 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 György – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Kovács Antal – külső igazgatósági tag

Dr. Meskó István – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag *

Garai Frigyes – külső igazgatósági tag **

* (tisztségét 2012. június 05. napjától tölti be)

** (tisztségét 2012. augusztus 28. napjától tölti be)

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, illetve 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 Bizottságának létszáma 2012. december 31-én 4 fő.

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

Zagy László – felügyelő bizottsági tag

*(2012. február 8-tól Felügyelő Bizottság elnöke)

A Felügyelő Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozatai dokumentálásra kerülnek.

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Belső és külső kontrollok rendszere

2.1. Belső ellenőrzés

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

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

A független belső ellenőr éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelő Bizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a menedzsment részére rendszeresen objektív és független jelentést készít a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok, valamint a vállalatirányítási funkciók megfelelő működéséről, valamint az

ellenőrzésekről összefoglalót küld az OTP Bank Nyrt. Ellenőrzési Igazgatósága részére. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőr munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazása megállapításával kapcsolatos döntéseknél.

2.2. Kockázatkezelés

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

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

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

2.3. Compliance

Az Európai Unió és a magyar jogszabályi előírásoknak megfelelően a Társaság a compliance kockázatok feltárására és kezelésére önálló funkciót hozott létre (Compliance Officer). Kialakításra kerültek a megfelelő szabályozási dokumentumok, mint a compliance politika, stratégia, munkaterv. A compliance politika célja, hogy megalapozza a Társaságra is irányadó OTP bankcsoporti compliance tevékenység kereteit, a compliance fogalmát, célját, a compliance funkció feladatait és hatáskörét. A compliance politika másik fontos dokumentuma az OTP bankcsoport compliance stratégiája. A Compliance Officer évente átfogó jelentést készít a Társaság compliance tevékenységéről és helyzetéről, melyet a Társaság Igazgatósága hagy jóvá. A compliance politika gyakorlati megvalósulásáért az OTP bankcsoport felső vezetése felel. 2011. évtől az OTP Jelzálogbank a compliance kockázatait az OTP Bank által üzemeltetett, csoportszintű, egységes kockázat nyilvántartó informatikai rendszerben (BarnOwl) tartja nyilván.

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 mindenkori 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 (HPT), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008.(VIII.15.) PM rendelet 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.

XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

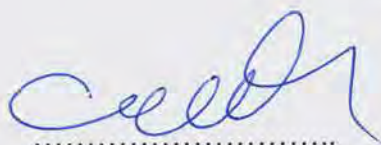
Az éves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. számú mellékletként csatolt – éves beszámoló valós és megbízható képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt., mint a jelzáloglevelet kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről.

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

Az éves jelentés félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért az OTP Jelzálogbank Zrt. felelősséggel tartozik.

Budapest, 2013. április 26.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.



.....
Gyuris Dániel
elnök-vezérigazgató



.....
Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

Mellékletek

1. sz. melléklet Éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés

OTP Jelzálogbank Zrt.

**Magyar jogszabályok szerinti éves beszámoló és
független könyvvizsgálói jelentés**

2012. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank”) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.450.349 millió Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 millió Ft, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

A tulajdonos elé terjesztett éves beszámolóról 2013. március 6-i dátummal könyvvizsgálói véleményt adtunk ki és a fordulónap utáni események hatásait ezen időpontig vizsgáltuk meg. Az éves beszámolót és a tulajdonos elé terjesztett fizetendő osztalék összegét a tulajdonos 2013. március 27-én jóváhagyta. A 2013. március 6-át követően bekövetkezett fordulónap utáni eseményekre vonatkozó eljárásaink a tulajdonos osztalék fizetésre vonatkozó döntésére korlátozódtak.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Bank nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. évi üzleti jelentése az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. március 27.



Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
000083



Nagy Zoltán

kamarai tag könyvvizsgáló
005027

TARTALOMJEGYZÉK

AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. 2012. DECEMBER 31-EI ÉVES BESZÁMOLÓJA

 MÉRLEG
 EREDMÉNYKIMUTATÁS
 CASH-FLOW KIMUTATÁS

| | | |
|------|--|----|
| I. | Általános kiegészítések | 9 |
| | Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre: | 9 |
| | Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései | 10 |
| | Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete | 11 |
| | Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői | 11 |
| | Számviteli politika ismertetése..... | 13 |
| | A magyar állam által meghatározott otthonvédelmi akcióterv intézkedéseivel kapcsolatos események | 13 |
| | A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok..... | 20 |
| II. | Specifikus kiegészítések | 21 |
| 1. | Eszközök..... | 21 |
| 1.1 | Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2012. évben..... | 21 |
| 1.2 | Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2012. évben .. | 22 |
| 1.3 | Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2012. évben | 23 |
| 1.4 | Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásai kulcsai | 24 |
| 1.5 | Fejlesztési tartalék..... | 24 |
| 1.6 | Forgatási célú értékpapírok | 24 |
| 1.7 | Ügyfelekkel szembeni követelések | 26 |
| 1.8 | 2012. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele.... | 33 |
| 1.9 | Hitelintézetekkel szembeni követelések..... | 34 |
| 1.10 | Egyéb követelések..... | 34 |
| 1.11 | Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2012. december 31-én | 35 |
| 1.12 | Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2012. december 31-én | 36 |
| 1.13 | Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2012. december 31-én | 36 |
| 2. | Források..... | 37 |
| 2.1 | Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2012. december 31-én | 37 |
| 2.2 | Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig..... | 40 |
| 2.3 | A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája..... | 41 |
| 2.4 | Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbség-elhatárolása 2012. december 31-én..... | 41 |
| 2.5 | Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek..... | 42 |
| 2.6 | Egyéb kötelezettségek | 42 |
| 3. | Általános üzleti költségek | 43 |
| 3.1. | A költségek megoszlása | 43 |
| 3.2. | Anyagjellegű ráfordítások | 43 |
| 3.3. | Személyi jellegű ráfordítások | 44 |

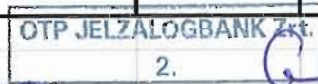
| | | |
|------|--|----|
| 3.4. | Értékcsökkenési leírás részletezése | 44 |
| 4. | Időbeli elhatárolások | 45 |
| 4.1 | Aktív időbeli elhatárolások | 45 |
| 4.2 | Passzív időbeli elhatárolások | 45 |
| 5. | Devizamérleg 2012. december 31-én | 46 |
| 6. | Értékvesztés, céltartalék | 47 |
| 7. | Hátrasorolt kötelezettségek | 49 |
| 8. | Pénzügyi műveletek nettó eredménye | 50 |
| 9. | Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 50 |
| 10. | Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 51 |
| 11. | Rendkívüli ráfordítások | 51 |
| III. | Tájékoztató adatok | 52 |
| 1. | Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége 2012. évben | 52 |
| 2.1 | Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2012. évben | 52 |
| 2.2 | Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2012. évben | 52 |
| 2.3 | A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika | 52 |
| 3. | Tőkével kapcsolatos kimutatások 2012. december 31-én | 53 |
| 3.1 | Saját tőke alakulása 2012. december 31-én | 53 |
| 3.2 | Szavatoló tőke alakulása 2012. december 31-én | 53 |
| 4. | Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2012. december 31-én | 54 |
| 5. | Elszámolt lakáscélú állami támogatások | 54 |
| 6. | Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2012. évben | 54 |
| 7. | Rendes és pótfedezetek állománya | 54 |
| 8. | 2012. évi mérleg szerinti eredmény levezetése | 55 |
| 9. | Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2012. évben | 55 |
| 10. | Mérlegen kívüli tételek | 56 |
| 11. | Határidős, opciós és swap ügyletek | 57 |
| 12. | A 2012. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása | 57 |
| 13. | Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása | 58 |
| 14. | A 2012. évet érintő fontosabb események | 59 |
| 15. | A pénzügyi válság hatása 2012. évre | 60 |
| 16. | A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események | 60 |


MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése | | 2011. december 31. | 2012. december 31. |
|---------------------|--|-----------------------|-----------------------|
| 1. | Pénzeszközök | 1 720 | 75 064 |
| 2. | Állampapírok | 1 761 | 41 680 |
| | a) forgatási célú | 1 761 | 41 680 |
| | b) befektetési célú | 0 | 0 |
| 3. | Hitelintézetekkel szembeni követelések | 80 566 | 36 153 |
| | a) látraszóló | 0 | 9 |
| | b) egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból | 80 566 | 36 144 |
| | ba) éven belüli lejáratú | 80 566 | 36 144 |
| | ebből: -kapcsolt vállalkozással szemben | 80 566 | 36 144 |
| | -MNB-vel szemben | 0 | 0 |
| 4. | Ügyfelekkel szembeni követelések | 1 460 805 | 1 256 671 |
| | a) Pénzügyi szolgáltatásból | 1 460 805 | 1 256 671 |
| | aa) éven belüli lejáratú | 51 700 | 48 290 |
| | ab) éven túli lejáratú | 1 409 105 | 1 208 381 |
| 5. | Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 |
| 6. | Részvények és más változó hozamú értékpapírok | 0 | 0 |
| 7. | Részvények, részesedések befektetési célra | 0 | 0 |
| 8. | Részvények, részesedések kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 |
| 9. | Immateriális javak | 183 | 164 |
| | a) immateriális javak | 183 | 164 |
| 10. | Tárgyi eszközök | 126 | 130 |
| | a) pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök | 126 | 130 |
| | aa) ingatlanok | 88 | 86 |
| | ab) műszaki berendezések, gépek, felszerelések, járművek | 16 | 29 |
| | ac) beruházások | 22 | 15 |
| | b) nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök | 0 | 0 |
| 11. | Saját részvények | 0 | 0 |
| 12. | Egyéb eszközök | 89 360 | 27 483 |
| | b) egyéb követelések | 89 360 | 27 483 |
| | ebből: - kapcsolt vállalkozással szembeni követelés | 77 431 | 18 819 |
| 13. | Aktív időbeli elhatárolások | 14 048 | 13 004 |
| | a) bevételek aktív időbeli elhatárolása | 13 544 | 12 694 |
| | b) költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 504 | 310 |
| | ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 1 648 569 | 1 450 349 |
| | ebből: -FORGÓESZKÖZÖK [1+2.a)+3.a)+3.ba)+3.c)+4.aa)+4.b)+5.aa)+5.ba)+6.a)+6.ba.+11+12+ a 2/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 12/A és 12/B tételek előbbi altételekhez kapcsolódó értékei] | 225 107 | 228 670 |
| | ebből: -BEFEKTETT ESZKÖZÖK [2.b)+3.bb)+4.ab)+5.ab)+5.bb)+6.bb)+7+8+9+10+ a 2/A, 3/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 12/A és a 12/B tételek előbbi altételekhez, illetve tételhez kapcsolódó értékei] | 1 409 414 | 1 208 675 |


Kelt: Budapest, 2013. március 6.


 Gyuris Dániel
 elnök - vezérigazgató

 2.

 Szudárovicsné Csonka Petra
 főosztályvezető

| | | |
|--|------------------|------------------|
| 1. Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség | 335 542 | 224 655 |
| a) látraszóló | 0 | 0 |
| b) meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség | 335 542 | 224 655 |
| ba) éven belüli lejáratú | 335 542 | 224 655 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 335 542 | 224 655 |
| - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 |
| 2. Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek | 2 867 | 978 |
| b) egyéb kötelezettségek pénzügyi szolgáltatásból | 2 867 | 978 |
| ba) látraszóló | 2 867 | 978 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 0 | 0 |
| - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 0 | 0 |
| 3. Kibocsátott értékpapírok miatt fennálló kötelezettség | 1 141 840 | 1 086 299 |
| b) kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 1 141 840 | 1 086 299 |
| ba) éven belüli lejáratú | 134 725 | 324 293 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 113 225 | 309 566 |
| bb) éven túli lejáratú | 1 007 115 | 762 006 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 910 369 | 679 776 |
| 4. Egyéb kötelezettség | 41 307 | 19 465 |
| a) éven belüli lejáratú | 41 307 | 19 465 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 40 904 | 18 933 |
| - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | 8 | 7 |
| 5. Passzív időbeli elhatárolások | 64 008 | 59 429 |
| a) bevételek passzív időbeli elhatárolása | 14 476 | 13 064 |
| b) költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 49 532 | 46 365 |
| 6. Céltartalékok | 5 | 51 |
| b) kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 0 | 46 |
| d) egyéb céltartalék | 5 | 5 |
| 7. Hátrasorolt kötelezettségek | 3 839 | 3 616 |
| a) alárendelt kölcsöntőke | 3 839 | 3 616 |
| Ebből: - kapcsolattal vállalkozással szemben | 3 839 | 3 616 |
| 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 | 9 421 |
| 12. Eredménytartalék (+/-) | 23 410 | 19 435 |
| 13. Lekötött tartalék | 0 | 0 |
| 14. Értékelési tartalék | 0 | 0 |
| 15. Mérleg szerinti eredmény (+/-) | 0 | 0 |
| FORRÁSOK ÖSSZESEN | 1 648 569 | 1 450 349 |
| ebből: - RÖVID LEJÁRATÚ KÖT. [1.a.+1.ba.+1.c.+2.aa.+2.ba.+2.bb.+2.c.+3.aa.+3.ba.+3.ca.+4.a] | 514 441 | 569 391 |
| ebből: - HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK [(1.bb.)+2.ac)+2.bc)+3.ab)+3.bb)+3.cb)+4.b)+7] | 1 010 954 | 765 622 |
| ebből: - SAJÁT TŐKE (8-9+10+11+/-12+13+14+/-15) | 59 161 | 55 856 |
| MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK | 617 144 | 518 288 |
| 1. Függő kötelezettségek | 11 881 | 3 638 |
| 2. Biztos (jövőbeni) kötelezettségek | 605 263 | 514 650 |
| MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖVETELÉSEK | 3 863 608 | 3 107 288 |
| 1. Függő követelések | 3 243 942 | 2 582 060 |
| 2. Biztos (jövőbeni) követelések | 619 666 | 525 228 |

Kelt: Budapest, 2013. március 6.

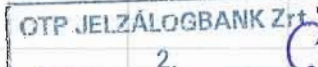

 Gyula Bani elnök - vezérigazgató
 Szudárovicsné Csonka Petra főosztályvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése | | 2011. december 31-ével zárult év | 2012. december 31-ével zárult év |
|---------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. | Kapott kamatok és kamat jellegű bevételek | 190 268 | 177 558 |
| | a) rögzített kamatozási hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járom) kamatbevételek | 795 | 550 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek | 189 473 | 177 008 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 11 997 | 29 140 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| 2. | Fizetett kamatok és kamat jellegű ráfordítások | 124 072 | 127 679 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 98 562 | 121 229 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | KAMATKÜLÖNBŐZET (1.-2.) | 66 196 | 49 879 |
| 3. | Bevételek értékpapírokból | 0 | 0 |
| | a) bevételek forgatási célú részvényekből, részesedésekből (osztalék, részesedés) | 0 | 0 |
| | b) bevételek társult vállalkozásban való részesedésekből (osztalék, részesedés) | 0 | 0 |
| | c) bevételek egyéb részesedésekből (osztalék, részesedés) | 0 | 0 |
| 4. | Kapott (járom) jutalék- és díjbevételek | 3 407 | 3 210 |
| | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből | 3 407 | 3 210 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 429 | 346 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit) | 0 | 0 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| 5. | Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfórdítások | 12 735 | 6 708 |
| | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból | 12 434 | 6 460 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 8 077 | 2 479 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait) | 301 | 248 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 196 | 205 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 37 | 36 |
| 6. | Pénzügyi műveletek nettó eredménye [6.a.-6.b.+6.c.-6.d.] | -5 475 | 252 |
| | a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből | 8 521 | 11 656 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | -105 877 | 66 110 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - értékelési különbözet | 0 | 0 |
| | b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból | 13 837 | 11 321 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 13 402 | 11 157 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | - értékelési különbözet | 0 | 0 |
| | c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele) | 0 | 45 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - forgatási célú értékpapírok értékvesztésének visszafirása | 0 | 0 |
| | - értékelési különbözet | 0 | 0 |
| | d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) | 159 | 128 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | - forgatási célú értékpapírok értékvesztése | 0 | 0 |
| | - értékelési különbözet | 0 | 0 |

Kelt: Budapest, 2013. március 6.


 2.

Gyúrfi Dániel
 elnök - vezérigazgató

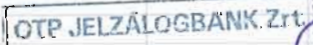
Szudárovicsné Csonka Petra
 főosztályvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)

Adatok millió Ft-ban

| A tétel megnevezése | | 2011. december 31-ével zárult év | 2012. december 31-ével zárult év |
|---------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 7. | Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 67 532 | 14 447 |
| | a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei | 19 | 37 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 1 | 20 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | b) egyéb bevételek | 67 513 | 14 410 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozástól | 67 414 | 14 347 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól | 0 | 0 |
| | - készletek értékvesztésének visszairása | 0 | 0 |
| 8. | Általános igazgatási költségek | 1 144 | 1 156 |
| | a) személyi jellegű ráfordítások | 653 | 636 |
| | aa) bérköltség | 458 | 441 |
| | ab) személyi jellegű egyéb kifizetések | 58 | 58 |
| | ebből: - társadalombiztosítási költségek | 20 | 16 |
| | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek | 18 | 13 |
| | ac) bérjárulékok | 137 | 137 |
| | ebből: - társadalombiztosítási költségek | 128 | 129 |
| | = nyugdíjjal kapcsolatos költségek | 112 | -1 |
| | b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások) | 491 | 520 |
| 9. | Értékcsökkenési leírás | 157 | 125 |
| 10. | Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 61 058 | 72 361 |
| | a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai | 6 | 23 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 0 | 17 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | b) egyéb ráfordítások | 61 052 | 72 338 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 26 100 | 32 233 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| | - készletek értékvesztése | 0 | 0 |
| 11. | Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 65 701 | 30 420 |
| | a) értékvesztés követelések után | 64 708 | 30 374 |
| | b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 993 | 46 |
| 12. | Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 18 286 | 55 815 |
| | a) értékvesztés visszairása követelések után | 14 969 | 55 815 |
| | b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre | 3 317 | 0 |
| 12/A | Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete | 0 | 0 |
| 13. | Értékvesztés a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után | 0 | 0 |
| 14. | Értékvesztés visszairása a befektetési célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kapcsoló- és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásban való részvények, részesedések után | 0 | 0 |
| 15 | Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye | 9 151 | 12 833 |
| | ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [1.-2.+3.+4.-5.+6.+7.b.-8.-9.-10.b.-11.+12.-13.+14.] | 9 138 | 12 819 |
| | - NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE [7.a.-10.a.] | 13 | 14 |
| 16. | Rendkívüli bevételek | 0 | 0 |
| 17. | Rendkívüli ráfordítások | 908 | 937 |
| 18. | Rendkívüli eredmény (16.-17.) | -908 | -937 |
| 19. | Adózás előtti eredmény (±15.±18.) | 8 243 | 11 896 |
| 20. | Adófizetési kötelezettség | 813 | 5 201 |
| 21. | Adózott eredmény (±19.-20.) | 7 430 | 6 695 |
| 22. | Általános tartalékképzés, felhasználás (±) | -743 | -670 |
| 23. | Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra, részesedésre | 9 313 | 3 975 |
| 24. | Jóváhagyott osztalék és részesedés | 16 000 | 10 000 |
| | ebből: - kapcsoló vállalkozásnak | 16 000 | 10 000 |
| | - egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak | 0 | 0 |
| 25. | Mérleg szerinti eredmény (± 21.±22.+23.-24.) | 0 | 0 |

Kelt: Budapest, 2013. március 6.


 Gyúrócs Dániel
 elnök - vezérigazgató

Szudárovicsné Csonka Petra
 főosztályvezető

CASH-FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Ft-ban

| sor- szám | Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--------------|--|---------------|----------------|
| 01. | Kamatbevételek | 190 268 | 177 558 |
| 02. | + Egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei | 14 388 | 11 779 |
| 03. | + Egyéb bevételek (céltartalék felhasználása és a céltartalék többlet visszavezetésének kivételével) | 67 488 | 14 386 |
| 04. | + Befektetési szolgáltatások bevételei | - | 45 |
| 05. | + Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei | 19 | 37 |
| 06. | + Osztalékbevétel | - | - |
| 07. | + Rendkívüli bevétel | - | - |
| 08. | - Kamatráfordítások | -124 072 | -127 680 |
| 09. | - Egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításai | -26 271 | -17 781 |
| 10. | - Egyéb ráfordítások (céltartalékképzés és terven felüli értékcsökkenés kivételével) | -61 028 | -72 311 |
| 11. | - Befektetési szolgáltatások ráfordításai | -460 | -376 |
| 12. | - Nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai | -6 | -23 |
| 13. | - Általános igazgatási költségek | -1 144 | -1 156 |
| 14. | - Rendkívüli ráfordítások (ide nem értve a tárgyévi társasági adó kötelezettség összegét) | -25 | -19 |
| 15. | - Tárgyévi társasági adó fizetési kötelezettség | -813 | -5 201 |
| 16. | - Kifizetett osztalék | -1 000 | -16 000 |
| 17. | MŰKÖDÉSI PÉNZÁRAMLÁS | 57 344 | -36 742 |
| 18. | +/- Kötelezettség állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -) | -25 006 | -184 382 |
| 19. | +/- Követelés állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -26 455 | 338 949 |
| 20. | +/- Készlet állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | - | - |
| 21. | +/- Forgóeszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | - | -39 919 |
| 22. | +/- Befektetett eszközök között kimutatott értékpapírok állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | - | - |
| 23. | +/- Beruházások(beleértve az előleget is) állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -21 | 7 |
| 24. | +/- Immateriális javak állományának változása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -102 | -90 |
| 25. | +/- Tárgyi eszközök(a beruházások és a beruházási előlegek kivételével) bruttó értékében bekövetkezett állományváltozás (ha növekedés -, ha csökkenés +) | -7 | -27 |
| 26. | +/- Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés -, ha csökkenés +) | 2 357 | 1 045 |
| 27. | +/- Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (ha növekedés +, ha csökkenés -) | -5 533 | -4 579 |
| 28. | + Részvénykibocsátás az eladási árfolyamon | - | - |

| sor- szám | Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--------------|--|--------------|---------------|
| 29. | + Jogszabály alapján véglegesen kapott pénzeszközök | - | - |
| 30. | - Jogszabály alapján véglegesen átadott pénzeszközök | -883 | -918 |
| 31. | - Bevont saját részvény, vagyonjegy névértéke | - | - |
| 32. | NETTÓ PÉNZÁRAMLÁS | 1 694 | 73 344 |
| 33. | ebből:- készpénz(forint- és valutapénztár, csekkek) állományváltozása | - | - |
| 34. | - számlapénz (az MNB-nél forintban és devizában elhelyezett pénzforgalmi és éven belüli lejáratú betétszámlák és éven belüli lejáratú betétszámlák, valamint jogszabály alapján már hitelintézetnél forintban vezetett pénzforgalmi betétszámlák) állományváltozása | 1 694 | 73 344 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank” vagy „Jelzálogbank) 2012. üzleti évre vonatkozó beszámolóját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000.(XII.24.) Kormányrendelet előírásainak figyelembevételével készítette el.

I. Általános kiegészítések

OTP Bank Rt. 2001. május 15-én megalapította 3 milliárd Ft jegyzett tőkével, 100 %-os tulajdonosi részesedéssel, részvénytársasági formában az OTP Jelzálogbank Rt-t. Az OTP Jelzálogbank Rt. (rövid néven: OTP JB Rt.) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletétől 2001. szeptember 21-én kapott alapítási engedélyt.

A I-1514/2002. számú alapítási engedély birtokában 2001. október 9-én jegyezte be a társaságot a Fővárosi Cégbíróság Cg. 01-10-044659 számon.

Az OTP Jelzálogbank Rt. részére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2002. január 10-én I-17/2002. számú határozatában adta ki a működési engedélyt, melynek birtokában a tényleges működést 2002. február 1-én kezdte meg.

A társaság neve 2005. október 12-i hatállyal OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, továbbiakban OTP Jelzálogbank Zrt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységi köre:

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézet, tevékenységét alapvetően a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény határozza meg.

Főtevékenysége: 6492 Egyéb hitelnyújtás

További tevékenységi körök:

6419 Egyéb monetáris közvetítés

6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

A tevékenység végzésének helye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek neve és lakóhelye:

Gyuris Dániel 6726 Szeged, Pécskai u. 2.

Szudárovicsné Csonka Petra 2310 Szigetszentmiklós, Szőlő u. 8.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért felelős személy:

Szudárovicsné Csonka Petra PM nyilvántartási szám: 152285

Közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság adatai

Neve: OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16.

Részesedési arány: 100 %

A közvetlen irányítást biztosító gazdasági társaság állítja elő a vállalkozáscsoport konszolidált éves beszámolóját, melybe az OTP Jelzálogbank Zrt. mint leányvállalat bevonásra kerül. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló nyilvános, az OTP Bank Nyrt. internetes honlapján (www.otpbank.hu) megtekinthető.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. célkitűzései

Társadalmi célja, hogy az ország területén élő polgároknak és lakóközösségeknek elősegítse lakáshelyzetük mennyiségi és minőségi fejlesztését, javítását, hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshitellel oly módon, hogy ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

Üzleti célja, hogy az OTP Bank Nyrt. által folyósított hitelek állományából a jelzáloglevelek kibocsátása révén minél magasabb problémamentes követelés állományt tudjon megvásárolni, illetve a külső forrásbevonás útján minél nagyobb volumenben tudjon jelzáloghiteleket folyósítani.

A banki környezet megköveteli, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége is az OTP Bank Nyrt. ügyfeleinek megőrzését, az OTP bankcsoport piaci szerepének erősítését szolgálja.

Az OTP csoport tagjainak háttér szolgáltatásaival az OTP bankcsoport ügyfelei számára egy helyen optimális pénzügyi szolgáltatás biztosítása a cél.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. szervezete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kislétszámú központi szervezettel rendelkezik, a jelzáloghitelezési tevékenység gyakorlati lebonyolításához igénybe veszi az anyabank fiókhálózatát az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. között létrejött együttműködési megállapodás alapján. Ugyancsak megállapodás alapján 2006. szeptember 1-től a számviteli, pénzügyi, jelentésszolgálati és informatikai üzemeltetési tevékenységeket is az OTP Bank Nyrt. kijelölt szervezeti egységei látják el az OTP Jelzálogbank Zrt. számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének általános jellemzői

A 2001-es kormányrendelettel a lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, hogy a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehetett versenyképes. Az OTP Bank Nyrt. ezt a helyzetet felismerve határozta el az OTP Jelzálogbank Zrt. létrehozását. A háromszereplős piacon az OTP Jelzálogbank Zrt. mellett egy jelentősebb jelzálog-hitelintézet (FHB) tevékenykedik, így az OTP Jelzálogbank Zrt. számára – a Bankcsoport nyújtotta lehetőségeket kihasználva – adottak a piacszerzés lehetőségei.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által támogatott forrásból (jelzáloglevél-kibocsátás) nyújtott lakáshitelek hiteldíja lényegesen kedvezőbb, mint az OTP Bank Nyrt. banki forrással finanszírozott lakáshiteleinél alkalmazott hiteldíj, ugyanakkor a jelzálog-hitelintézet marge-a is nagyobb az OTP Bank Nyrt. által elérhető marge-nál.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelenti.

A lakáshitelezési üzlet alapja a bizalom ügyfél és bank között. Ezen a téren is jó ajánlólevél az OTP Bank Nyrt. múltja. Minden bizonnyal megkönnyíti az értékesítési munkát az OTP Bankcsoport tőkeereje, hagyományai és megbízhatósága.

Ezeket az előnyöket megsokszorozhatjuk az OTP Bankcsoport jellegéből fakadóan azzal az előnnyel, hogy bővítjük a lakáshitel-kínálatunkat.

Az OTP Bankcsoport számára reális célkitűzés a lakáshitelezés területén a piacvezető szerep megőrzése 25 %-os piaci részesedés mellett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek – a működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett – a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány és a kockázati költségek minimalizálásának elérésére kell törekednie, hiszen ez jelentheti a kívánt cél elérését.

Az együttes hitelezésre 2007-ig az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elsősorban a konzorciális formát alkalmazta. Ebben a konstrukcióban az OTP Bank Nyrt. a fizető ügynök, az OTP Jelzálogbank Zrt. pedig a biztosítéki ügynök. A folyósítást követően a hiteleket az OTP Jelzálogbank Zrt. megvásárolja az OTP Bank Nyrt.-től, s azokat vásárolt követelésként tartja nyilván. A követelés-vásárlás mellett 2006-tól az OTP Jelzálogbank Zrt. saját forrásból is nyújt birtokfejlesztési célú jelzáloghiteleket egyéni gazdálkodók és östermelők számára. 2007 őszétől a deviza alapú jelzáloghitelezés is döntő mértékben jelzálogbanki folyósításban történik. Az OTP Jelzálogbanknál 2012. évben megjelenő új hitelek 96%-a már a Jelzálogbank saját folyósításából származó kihelyezés. A Kormány rendelete alapján 2009. októberétől ismét lehet támogatott hitelt igényelni új lakás vásárlásához vagy meglévő korszerűsítéséhez. Ez alapján saját forrásból az OTP Jelzálogbank Zrt. is nyújt támogatott lakáshiteleket.

2012-ben az alacsony hitelkereslet ellenére az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. elérte a kitűzött piaci részesedést a hitelkihelyezésben.

A 2010-ben módosított 1997. évi CXXLI az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény alapján természetes személy ingatlanára nem jegyezhető be jelzálogjog abban az esetben, ha a jelzálogjogot természetes személynek nyújtott deviza hitel biztosítására alapították. Ezáltal

devizában csak fedezetlen hitel nyújtható, amely gyakorlatilag megszüntette a deviza hitelezést. Bizonyos korlátokkal továbbra is fennmaradt azonban a deviza (alapú) hitelek deviza (alapú) hitelekkel történő kiváltásának lehetősége, ez esetben még bejegyezhető a jelzálogjog.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. már ezt megelőzően is jelentősen szigorította a deviza hitel igénylésének feltételeit, de ettől az időponttól már csak hitelkiváltási célú deviza jelzáloghitel felvételére van lehetőség. Ezt a terméket azonban csak EUR alapon kínálja a bank.

A 2011 végén, 2012 elején a devizahitellel rendelkezők megmentésére hozott intézkedések, és különösen a rögzített árfolyamon történő végtörlesztés jelentős hatást gyakorolnak az OTP Jelzálogbank hitelfortfóliójára. A devizahitelek állománya az emelkedő árfolyamok ellenére csökkent. A devizahitelek rögzített árfolyamon történő törlesztési lehetősége újabb mentőövet kínál a nehéz helyzetbe került adósoknak. A gyűjtőszámlahitelt igénylők száma azonban 2012-ben elmaradt a várakozásoktól, így a csatlakozásra nyitva álló időszak meghosszabbításra került 2013. március 29-ig.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek önálló fiókhálózata nincs, ezen termékeknél az OTP Bank Nyrt. együttműködési megállapodás alapján látja el a hitelszámla-kezelési és ügyfélfelügyeleti feladatokat.

Számviteli politika ismertetése

A mérlegkészítés időpontja: 2013. január 15.

A mérlegforduló napja: tárgyév december 31.

A számviteli politika részletesen foglalkozik a számviteli nyilvántartási rendszer felépítésével. Megfogalmazza a számlatükör, számlarendi magyarázat tartalmát, a főkönyvi és az ahhoz kapcsolódó analitikus nyilvántartások vezetésének kötelezettségét.

Meghatározza a mérlegben kimutatandó eszközök és források tartalmát, értékelési szabályokat. Az ellenőrzés, önellenőrzés során jelentős és befolyásoló hibák meghatározásával a számviteli politika részletesen foglalkozik.

Az értékelés során tartósnak és jelentősnek tekintendő eltérések eszközcsoportonként kerültek meghatározásra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A devizaköveteléseit és kötelezettségeit az MNB által közzétett hivatalos deviza árfolyamon értékeli.

Az értékpapírok tekintetében 2012. évben átminősítés, átsorolás nem történt. A pótfedezeti, illetve likviditáskezelési céllal tartott állampapírokat az OTP Jelzálogbank Zrt. a forgóeszközök közé sorolja és tartja nyilván.

A magyar állam által meghatározott otthonvédelmi akcióterv intézkedéseivel kapcsolatos események

1. A rögzített árfolyamon történő végtörlesztéssel kapcsolatos események

A magyar kormányzat 2011. szeptember 12-én jelentette be Országvédelmi Akciótervét, amelyben az OTP Jelzálogbank Zrt-t közvetlenül érintő legfontosabb intézkedés a *Rögzített árfolyamon történő végtörlesztés lehetősége* volt.

A lakossági deviza jelzáloghitelek egyösszegű előtörlesztése (ún. végtörlesztése) bizonyos feltételek teljesítése esetén lehetővé vált a törvényben rögzített fix árfolyamokon (svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 2,00 HUF/JPY). A végtörlesztést lehetővé tevő 2011. évi CXXI. törvény („Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról”) 2011. szeptember 29-én lépett hatályba. A törvény értelmében a végtörlesztésért a bankok költségtérítést és egyéb díjat vagy jutalékot nem számíthattak fel. A bankokat terhelte továbbá a hitelek piaci árfolyamon nyilvántartott könyv szerinti értéke és a fix árfolyamon kalkulált végtörlesztésként fizetett összeg különbségéből adódó veszteség is. Ha a hiteladós teljesíti a törvényben foglalt feltételeket, a finanszírozó nem utasíthatta el a végtörlesztési igényt, és legkésőbb 60 napon belül elő kellett készítenie a szerződés lezárását.

A végtörlesztés lehetőségének legvégső határideje 2012. február 28. volt.

A törvénnyel összefüggésben 2011. október 10-én az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-vel 200 milliárd forintos keretösszegű garanciaszerződést kötött, amelynek alapján a Jelzálogbanknál felmerült végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget az OTP Bank Nyrt. megtérítette. A garanciaszerződéssel összefüggésben a Jelzálogbank 5 milliárd forint garancia díjat fizetett az OTP Bank Nyrt. részére 2011. folyamán.

A 2011. évben a Jelzálogbanknál valamivel több mint 17 ezer ügyfél fizette vissza devizahitelét, amivel kapcsolatosan mindösszesen 28.850 millió forint hitelezési veszteség került elszámolásra. A 2012. évben további 12.875 ügyfél fizette vissza devizahitelét, amivel kapcsolatosan mindösszesen 30.487 millió forint hitelezési veszteség került elszámolásra.

A Jelzálogbank a 2012. január 30-ig végtörlesztett hitelek és a 2012. január 30-ig beérkezett végtörlesztési igények hatását megjelenítette a 2011. évre vonatkozó pénzügyi kimutatásaiban számszerűsítve, értékvesztésként elszámolva. A 2012. január 30-ig nem lezárt ügyletek esetében a várható veszteség 100%-ára értékvesztés lett képezve, mivel az ügyfeleknek eddig az időpontig volt lehetőségük fedezetet vagy fedezetigazolást bemutatni a hitel végörlesztésére vonatkozóan.

A 2012. január 1-től január 30-ig terjedő időszakban mindösszesen – 14.854 ügyfél fizette vissza devizahitelét és mutatott be fedezetigazolást, amivel kapcsolatosan mindösszesen 31.937 millió forint értékvesztés került elszámolásra a 2011. évre vonatkozóan. Ez az értékvesztés a 2012. évben visszaírásra került, a realizált hitelezési veszteség elszámolásával párhuzamosan.

| | 2011 | 2012 |
|---|----------------------|----------------------|
| Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál jelentkező hitelezési veszteség | 28 850 | 30 487 |
| Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál megképzett/visszaírt értékvesztés | <u>31 937</u> | <u>-31 937</u> |
| Végtörlesztéssel kapcsolatosan a Jelzálogbanknál jelentkező hitelezési veszteség és megképzett/visszaírt értékvesztés összesen | <u>60 787</u> | <u>-1 450</u> |

A 2006. évi LIX. törvény szerint a pénzügyi intézmények a 2011. évre fizetendő pénzügyi szervezetek különadójának összegét, adó-visszatérítés címén csökkenthetik a devizaalapú kölcsönszerződés alapján teljesített végtörlesztéséből származó veszteség 30%-ával. Amennyiben a pénzügyi intézményt megillető adó-visszatérítés meghaladta a 2011. évre fizetendő különadót, a különbözetet a 2011. december 1-jén a pénzügyi intézmény kapcsolt vállalkozásának minősülő másik pénzügyi intézmények vagy biztosítók érvényesíthették, illetve igényelheték vissza a 2011-re fizetendő különadó megállapításánál.

A garanciaszerződés értelmében az OTP Bank Nyrt. az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél keletkezett – visszaigényelhető különadóval csökkentett – veszteség mértékéig térítette meg a végtörlesztéssel kapcsolatos veszteséget a Jelzálogbank részére.

A Jelzálogbanknál keletkező veszteség alapján a 2011. évi beszámolóban összesen 8.759 millió forint visszaigényelhető bankadó került a társasági adó soron bemutatott, 2011. évre vonatkozóan megfizetett és kimutatott bankadóból levonásra, amely összeg megegyezik a teljes 2011. évre fizetendő bankadó összegével. A 2011 folyamán a befizetett összeg a Magyar Állammal szembeni kötelezettségként az egyéb követelések közé került a mérlegben

beállításra. A 2012. év során a Magyar Állam az adóvisszatérítést államkötvény formájában teljesítette.

Mivel a végtörlesztésből eredő veszteség 30%-a meghaladta a Jelzálogbank által fizetendő pénzügyi különadó összegét, a vonatkozó törvény értelmében a fennmaradó összeget, mint adó-visszatérítési lehetőséget az OTP Csoport egyéb tagjai használták fel.

Az OTP Bank Nyrt.-vel kötött garanciaszerződés értelmében, a veszteség fedezetére összesen 51.440 millió forint egyéb bevétel került elszámolásra a Jelzálogbank könyveiben 2011. decemberre vonatkozóan. A végleges végtörlesztéssel kapcsolatos veszteség adatok ismeretében a 2012. év során 3.183 millió forint egyéb ráfordítás került elszámolásra a Jelzálogbank könyveiben, mint az OTP Bankkal szemben a végtörlesztésből eredő garancia miatt visszatérítendő összeg.

2. Rögzített havi törlesztési árfolyam, gyűjtőszámlahitel konstrukció

A szerződészerűen teljesítő illetve a 90 napot meg nem haladó késedelembe esett deviza jelzáloghitelek adósai helyzetének kezelése érdekében 2011. június 28-án kihirdetésre került, hogy a devizakölcsönök havi törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján a deviza lakáshittel vagy jelzálog típusú hitellel rendelkező természetes személy 2011. augusztus 12. és december 31. között írásban kezdeményezhette a törlesztési árfolyam 36 hónapig, de legkésőbb 2014. december 31-ig történő rögzítését. A rögzített árfolyamot a törvény 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR és 2 HUF/JPY szinteken határozta meg. A rögzített árfolyam és az ezt meghaladó tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbségre a bankok speciális célú, a felelős hitelezés szabályai alá nem eső forint jelzáloghitelt nyújtottak (ún. gyűjtőszámlahitel). A gyűjtőszámla hitel a devizahitelek megsegítésére létrejött hitelkeret-szerződés, amelyet a magyar kormány a devizakölcsön törlesztése során a rögzített árfolyam alkalmazása miatt, de legfeljebb a legmagasabb árfolyamig felmerülő és a hiteladós által meg nem fizetett törlesztőrészlet-hányad finanszírozása céljából hozott létre. A gyűjtőszámlán nyilvántartott forintösszeg után a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának végéig a Bank legfeljebb a 3 havi BUBOR-nak megfelelő, háromhavonta tőkésíthető kamatra jogosult. A gyűjtőszámlahitelt az ügyfél az eredeti hitellel együtt köteles törleszteni a rögzített árfolyam alkalmazási időszakát követően. Ekkor a gyűjtőszámlahitel kamata a kapcsolódó devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forinthitel piaci kamatának mértékét nem haladhatja meg.

A 2011. évi LXXV. törvény 2012. március 19-én elfogadott módosítása alapján a 2012. évben új feltételű gyűjtőszámlahitelt lehetett igényelni. Ennek következtében az eredeti konstrukció hatálya alól minden ügyfél átkerült az új feltételű gyűjtőszámlahitel konstrukcióba.

A módosított feltételek alapján 60 hónapra, legfeljebb 2017. június 30-át megelőző utolsó esedékes törlesztő részletig lehet rögzített árfolyamú gyűjtőszámlahitel szerződést kötni. A jelentkezési határidő a törvény 2012. december 22-i módosítása alapján kiterjesztésre került 2013. március 29-ig. A rögzített árfolyamot a törvény a korábbi értékekhez képest módosította, és 180 HUF/CHF, 250 HUF/EUR és 2,5 HUF/JPY szinteken határozta meg. A rögzített árfolyam és az ezt meghaladó tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbségre a bankok speciális célú, ún. gyűjtőszámlahitelt nyújtanak. A gyűjtőszámla hitel folyósítása forintban állami készfizető kezesség fedezete mellett a rögzített árfolyam alkalmazásának időszaka alatt történik. A devizakölcsön aktuális törlesztő részletének a rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a rögzített árfolyam feletti – de legfeljebb a legmagasabb árfolyammal számolt – hányadának 100%-a erejéig a magyar kormány mentesíti a hitelintézeteket. A hitelintézeteknek a 2012-re megtérített összeg – mentesített követelésrész – 50%-ával megegyező mértékű járadékot kell megfizetni járadékadó formájában.

A rögzített árfolyam alkalmazási időszaka alatt a Magyar Állam vállalja, hogy készfizető kezesként felel a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások 100%-áért, azt követően pedig kezesként felel a gyűjtőszámlahitelből eredő tartozások 25%-áért. Amennyiben adott hitelintézet igénybe veszi az állami kezességvállalást, akkor jutalékot kell fizetnie ezért az államnak.

A Bank az ügyfelek által kötött gyűjtőszámlahitel szerződések várható nagyságrendje alapján úgy döntött, hogy nem veszi igénybe az állami kezességvállalást.

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a gyűjtőszámlahitel konstrukcióval kapcsolatos főbb adatokat. A hitelek darabszáma tartalmazza a 2012. december 31-ig már leszerződött, de állománnyal még nem rendelkező ügyfeleket is.

| | |
|--|---------|
| Gyűjtőszámlahitel számlák darabszáma 2012. december 31-én (db) | 23 817 |
| 2012. április 1. után kötött, új szerződések darabszáma (db) | 23 324 |
| Gyűjtőszámlán nyilvántartott hitelek állománya 2012. december 31-én (millió Ft) | 831 |
| Rögzített törlesztési árfolyamú devizakölcsönök teljes állománya 2012. december 31-én (millió Ft) | 187 606 |

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a gyűjtőszámlahitel konstrukció milyen hatással volt a Jelzálogbank 2012. december 31-el végződött eredményére:

| | |
|---|-----|
| A rögzített árfolyam miatt a kamat összegében jelentkező veszteség - amit az állam megtérít (millió Ft) | 824 |
| Járadékadó formájában a Magyar Állam felé fizetendő összeg (50%) (millió Ft) | 412 |

3. A 90 napnál hosszabb késedelembe esett deviza jelzáloghitelek-adósok devizakölcsön-szerződése alapján fennálló fizetési kötelezettségének forintra váltása

A devizakölcsön tekintetében hitelezőnek minősülő pénzügyi intézmény 2012. augusztus 31-ig köteles volt a még fel nem mondott devizakölcsön-szerződés - ide nem értve a pénzügyi lízingszerződést - alapján fennálló vagy abból eredő teljes követelést, illetve még fel nem mondott pénzügyi lízingszerződés esetén a teljes fennálló finanszírozási összeget és maradványértéket a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, 2012. május 15. és 2012. június 15. közötti irányadó középárfolyamok átlagán forintban fennálló követelésre átváltani, ha

- a) a forintban fennálló követelésre történő átváltásra korábban még nem került sor,
- b) a devizakölcsön-szerződés megkötésekor a fedezetül szolgáló illetve a pénzügyi lízingszerződés tárgyát képező ingatlan(ok) együttes értéke nem haladta meg a 20 millió forintot,
- c) a követelésből legalább 78 ezer forint összegű esedékessé vált rész tekintetében a hiteladós késedelme 2011. szeptember 30-án már meghaladta a 90 napot, és azóta is folyamatosan fennáll,
- d) a devizakölcsön-szerződés alapján jelzáloggal terhelt ingatlanra, több ingatlan esetén egyik ingatlanra sem volt az ingatlan-nyilvántartásban végrehajtási jog bejegyezve, és
- e) a hiteladós a pénzügyi intézmény részére 2012. május 15-ig írásban nyilatkozott arról, hogy a késedelembe esésének oka a fizetőképességében beállott jelentős, igazolható romlás volt.

A pénzügyi intézmény a forintra történő átváltás napján köteles a fennálló követelése értékének 25%-át elengedni. A forintra történő átváltással valamint a követelés 25%-ának elengedésével összefüggésben a pénzügyi intézmény a hiteladóssal szemben díjat, költséget nem számíthat fel. A követelés elengedése esetén a követelésből elengedett résznek (beleértve a már esedékessé vált kamatot, késedelmi kamatot és költséget is) 30 százaléka a pénzügyi intézmény által 2012-re fizetendő különadót adóvisszatérítés címén csökkentti.

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk a forintra átváltott hitel konstrukció hatását a Jelzálogbank 2012. december 31-el végződött eredményére:

| | |
|---|-----|
| Érintett hitel-számlák darabszáma (db) | 90 |
| Hitelezési veszteség (millió Ft) | 155 |
| Különadó visszatérítés címén elszámolt összeg (millió Ft) | 57 |

A gazdálkodást jellemző főbb mutatószámok

| A mutató megnevezése | Számítási mód | 2011. dec. 31. % | 2012. dec. 31. % |
|---|---|---------------------|---------------------|
| Fizetőképességi mutató | Szavatoló tőke / korrigált mérlegfőösszeg | 9,73 | 10,48 |
| Befektetett eszközök aránya | Befektetett eszközök / összes eszköz | 85,49 | 83,34 |
| Forgóeszközök + egyéb eszközök aránya | Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolás / összes eszköz | 14,51 | 16,66 |
| Saját tőke aránya | Saját tőke / összes forrás | 3,59 | 3,85 |
| Befektetett eszközök fedezete | Saját tőke / befektetett eszközök | 4,20 | 4,62 |
| Forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány fedezete | Saját tőke / forgóeszközök kimutatott értékpapír állomány | 3 359,51 | 134,01 |
| Éves likviditási mutató | Forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek | 43,76 | 40,16 |
| Kamatjövödelmezőségi mutató | Kamatkülönbözet / kapott kamatok kamatjellegű bevételek | 34,79 | 28,09 |
| Nettó kamatrés | kamatkülönbözet / mérlegfőösszeg | 4,02 | 3,44 |
| 1 főre jutó eredmény | adózás előtti eredmény / átlagos statisztikai létszám | 216,92 mFt/fő | 305,03 mFt/fő |
| 1 főre jutó eszközérték | mérlegfőösszeg / átlagos statisztikai létszám | 43 383,39 mFt/fő | 37 188,44 mFt/fő |

II. Specifikus kiegészítések

1. Eszközök

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása a 2012. évben

| | | Adatok millió Ft-ban | | | |
|----------|--|----------------------|---------------------|---------------------|------------|
| | Megnevezés | Nyitó érték | Évközi növekedés | Évközi csökkenés | Záró érték |
| B/II. | Immateriális javak | 1 069 | 179 | 89 | 1 159 |
| | a/ Vagyoni értékű jogok | 242 | 8 | - | 250 |
| | b/ Üzleti vagy cégérték | - | - | - | - |
| | c/ Szellemi termékek | 827 | 82 | - | 909 |
| | d/ Kísérleti fejlesztés | - | - | - | - |
| | e/ Üzembe nem helyezett szoftver | - | 89 | 89 | - |
| | f/ Immateriális javakra adott előleg | - | - | - | - |
| B/III.1. | Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 235 | 49 | 47 | 237 |
| | a/ Ingatlanok | 93 | - | - | 93 |
| | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | 100 | 27 | 19 | 108 |
| | c/ Egyéb berendezések és felszerelések | 20 | 1 | - | 21 |
| | d/ Beruházások | 22 | 21 | 28 | 15 |
| | e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III.2. | Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | - | - | - | - |
| | a/ Ingatlanok | - | - | - | - |
| | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | - | - | - | - |
| | c/ Egyéb berendezések és felszerelések | - | - | - | - |
| | d/ Beruházások | - | - | - | - |
| | e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III. | Tárgyi eszközök összesen | 235 | 49 | 47 | 237 |
| | Mindösszesen: | 1 304 | 228 | 136 | 1 396 |

1.2 Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása a 2012. évben

| | | Adatok millió Ft-ban | | | |
|----------|--|----------------------|------------------|------------------|------------|
| | Megnevezés | Nyitó érték | Évközi növekedés | Évközi csökkenés | Záró érték |
| B/II. | Immateriális javak | 886 | 109 | - | 995 |
| | a/ Vagyoni értékű jogok | 221 | 12 | - | 233 |
| | b/ Üzleti vagy cégérték | - | - | - | - |
| | c/ Szellemi termékek | 665 | 97 | - | 762 |
| | d/ Kísérleti fejlesztés | - | - | - | - |
| | e/ Üzembe nem helyezett szoftver | - | - | - | - |
| | f/ Immateriális javakra adott előleg | - | - | - | - |
| B/III.1. | Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 109 | 16 | 18 | 107 |
| | a/ Ingatlanok | 5 | 2 | - | 7 |
| | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | 86 | 13 | 18 | 81 |
| | c/ Egyéb berendezések és felszerelések | 18 | 1 | - | 19 |
| | d/ Beruházások | - | - | - | - |
| | e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III.2. | Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | - | - | - | - |
| | a/ Ingatlanok | - | - | - | - |
| | b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | - | - | - | - |
| | c/ Egyéb berendezések és felszerelések | - | - | - | - |
| | d/ Beruházások | - | - | - | - |
| | e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III. | Tárgyi eszközök összesen | 109 | 16 | 18 | 107 |
| | Mindösszesen: | 995 | 125 | 18 | 1 102 |

1.3 Az immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének alakulása a 2012. évben

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó érték | Évközi növekedés | Évközi csökkenés | Záró érték |
|---|-------------|------------------|------------------|------------|
| B/II. Immateriális javak | 183 | 70 | 89 | 164 |
| a/ Vagyoni értékű jogok | 21 | -4 | - | 17 |
| b/ Üzleti vagy cégérték | - | - | - | - |
| c/ Szellemi termékek | 162 | -15 | - | 147 |
| d/ Kísérleti fejlesztés | - | - | - | - |
| e/ Üzembe nem helyezett szoftver | - | 89 | 89 | - |
| f/ Immateriális javakra adott előleg | - | - | - | - |
| B/III.1. Pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | 126 | 33 | 29 | 130 |
| a/ Ingatlanok | 88 | -2 | - | 86 |
| b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | 14 | 14 | 1 | 27 |
| c/ Egyéb berendezések és felszerelések | 2 | - | - | 2 |
| d/ Beruházások | 22 | 21 | 28 | 15 |
| e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III.2. Nem közvetlen pénzügyi tevékenység tárgyi eszközei | - | - | - | - |
| a/ Ingatlanok | - | - | - | - |
| b/ Műszaki berendezések, gépek, járművek | - | - | - | - |
| c/ Egyéb berendezések és felszerelések | - | - | - | - |
| d/ Beruházások | - | - | - | - |
| e/ Beruházásokra adott előlegek | - | - | - | - |
| B/III. Tárgyi eszközök összesen | 126 | 33 | 29 | 130 |
| Mindösszesen: | 309 | 103 | 118 | 294 |

1.4 Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási kulcsai

Immateriális javak értékcsökkenésének leírási kulcsa: 33,0 %

Tárgyi eszközök értékcsökkenésének leírási kulcsa:

- ingatlanok 6,0 %
- ügyvitel-technikai eszközök 33,0 %
- járművek 20,0 %
- egyéb eszközök 14,5 %

1.5 Fejlesztési tartalék

2012. évben előző évekről áthozott, fel nem használt, valamint újonnan képzett fejlesztési tartalék nem volt.

1.6 Forgatási célú értékpapírok

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
|------------------------------|----------------|----------------|
| MNB kötvények | - | 39 919 |
| Magyar Államkötvények | 1 761 | 1 761 |
| Állampapírok összesen | 1 761 | 41 680 |

1.6.1 Államkötvények 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Név | Névérték | Könyv szerinti érték (bruttó) | Piaci érték | Értékvesztés | Lejárat |
|--------|----------|-------------------------------|-------------|--------------|------------|
| 2013/D | 1 770 | 1 761 | 1 773 | - | 2013.02.12 |

1.6.2 MNB kötvény 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Név | Névérték | Könyv szerinti érték (bruttó) | Piaci érték | Értékvesztés | Lejárat |
|------------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------|--------------|------------|
| MNB130102 | 15 000 | 14 967 | 14 988 | - | 2013.01.02 |
| MNB130109 | 25 000 | 24 952 | 24 952 | - | 2013.01.09 |
| Összesen: | 40 000 | 39 919 | 39 940 | - | |
| Nettó könyv szerinti érték: | | 39 919 | | | |

Az OTP Jelzálogbank számviteli politikája szerint a forgóeszközök között kimutatott államkötvényekre értékvesztést kell elszámolni a könyv szerinti érték és a piaci érték veszteség jellegű különbözete, de legfeljebb a könyv szerinti érték és a névérték veszteség jellegű különbözetéig. A mérték korlátozását az indokolja, hogy az érintett államkötvényeket az OTP Jelzálogbank Zrt. lejáratig szándékozik tartani, illetve eladásra csak azon papíroknál és akkor kerül sor, amikor már veszteség realizálása nem várható.

Előző évhez képest új értékvesztés képzése nem történt.

A kibocsátó hitelkockázati értékelése alapján a névérték lejáratkor biztosan megtérül, ezért a névérték alatti értékelés – a tartási szándék és képesség alapján – nem indokolt.

1.6.3 Az értékpapír állományhoz kapcsolódó kamatelhárolás

1.6.3.1 Államkötvények

Adatok millió Ft-ban

| NÉV | Előző kamatfizetés | Következő kamatfizetés | Elhatárolás dátuma | Kamat napok | Papír lejárat | Kamat mértéke | Állomány névértékben | Megszolgált kamat |
|------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------|---------------|---------------|----------------------|-------------------|
| 2013/D | 2012.02.12 | 2013.02.12 | 2012.12.31 | 323 | 2013.02.12 | 6,75 | 1 770 | 105 |
| Összesen: | | | | | | | 1 770 | 105 |

1.6.3.2 MNB kötvények

Adatok millió Ft-ban

| NÉV | Vételi dátum | Elhatárolás dátuma | Kamat napok | Vételi árfolyam | Vételi hozam | Állomány névértékben | Megszolgált kamat |
|------------------|--------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------|----------------------|-------------------|
| MNB130102 | 2012.12.19 | 2012.12.31 | 13 | 99,7769 | 5,75 | 15 000 | 29 |
| MNB130109 | 2012.12.28 | 2012.12.31 | 4 | 99,8087 | 5,75 | 25 000 | 12 |
| Összesen: | | | | | | 40 000 | 41 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2012. december 31-én tulajdonolt államkötvények a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett értékpapírok.

1.7 Ügyfelekkel szembeni követelések

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfelekkel szembeni követelésként az OTP Bank Nyrt.-től és az OTP Bank Romania S.A.-tól vásárolt, illetve a saját követeléseit tartja nyilván.

A követelések megvásárlása a vásárlás időpontjáig elhatárolt kamattal és kezelési költséggel növelt könyv szerinti értéken történik.

Az OTP Jelzálogbank 2011 augusztusától hatályos „Ügyletminősítési és értékelési, valamint értékvesztési és céltartalék-képzési szabályzata” értelmében:

- minden nem problémamentes minősítés kategória értékvesztés elszámolásával jár, ugyanakkor
- minden nem problémamentes minősítési kategóriába besorolás feltétele valamilyen mértékű veszteség valószínűsítése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. évre 44 384 millió Ft értékvesztést tartott nyilván a vásárolt és a saját folyósítású hiteleire, valamint 44 millió Ft céltartalékot képzett a lakáscsere devizahitelek halasztott kamatára és kezelési költségére.

Minősítési kategóriákba történő besorolás

A kisösszegű kintlévőségek (a lakossági és az MKV szektor kintlévőségének összessége) csoportos értékelés alapján, egyszerűsített eljárással kerülnek minősítésre.

2010. december 31-től egy historikus adatokra épülő modell segítségével került meghatározásra az egyes ügyletcsoportok várható vesztesége a lakossági üzletágban. Az értékvesztés-kulcsok ennek felhasználásával kerültek számszerűsítésre.

A módszertan szerint öt értékelési csoport került kialakításra, amelyek képzése fizetési késedelem (A: 0-30 nap; B: 31-60 nap; C: 61-90 nap; D: 91-365 nap; E: 365 nap fölött) alapú, figyelemmel a kockázatvállalási szerződés átstrukturáltságának státuszára is.

Általánosságban elmondható, hogy az új lakossági módszertan okán növekedett az alacsony késedelemmel rendelkező követelések értékvesztése, míg arányában csökkent a magas késedelmi csoportban lévőké.

További átrendeződést okozott az értékvesztés állományban, hogy figyelembe vételre kerülnek a kintlévőségek mögött álló fedezetek is. Emiatt a lakossági hitelek értékvesztéssel való fedezettsége csökkent.

A 2011. augusztusi módosítással azon hitelek esetében, ahol az OTP Lakástakarék Zrt. lakáselőtakarékosági betétszerződése még nem járt le és a fizetési késedelem, valamint az átstrukturáltság státusza szerinti értékelés problémamentes besorolást eredményez, az árfolyamkockázat önmagában is vizsgálatra kerül. E kockázat fedezetére devizanemenként meghatározott, a fordulónapi aktuális és a hitel, folyósításkor érvényes devizaárfolyam viszonya, valamint a hitelszerződés hátralévő futamideje függvényében megállapított pótlólagos értékvesztést képez a Bank. Az értékvesztés mértékek visszamérés alapján szükség szerint, de legalább évente egy alkalommal aktualizálásra kerülnek.

Minden egyéb kisösszegű követelés az általános szabályok szerint csoportos értékeléssel kerül minősítésre, alapvetően a fizetési késedelem és az átstrukturáltság státusza szerint. A kintlévőségek öt értékelési csoportba (problémamentes, külön figyelendő, átlag alatti, kétes, rossz) kerülnek besorolásra. Az egyes értékelési csoportokhoz a fizetési késedelmek alapján egy konkrét tartalék mérték van hozzárendelve és e %-os mérték alapján kerül az adott értékelési csoportba sorolt valamennyi követelés után értékvesztés elszámolásra előre meghatározott mértékek szerint.

A minősítési kategóriákhoz rendelt értékvesztés kulcsok felülvizsgálatára 2012. évben két alkalommal került sor. Az első felülvizsgálat 2012. I. negyedévének végén, a rögzített árfolyamon történő végtörlesztés lezárását követően, míg a második felülvizsgálat az elmúlt évek gyakorlata szerint, az utolsó negyedévben történt.

1.7.1 Ügyfelekkel szembeni követelések állományának megbontása

| Adatok millió Ft-ban | | |
|---|------------------|------------------|
| Hiteltípus megnevezése | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Vásárolt lakáshitelek | 873 989 | 710 595 |
| Forint hitelek | 529 533 | 468 817 |
| Lakáshitelek | 529 533 | 468 817 |
| Deviza hitelek | 344 456 | 241 778 |
| Lakáshitelek | 252 131 | 170 881 |
| Szabad felhasználású jelzáloghitelek | 92 325 | 70 897 |
| Saját folyósítású hitelek | 659 465 | 590 501 |
| Forint hitelek | 167 248 | 227 597 |
| Lakáshitelek | 84 077 | 124 402 |
| Szabad felhasználású jelzáloghitelek | 74 675 | 95 789 |
| Birtokfejlesztési hitel | 7 957 | 6 939 |
| Egyéb hitel | 539 | 467 |
| Deviza hitelek | 492 217 | 362 904 |
| Lakáshitelek | 229 277 | 164 140 |
| Szabad felhasználású jelzáloghitelek | 262 918 | 198 748 |
| Deviza birtokfejlesztési hitel | 22 | 16 |
| Egyéb rövid lejáratú követelések | 307 | 3 |
| Hitelek összesen (bruttó) | 1 533 761 | 1 301 099 |
| Értékvesztés | -72 913 | -44 384 |
| ebből végtörlesztés miatti értékvesztés | -31 937 | - |
| Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék | -43 | -44 |
| Összesen | 1 460 805 | 1 256 671 |

1.7.1.1 Forint lakáshitel - vásárolt követelés állomány megbontása 2012. december 31-én

| Adatok millió Ft-ban | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|-------------------|
| Hiteltípus megnevezése | Darab | Tőke | Vásárolt kamat | Állomány összesen |
| Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl) | 3 502 | 11 502 | - | 11 502 |
| 2003. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl) | 25 198 | 94 078 | - | 94 078 |
| 2004. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl) | 10 437 | 25 336 | - | 25 336 |
| 2005. évi feltételű lakáshitel kamattámogatással (5 éven túl) | 31 967 | 159 700 | 3 | 159 703 |
| Konzorciális Forráshitel kamattámogatással (5 éven túl) | 9 946 | 40 609 | - | 40 609 |
| Megelőlegező kölcsön (5 éven túl) | 1 | 6 | - | 6 |
| Kamattámogatás nélküli Forráshitel (5 éven túl) | 903 | 1 714 | - | 1 714 |
| Konzorciális Forráshitel kamattámogatás nélkül | 43 867 | 132 897 | 5 | 132 902 |
| Piaci kamatozású lakáshitelek | 460 | 2 967 | - | 2 967 |
| Vásárolt forint lakáshitel összesen bruttó | 126 281 | 468 809 | 8 | 468 817 |
| Értékvesztés | | | | -1 983 |
| Mindösszesen | | | | 466 834 |

A vásárolt forint lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt késedelmi kamat és kezelési költség nem merült fel 2012. december 31-én.

1.7.1.2 Deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel – vásárolt követelés-állomány megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

| Hiteltípus megnevezése | Darab | Tőke | | | Záró állomány | |
|--|---------------|---------|----------------|--------------------------|---------------|----------------|
| | | Deviza | Forint | MNB Árf. 2012. 12.31. | Deviza | Forint |
| CHF lakáshitel | 31 466 | 693 208 | 167 105 | 241,06 | 693 208 | 167 105 |
| CHF szabad felhasználású jelzáloghitel | 14 470 | 292 311 | 70 464 | 241,06 | 292 311 | 70 464 |
| EUR lakáshitel | 871 | 12 963 | 3 776 | 291,29 | 12 963 | 3 776 |
| EUR szabad felhasználású jelzáloghitel | 156 | 1 486 | 433 | 291,29 | 1 486 | 433 |
| Hitelek összesen (bruttó) | 46 963 | | 241 778 | | | 241 778 |
| Értékvesztés | | | | | | -16 069 |
| Devizahitelek összesen | | | | | | 225 709 |

A vásárolt deviza lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel esetében vásárolt kamat és kezelési költség nem volt nyilvántartva 2012. december 31-én.

1.7.1.3 Saját folyósítású forint hitelállomány megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Hiteltípus megnevezése | Darab | Állomány összesen (tőke) |
|--|---------------|--------------------------|
| Lakás hitel | 36 914 | 124 402 |
| Szabad felhasználású jelzáloghitelek | 29 856 | 95 789 |
| Birtokfejlesztési hitel | 881 | 6 939 |
| Egyéb hitel | 512 | 467 |
| Hitelek összesen (bruttó) | 68 163 | 227 597 |
| Értékvesztés | | -3 539 |
| Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék | | -35 |
| Összesen | | 224 023 |

1.7.1.4 Devizában nyilvántartott, saját folyósítású lakás- és szabad felhasználású jelzáloghitel
 követelés-állomány megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban / ezer devizában

| Hiteltípus megnevezése | Darab | Tőke | | | Záró állomány | |
|---|---------------|------------|----------------|------------------------|---------------|----------------|
| | | Deviza | Forint | MNB Árf. 2012.12.31 | Deviza | Forint |
| CHF lakáshitel | 14 703 | 481 950 | 116 179 | 241,06 | 481 950 | 116 179 |
| CHF szabad felhasználású jelzáloghitel | 15 032 | 456 118 | 109 952 | 241,06 | 456 118 | 109 952 |
| EUR lakáshitel | 3 087 | 42 986 | 12 521 | 291,29 | 42 986 | 12 521 |
| EUR szabad felhasználású jelzáloghitel | 4 499 | 51 283 | 14 938 | 291,29 | 51 283 | 14 938 |
| JPY lakáshitel | 4 009 | 13 791 905 | 35 440 | 2,57 | 13 791 905 | 35 440 |
| JPY szabad felhasználású jelzáloghitel | 8 321 | 28 742 951 | 73 858 | 2,57 | 28 742 951 | 73 858 |
| Deviza birtokfejlesztési EUR hitel | 1 | 57 | 16 | 291,29 | 57 | 16 |
| Hitelek összesen (bruttó) | 49 652 | | 362 905 | | | 362 904 |
| Értékvesztés | | | | | | -22 791 |
| Halasztott fizetésű hitelek kamatára képzett céltartalék | | | | | | -9 |
| Devizahitelek összesen | | | | | | 340 104 |

1.7.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány alakulása

1.7.2.1 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2011. évi alakulása

| Híteltípus megnevezése | Nyitó állomány értékvesztés nélkül | | Átvétel OTP Bank Nyrt-től / Saját folyósítás | | Tökésítés/Lezárt számlák /Megszűnés/ Devizaváltás | | Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt-nek | | Átadás OTP Faktoring Zrt- nek | | Átérté- kelési különbö- zet | | Záró állomány értékvesztés nélkül | |
|--|---------------------------------------|------------------|--|---------------|--|----------------|--|--------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------------------|----------------|--------------------------------------|--------|
| | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg |
| Vásárolt lakáshitelek | 223 390 | 981 431 | 709 | 5 841 | -22 200 | 144 334 | 1 528 | 7 114 | 2 325 | 13 121 | 51 286 | 198 046 | 873 989 | |
| Forint hitelek | 148 050 | 588 034 | 419 | 3 160 | -7 235 | 54 547 | 1 528 | 7 114 | - | - | - | 139 706 | 529 533 | |
| Devizahitelek | 75 340 | 393 397 | 290 | 2 681 | -14 965 | 89 787 | - | - | 2 325 | 13 121 | 51 286 | 58 340 | 344 456 | |
| Saját folyósítású hitelek | 87 383 | 580 117 | 20 397 | 88 106 | -7 532 | 73 122 | 15 | 65 | 3 013 | 26 042 | 90 471 | 97 220 | 659 465 | |
| Forint hitelek | 20 821 | 91 380 | 20 322 | 87 492 | -1 255 | 10 404 | 14 | 46 | 199 | 1 174 | - | 39 675 | 167 248 | |
| Deviza hitelek | 66 562 | 488 737 | 75 | 614 | -6 277 | 62 718 | 1 | 19 | 2 814 | 24 868 | 90 471 | 57 545 | 492 217 | |
| Egyéb rövid lejáratú követelések | - | - | - | - | 28 | -308 | 4 | 1 | - | - | - | 24 | 307 | |
| Hitelek összesen (bruttó) | 310 773 | 1 561 548 | 21 106 | 93 947 | -29 704 | 217 148 | 1 547 | 7 180 | 5 338 | 39 163 | 141 757 | 295 290 | 1 533 761 | |
| Értékvesztés | - | 20 683 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 72 913 | |
| Céltartalék | - | 42 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 43 | |
| Összesen | 310 773 | 1 540 823 | 21 106 | 93 947 | -29 704 | 217 148 | 1 547 | 7 180 | 5 338 | 39 163 | 141 757 | 295 290 | 1 460 805 | |

1.7.2.2 Ügyfelekkel szembeni követelés állomány 2012. évi alakulása

| Híteltípus megnevezése | Nyitó állomány értékvesztés nélkül | | Átvétel OTP Bank Nyrt.-től / Saját folyósítás | | Tőkésítés/Lezárt számlák /Megszűnés/ Devizaváltás | | Visszaadás/ eladás OTP Bank Nyrt.-nek | | Átadás OTP Faktoring Zrt- nek | | Átérté- kelési különbő- zet | | Záró állomány értékvesztés nélkül | |
|----------------------------------|---------------------------------------|-----------|---|--------|--|---------|---|--------|-------------------------------------|--------|--------------------------------------|---------|--------------------------------------|--------|
| | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg | db | összeg |
| Vásárolt lakáshitelek | 198 046 | 873 989 | 524 | 3 436 | -21 254 | 125 975 | 1 652 | 7 361 | 2 288 | 14 836 | -18 658 | 173 376 | 710 595 | |
| Forint hitelek | 139 706 | 529 533 | 467 | 2 913 | -12 105 | 56 253 | 1 652 | 7 361 | 3 | 15 | - | 126 413 | 468 817 | |
| Devizahitelek | 58 340 | 344 456 | 57 | 523 | -9 149 | 69 722 | - | - | 2 285 | 14 821 | -18 658 | 46 963 | 241 778 | |
| Saját folyósítású hitelek | 97 220 | 659 465 | 31 662 | 85 235 | -8 071 | 81 692 | 9 | 34 | 2 987 | 29 038 | -43 435 | 117 815 | 590 501 | |
| Forint hitelek | 39 675 | 167 248 | 31 650 | 84 939 | -2 399 | 20 190 | 9 | 34 | 754 | 4 366 | - | 68 163 | 227 597 | |
| Deviza hitelek | 57 545 | 492 217 | 12 | 296 | -5 672 | 61 502 | - | - | 2 233 | 24 672 | -43 435 | 49 652 | 362 904 | |
| Egyéb rövid lejáratú követelések | 24 | 307 | 6 | 2 | -19 | 306 | 2 | - | - | - | - | 9 | 3 | |
| Hitelek összesen (bruttó) | 295 290 | 1 533 761 | 32 192 | 88 673 | -29 344 | 207 973 | 1 663 | 7 395 | 5 275 | 43 874 | -62 093 | 291 200 | 1 301 099 | |
| Értékvesztés | - | 72 913 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 44 384 | |
| Céltartalék | - | 43 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 44 | |
| Összesen | 295 290 | 1 460 805 | 32 192 | 88 673 | -29 344 | 207 973 | 1 663 | 7 395 | 5 275 | 43 874 | -62 093 | 291 200 | 1 256 671 | |

1.7.3 Ügyfelekkel szembeni követelések lejáratosi struktúrája fizetési esedékesség szerinti bontásban 2012. december 31-én

| Lejáratosi idő | Adatok millió Ft-ban | | |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| | Ügyfelekkel szembeni forint követelés | Ügyfelekkel szembeni deviza követelés | Ügyfelekkel szembeni követelés |
| 0-90 nap | 12 891 | 90 | 12 981 |
| 91-365 nap | 35 341 | 179 | 35 520 |
| Rövid lejáratú összesen | 48 232 | 269 | 48 501 |
| 1-5 év | 174 186 | 27 376 | 201 562 |
| 5 év felett | 473 999 | 577 037 | 1 051 036 |
| Hosszú lejáratú összesen | 648 185 | 604 413 | 1 252 598 |
| Bruttó követelés összesen | 696 417 | 604 682 | 1 301 099 |
| Értékvesztés, céltartalék | -5 559 | -38 869 | -44 428 |
| Követelés mindösszesen | 690 858 | 565 813 | 1 256 671 |

1.8 2012. évi követelésállományhoz kapcsolódó kamat és kezelési költség függővé tétele

| | Adatok millió Ft-ban | | |
|---|--|--|--------------|
| | Forint követelésállományhoz kapcsolódó | Deviza követelésállományhoz kapcsolódó | Mindösszesen |
| Előző évi függővé tett kamat és kezelési költség | | | |
| Függővé tett kamat | 4 | 501 | 505 |
| Függővé tett kezelési költség | - | 3 | 3 |
| Összesen: | 4 | 504 | 508 |
| Előző évi függővé tételből tárgyévben befolyt rész | | | |
| Függővé tett kamat befolyt része | 242 | - | 242 |
| Függővé tett kezelési költség befolyt része | 25 | - | 25 |
| Összesen: | 267 | - | 267 |
| Tárgyévi függővé tett kamat és kezelési költség | | | |
| Függővé tett kamat | 726 | 3 971 | 4 697 |
| Függővé tett kezelési költség | 21 | 517 | 538 |
| Összesen: | 747 | 4 488 | 5 235 |

1.9 Hitelintézetekkel szembeni követelések

Hitelintézetekkel szembeni követelések lejáratí struktúrája

| Lejáratí idő | Adatok millió Ft-ban | | |
|----------------------------------|---|---|--------------------------------------|
| | Hitelintézetekkel szembeni forint követelés | Hitelintézetekkel szembeni deviza követelés | Hitelintézetekkel szembeni követelés |
| 0-90 nap | 350 | 35 803 | 36 153 |
| 91-365 nap | - | - | - |
| Bruttó követelés összesen | 350 | 35 803 | 36 153 |
| Értékvesztés | - | - | - |
| Követelés mindösszesen | 350 | 35 803 | 36 153 |

1.10 Egyéb követelések

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások | 26 250 | 16 296 |
| Aktív elszámolások az állami költségvetéssel szemben | 2 | 7 020 |
| Vevő követelések | 3 598 | 2 344 |
| Követelések adó-visszatérítés miatt | 2 962 | 995 |
| Végtörlesztéssel kapcsolatos pénzügyi szervezetek különadó-visszatérítés miatti állami költségvetéssel szembeni követelés | 8 759 | 448 |
| Hitelforgalom elszámolási számla | 2 949 | 290 |
| Lakásépítési kedvezmény | 68 | 79 |
| Előlegek | 12 | 22 |
| Egyéb követelések | 6 | - |
| Dolgozók lakásépítési hitel tartozásai | 5 | 3 |
| OTP-vel szembeni, rögzített árfolyamon történő végtörlesztéshez kapcsolódó bankgarancia szerződésből eredő követelés | 44 760 | - |
| Értékvesztés | -11 | -14 |
| Egyéb követelések összesen | 89 360 | 27 483 |

1.11 Minősítendő mérleg- és mérlegen kívüli tételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2012. december 31-én

| Üzletág | Adatok millió Ft-ban | | | | | |
|--|----------------------|---------------------|-----------------|--------------|----------|--|
| | Probléma- mentes | Külön figyelendő | Átlag alatti | Kétes | Rossz | Könyv szerinti érték/ értékvesztés / céltartalék |
| Minősítendő mérlegtételek | | | | | | |
| Bankközi betétek | 36 153 | - | - | - | - | 36 153 |
| <i>Értékvesztés</i> | 0 | - | - | - | - | 0 |
| Befektetési vállalkozások hitelei | 0 | - | - | - | - | 0 |
| <i>Értékvesztés</i> | 0 | - | - | - | - | 0 |
| Lakossági hitelek | 908 185 | 267387 | 108 752 | 9 628 | 1 | 1 293 953 |
| <i>Értékvesztés</i> | 0 | -10 126 | -30 935 | -3 276 | -1 | -44 338 |
| Egyéni vállalkozók hitelei | 6 642 | 196 | 53 | 64 | - | 6 955 |
| <i>Értékvesztés</i> | - | -2 | -6 | -38 | - | -46 |
| Külföldi hitelek | 191 | - | - | - | - | 191 |
| <i>Értékvesztés</i> | - | - | - | - | - | - |
| Egyéb követelések | 2 264 | 1 | 49 | 3 | 0 | 2 317 |
| <i>Értékvesztés</i> | - | - | -13 | -1 | 0 | -14 |
| Egyéb eszközök | - | - | - | - | - | - |
| <i>Értékvesztés</i> | - | - | - | - | - | - |
| Összesen | 953 435 | 267 584 | 108 854 | 9 695 | 1 | 1 339 569 |
| <i>Értékvesztés összesen</i> | - | -10 128 | -30 954 | -3 315 | -1 | -44 398 |
| Nettó hitelportfolió összesen | 953 435 | 257 456 | 77 900 | 6 380 | - | 1 295 171 |
| Minősítendő mérlegen kívüli tételek | | | | | | |
| Peres ügyekkel kapcsolatos függő kötelezettség | 16 | 7 | 19 | 70 | 6 | 118 |
| <i>Céltartalék</i> | - | -1 | -4 | -35 | -4 | -44 |
| Egyéb függő kötelezettség | 3 505 | 3 | 7 | - | - | 3 515 |
| <i>Céltartalék</i> | - | - | -2 | - | - | -2 |
| Származtatott ügyletek | 514 650 | - | - | - | - | 514 650 |
| <i>Céltartalék</i> | - | - | - | - | - | - |
| Minősítendő mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen | 518 171 | 10 | 26 | 70 | 6 | 518 283 |
| <i>Céltartalék összesen</i> | - | -1 | -6 | -35 | -4 | -46 |
| Minősítendő mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen | 518 171 | 9 | 20 | 35 | 2 | 518 237 |
| Mérleg- és mérlegen kívüli tételek bruttó érték összesen | 1 471 606 | 267 594 | 108 880 | 9 765 | 7 | 1 857 852 |
| <i>Értékvesztés és céltartalék összesen</i> | - | -10 129 | -30 960 | -3 350 | -5 | -44 444 |
| Mérleg- és mérlegen kívüli tételek nettó érték összesen | 1 471 606 | 257 465 | 77 920 | 6 415 | 2 | 1 813 408 |

1.12 Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek üzletágak és minősítési kategóriák szerinti megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Üzletág | Probléma- mentes | Külön figyelendő | Átlag alatti | Kétes | Rossz | Könyv szerinti érték/ értékvesztés/ célartalék |
|---|---------------------|---------------------|-----------------|--------------|----------|--|
| Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek | | | | | | |
| Lakossági hitelek | 908 143 | 267 387 | 108 752 | 9 628 | 1 | 1 293 911 |
| Értékvesztés | 0 | -10 126 | -30 935 | -3 276 | -1 | -44 338 |
| Egyéni vállalkozók hitelei | 4 914 | 196 | 53 | 64 | - | 5 227 |
| Értékvesztés | - | -2 | -6 | -38 | - | -46 |
| Külföldi hitelek | 191 | - | - | - | - | 191 |
| Értékvesztés | - | - | - | - | - | 0 |
| Egyéb követelések | 2 261 | 1 | 49 | 3 | - | 2 314 |
| Értékvesztés | - | - | -13 | -1 | - | -14 |
| Összesen | 915 509 | 267 584 | 108 854 | 9 695 | 1 | 1 301 643 |
| <i>Értékvesztés összesen</i> | - | -10 128 | -30 954 | -3 315 | -1 | -44 398 |
| Csoportos értékelési eljárás alá vont mérlegtételek összesen | 915 509 | 257 456 | 77 900 | 6 380 | - | 1 257 245 |

1.13 Átstrukturált lakossággal szembeni hitelkövetelések megbontása 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| | Bruttó tőkeösszeg | Értékvesztés | Szerződés összeg |
|-------------------------|-------------------|----------------|---------------------|
| Problémamentes | 92 103 | - | 103 639 |
| forint | 5 314 | - | 6 512 |
| deviza | 86 789 | - | 97 127 |
| Külön figyelendő | 88 161 | -4 315 | 88 743 |
| forint | 5 395 | -445 | 5 939 |
| deviza | 82 766 | -3 870 | 82 804 |
| Átlag alatti | 53 611 | -15 286 | 54 453 |
| forint | 3 529 | -1 018 | 3 294 |
| deviza | 50 082 | -14 268 | 51 159 |
| Kétes | 4 748 | -1 635 | 4 711 |
| forint | 403 | -135 | 401 |
| deviza | 4 345 | -1 500 | 4 310 |
| Rossz | - | - | - |
| forint | - | - | - |
| deviza | - | - | - |
| Összesen | 238 623 | -21 236 | 251 546 |

2. Források

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a követelések megvásárláshoz szükséges forrásait alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával teremti meg.

A kibocsátott és 2012. december 31-én forgalomban lévő 1.086.299 millió forint névértékű jelzáloglevélből 498.106 millió forint értékű zártkörű kibocsátással, míg 588.193 millió forint értékű nyilvános kibocsátással került forgalomba. A forgalomban lévő állomány teljes egészében dematerializált értékpapír.

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
|---|------------------|------------------|
| Éven belüli lejáratú | 134 725 | 324 293 |
| forint | 134 725 | 105 826 |
| deviza | - | 218 467 |
| Éven túli lejáratú | 1 007 115 | 762 006 |
| forint | 478 194 | 482 368 |
| deviza | 528 921 | 279 638 |
| Kibocsátott jelzáloglevelek összesen | 1 141 840 | 1 086 299 |

2.1 Jelzáloglevelek állománya és fontosabb adatai 2012. december 31-én

Adatok millió Ft-ban

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|------------------|---------------------------|-------|
| OJB2013_B | Nyilvános | 2011.05.31 | 2013.10.30 | 8 516 | 8 562 | 8 562 | Változó, 3hó DKJ+50 bp | 6,72 |
| OJB2013_II | Nyilvános | 2002.12.20 | 2013.08.31 | 17 000 | 17 046 | 17 046 | Fix 8.250% | 8,22 |
| | | 2002.12.20 | 2013.08.31 | 8 000 | 7 988 | 7 903 | Fix 8.250% | 8,43 |
| | | 2002.12.20 | 2013.08.31 | -8 000 | -7 535 | -7 227 | Fix 8.250% | 11,04 |
| | | 2002.12.20 | 2013.08.31 | -3 567 | -3 779 | -3 559 | Fix 8.250% | 8,33 |
| | | Összesen: | | 13 433 | 13 720 | 14 163 | | |
| OJB2013_III | Nyilvános | 2009.05.29 | 2013.05.29 | 80 000 | 83 424 | 83 424 | Fix 12.00% | 10,63 |
| OJB2013_IV | Nyilvános | 2011.05.31 | 2013.08.31 | 3 567 | 3 779 | 3 779 | Fix 8.250% | 8,33 |
| OJB2014_I | Nyilvános | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 5 000 | 4 730 | 4 730 | Fix 8.000% | 8,83 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 7 400 | 6 653 | 6 643 | Fix 8.000% | 9,64 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 550 | 548 | 521 | Fix 8.000% | 8,85 |
| | | 2003.11.14 | 2014.02.12 | 550 | 555 | 525 | Fix 8.000% | 8,72 |
| | | Összesen: | | 13 500 | 12 486 | 12 419 | | |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|----------------|------------------|---------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|
| OJB2014_J | Nyilvános | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 270 | 270 | 270 | Fix 8.685% | 9,04 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 219 | 219 | 218 | Fix 8.685% | 9,13 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 107 | 107 | 107 | Fix 8.685% | 9,03 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 156 | 157 | 157 | Fix 8.685% | 8,98 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 56 | 56 | 56 | Fix 8.685% | 9,06 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 100 | 101 | 100 | Fix 8.685% | 8,83 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 113 | 114 | 114 | Fix 8.685% | 8,91 |
| | | 2004.09.17 | 2014.09.17 | 176 | 181 | 180 | Fix 8.685% | 8,42 |
| | | Összesen: | | 1 197 | 1 205 | 1 202 | | |
| OJB2015_I | Nyilvános | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 1 755 | 1 755 | 1 755 | Fix 7.700% | 7,70 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 351 | 360 | 359 | Fix 7.700% | 7,35 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 766 | 799 | 795 | Fix 7.700% | 7,15 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 453 | 483 | 479 | Fix 7.700% | 6,90 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 104 | 114 | 113 | Fix 7.700% | 6,50 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 188 | 215 | 211 | Fix 7.700% | 6,00 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 81 | 91 | 89 | Fix 7.700% | 6,32 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 24 | 27 | 26 | Fix 7.700% | 6,49 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 166 | 180 | 174 | Fix 7.700% | 7,01 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 103 | 111 | 107 | Fix 7.700% | 7,02 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 61 | 66 | 63 | Fix 7.700% | 7,02 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | 160 | 175 | 167 | Fix 7.700% | 7,00 |
| | | 2005.06.10 | 2015.06.10 | -969 | -978 | -961 | Fix 7.700% | 7,83 |
| | | Összesen: | | 3 243 | 3 398 | 3 377 | | |
| OJB2015_II | Nyilvános | 2012.05.17 | 2015.05.17 | 110 000 | 111 969 | 111 969 | Fix 9.000% | 8,30 |
| OJB2015_J | Nyilvános | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 214 | 223 | 223 | Fix 8.691% | 8,01 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 52 | 55 | 55 | Fix 8.691% | 8,02 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 78 | 82 | 82 | Fix 8.691% | 7,86 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 37 | 40 | 40 | Fix 8.691% | 7,01 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 53 | 57 | 57 | Fix 8.691% | 7,02 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 56 | 60 | 60 | Fix 8.691% | 7,42 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 67 | 71 | 71 | Fix 8.691% | 7,41 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 45 | 48 | 48 | Fix 8.691% | 7,24 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 32 | 35 | 35 | Fix 8.691% | 7,25 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 48 | 52 | 52 | Fix 8.691% | 7,09 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 61 | 68 | 68 | Fix 8.691% | 6,29 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | 29 | 33 | 33 | Fix 8.691% | 6,00 |
| | | 2005.01.28 | 2015.01.28 | -55 | -57 | -57 | Fix 8.691% | 8,16 |
| | | Összesen: | | 717 | 767 | 767 | | |
| OJB2016_I | Nyilvános | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 657 | 680 | 680 | Fix 7.500% | 7,00 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 293 | 303 | 303 | Fix 7.500% | 7,04 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 169 | 178 | 177 | Fix 7.500% | 6,87 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 51 | 54 | 54 | Fix 7.500% | 6,91 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 290 | 302 | 299 | Fix 7.500% | 7,08 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 122 | 127 | 125 | Fix 7.500% | 7,05 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 226 | 237 | 233 | Fix 7.500% | 7,02 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 129 | 136 | 133 | Fix 7.500% | 7,06 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 115 | 122 | 119 | Fix 7.500% | 6,96 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 48 | 51 | 49 | Fix 7.500% | 7,01 |

| Jelzálog-levél | Kibocsátás módja | Forgalomba hozatal (kibocsátás) napja | Lejárat napja | Névérték | Bruttó eladási ár | Nettó eladási ár | Kamatozás (kupon) | Hozam |
|------------------|------------------|---------------------------------------|---------------|--------------------------|-------------------|------------------|-------------------------------|-------|
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 20 | 22 | 21 | Fix 7.500% | 7,05 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | 43 | 43 | 42 | Fix 7.500% | 8,00 |
| | | 2006.02.03 | 2016.02.03 | -895 | -924 | -884 | Fix 7.500% | 7,68 |
| | | Összesen: | | 1 268 | 1 331 | 1 351 | | |
| OJB2016_II | Nyilvános | 2006.08.31 | 2016.08.31 | 4 692 | 4 687 | 4 687 | Fix 10.00% | 11,63 |
| OJB2016_III | Nyilvános | 2009.02.17 | 2016.02.17 | 150 000 | 149 850 | 149 850 | Fix 10.75% | 10,77 |
| OJB2016_J | Nyilvános | 2006.04.18 | 2016.09.28 | 200 | 204 | 204 | Fix 7.593% | 7,41 |
| | | 2006.04.18 | 2016.09.28 | 300 | 294 | 294 | Fix 7.593% | 8,38 |
| | | Összesen: | | 500 | 498 | 498 | | |
| OJB2019_I | Nyilvános | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | Fix 9.480% | 9,48 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 10 000 | 10 498 | 10 425 | Fix 9.480% | 8,95 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 3 150 | 3 368 | 3 338 | Fix 9.480% | 8,74 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 550 | 613 | 585 | Fix 9.480% | 8,67 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | 550 | 622 | 591 | Fix 9.480% | 8,55 |
| | | 2004.03.17 | 2019.03.18 | -7 733 | -8 147 | -7 999 | Fix 9.480% | 8,84 |
| | | Összesen: | | 31 517 | 31 954 | 31 940 | | |
| OJB2019_II | Nyilvános | 2011.05.31 | 2019.03.18 | 7 733 | 8 147 | 8 147 | Fix 9.480% | 8,84 |
| OJB2020_I | Nyilvános | 2004.11.19 | 2020.11.12 | 10 000 | 11 033 | 11 033 | Fix 9.000% | 7,84 |
| | | 2004.11.19 | 2020.11.12 | -4 497 | -4 740 | -4 518 | Fix 9.000% | 8,91 |
| | | Összesen: | | 5 503 | 6 293 | 6 515 | | |
| OJB2020_II | Nyilvános | 2011.05.31 | 2020.11.12 | 4 497 | 4 740 | 4 740 | Fix 9.000% | 8,91 |
| OJB2025_I | Nyilvános | 2009.07.31 | 2025.07.31 | 150 000 | 162 615 | 162 615 | Fix 11.00% | 9,93 |
| OMB2013_I | Zártkörű | 2011.11.17 | 2013.11.18 | 218 467 | 218 468 | 218 467 | Változó, 3hó EURIBOR+5,25% | 5,44 |
| OMB2014_I | Zártkörű | 2004.12.15 | 2014.12.15 | 58 258 | 57 788 | 57 788 | Fix 4.000% | 4,10 |
| OMB2014_II | Zártkörű | 2011.08.10 | 2014.08.10 | 218 468 | 218 468 | 218 468 | Változó, 3hó | 3,19 |
| | | 2011.08.10 | 2014.08.10 | -145 645 | -140 661 | -139 929 | EURIBOR+3,00% | 3,19 |
| | | Összesen: | | 72 823 | 77 807 | 78 539 | | |
| OMB2015_I | Zártkörű | 2012.09.06 | 2015.03.06 | 148 558 | 148 558 | 148 558 | Változó, 3hó EURIBOR+4,00% | 4,19 |
| Összesen: | | | | 1 087 989 | 1 112 046 | 1 113 357 | | |
| | | | | -ebből fennálló tőke: | | | | |
| | | | | 1 086 299 | | | | |

2.2 Jelzáloglevelek kibocsátásból eredő kötelezettség a futamidő végéig

Adatok millió Ft-ban

| Sorozat neve | Névérték (még nem törlesztett fennálló) | Fizetendő kamat összege a futamidő végéig | Összesen |
|------------------|---|---|------------------|
| OJB2013_B | 8 516 | 543 | 9 059 |
| OJB2013_II | 13 433 | 1 108 | 14 541 |
| OJB2013_III | 80 000 | 9 600 | 89 600 |
| OJB2013_IV | 3 567 | 294 | 3 861 |
| OJB2014_I | 13 500 | 2 160 | 15 660 |
| OJB2014_J | 292 | 24 | 316 |
| OJB2015_I | 3 243 | 749 | 3 992 |
| OJB2015_II | 110 000 | 29 700 | 139 700 |
| OJB2015_J | 205 | 20 | 225 |
| OJB2016_I | 1 269 | 380 | 1 649 |
| OJB2016_II | 4 692 | 4 692 | 9 384 |
| OJB2016_III | 150 000 | 64 500 | 214 500 |
| OJB2016_J | 227 | 35 | 262 |
| OJB2019_I | 31 517 | 20 915 | 52 432 |
| OJB2019_II | 7 733 | 5 132 | 12 865 |
| OJB2020_I | 5 503 | 3 962 | 9 465 |
| OJB2020_II | 4 497 | 3 238 | 7 735 |
| OJB2025_I | 150 000 | 214 500 | 364 500 |
| OMB2013_I | 218 467 | 12 062 | 230 529 |
| OMB2014_I | 58 258 | 4 661 | 62 919 |
| OMB2014_II | 72 822 | 4 431 | 77 253 |
| OMB2015_I | 148 558 | 15 102 | 163 660 |
| Összesen: | 1 086 299 | 397 808 | 1 484 107 |

2.3 A forgalomba hozott jelzáloglevelek állományának lejárat szerinti struktúrája

Adatok millió Ft-ban

| Lejárat idő | Nyílt kibocsátású | Zárt kibocsátású | Összesen |
|-----------------|-------------------|------------------|------------------|
| 0-90 nap | - | - | - |
| 91-365 nap | 105 516 | 218 467 | 323 983 |
| 1-2 év | 13 792 | 72 823 | 86 615 |
| 2-5 év | 269 635 | 206 816 | 476 451 |
| 5 év felett | 199 250 | - | 199 250 |
| Összesen | 588 193 | 498 106 | 1 086 299 |

2.4 Jelzáloglevelek kamat és árfolyamkülönbözet-elhatárolása 2012. december 31-én

Kamatkozó jelzáloglevél (HUF)

Adatok millió Ft-ban

| Értékpapír neve | Névérték | Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat | Árfolyamnyereség | Elhatárolandó árfolyamnyereség | Árfolyamveszteség | Elhatárolandó árfolyamveszteség |
|------------------|----------------|---|------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| OJB2013_B | 8 516 | 97 | 47 | 16 | 0 | 0 |
| OJB2013_II | 13 433 | 370 | 15 | 1 | 97 | 7 |
| OJB2013_III | 80 000 | 5 681 | 3 424 | 349 | 0 | 0 |
| OJB2013_IV | 3 567 | 98 | 212 | 63 | 0 | 0 |
| OJB2014_I | 13 500 | 953 | 0 | 0 | 1 081 | 121 |
| OJB2014_J | 292 | 1 | 6 | 1 | 1 | 0 |
| OJB2015_I | 3 243 | 140 | 127 | 32 | 0 | 0 |
| OJB2015_II | 110 000 | 6 184 | 1 969 | 1 559 | 0 | 0 |
| OJB2015_J | 205 | 0 | 48 | 10 | 0 | 0 |
| OJB2016_I | 1 268 | 86 | 41 | 13 | 2 | 0 |
| OJB2016_II | 4 692 | 2 972 | 0 | 0 | 5 | 2 |
| OJB2016_III | 150 000 | 14 010 | 0 | 0 | 150 | 67 |
| OJB2016_J | 227 | 0 | 4 | 1 | 6 | 2 |
| OJB2019_I | 31 517 | 2 358 | 689 | 288 | 0 | 0 |
| OJB2019_II | 7 733 | 579 | 414 | 329 | 0 | 0 |
| OJB2020_I | 5 503 | 67 | 568 | 280 | 0 | 0 |
| OJB2020_II | 4 497 | 54 | 243 | 202 | 0 | 0 |
| OJB2025_I | 150 000 | 6 917 | 12 615 | 9 919 | 0 | 0 |
| Összesen: | 588 193 | 40 567 | 20 422 | 13 063 | 1 342 | 199 |

Kamatkozó jelzáloglevél (EUR)

Adatok millió EUR-ban

| Értékpapír neve | Névérték | Előző kamatfizetés óta felhalmozott kamat | Árfolyamnyereség | Elhatárolandó árfolyamnyereség | Árfolyamveszteség | Elhatárolandó árfolyamveszteség |
|------------------|--------------|---|------------------|--------------------------------|-------------------|---------------------------------|
| OMB2013_I | 750 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OMB2014_I | 200 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| OMB2014_II | 250 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| OMB2015_I | 510 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Összesen: | 1 710 | 8 | 0 | 0 | 2 | 0 |

2.5 Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|--|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| OTP Nyrt.-vel szembeni szállítói kötelezettség | 328 | 294 |
| OTP Nyrt.-től felvett éven belüli forint hitel | - | 122 330 |
| OTP Nyrt.-től felvett éven belüli deviza hitel | 335 214 | 102 031 |
| Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek összesen | 335 542 | 224 655 |

Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek lejáratú struktúrája 2012. december 31.

| Lejáratú idő | Adatok millió Ft-ban | | |
|-----------------------------------|---|---|--|
| | Hitelintézetekkel szembeni forint kötelezettség | Hitelintézetekkel szembeni deviza kötelezettség | Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség |
| 0-90 nap | 37 244 | 102 031 | 139 275 |
| 91-365 nap | 85 380 | - | 85 380 |
| Kötelezettség mindösszesen | 122 624 | 102 031 | 224 655 |

2.6 Egyéb kötelezettségek

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Osztalékfizetési kötelezettség | 16 000 | 10 000 |
| Swap ügyletekkel kapcsolatos elszámolások | 12 025 | 5 718 |
| Szállítók | 4 187 | 3 490 |
| Adófizetési kötelezettség | 102 | 214 |
| TB kötelezettség elszámolása | 27 | 28 |
| Egyéb kötelezettségek | 127 | 15 |
| OTP Bank Nyrt.-vel szembeni, rögzített árfolyamon történő végtörlesztéshez kapcsolódó bankgarancia szerződésből eredő kötelezettség | 8 759 | - |
| Állami támogatások | 80 | - |
| Egyéb kötelezettségek összesen | 41 307 | 19 465 |

3. Általános üzleti költségek

3.1. A költségek megoszlása

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | Megoszlás % | 2012. év | Megoszlás % |
|-------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Anyagjellegű ráfordítások | 491 | 38% | 520 | 40% |
| Személyi jellegű ráfordítások | 653 | 50% | 636 | 50% |
| Értékcsökkenési leírás | 157 | 12% | 125 | 10% |
| Költségek összesen | 1 301 | 100% | 1 281 | 100% |

3.2. Anyagjellegű ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--|------------|------------|
| Anyagköltség | 16 | 18 |
| Közüzemi díjak | 5 | 6 |
| Számítástechnikai anyagok | 3 | 4 |
| Üzemanyag | 4 | 4 |
| Irodaszerek | 2 | 2 |
| Újság, folyóirat szakkönyv | 2 | 2 |
| Igénybe vett szolgáltatások költségei | 437 | 453 |
| Egyéb igénybe vett szolgáltatás díja | 256 | 252 |
| Könyvviteli szolgáltatás (auditálás, vagyonellenőrzés) | 104 | 116 |
| Bérleti és lízing díjak | 49 | 55 |
| Postai szolgáltatások, telefon és adatátviteli díjak | 19 | 21 |
| Oktatás, továbbképzés | 3 | 4 |
| Utazás és kiküldetés | 4 | 4 |
| Hirdetés, reklám propaganda | 2 | 1 |
| Egyéb szolgáltatások költségei | 38 | 49 |
| Ügyvédi megbízási díjak | 13 | 32 |
| Jogi, tagsági díjak | 22 | 14 |
| Biztosítási díj | 3 | 3 |
| Anyagjellegű ráfordítások összesen | 491 | 520 |

3.3. Személyi jellegű ráfordítások

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|------------|
| | 2011. év | 2012. év |
| Béreköltség | 458 | 441 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 58 | 58 |
| Nyugdíjpénztári hozzájárulás | 18 | 13 |
| Munkavállalóknak fizetett ktg. térítés | 8 | 9 |
| Egyéb jóléti költség | 10 | 9 |
| Egészségpénztári hozzájárulás | 4 | 6 |
| Jubileumi jutalom | 6 | 6 |
| Kifizetői SZJA | 6 | 6 |
| Adóköteles természetbeni juttatás | 1 | 5 |
| Betegszabadság | 2 | 2 |
| Egészségügyi ellátás | 1 | 1 |
| Reprezentáció és ajándékozás ktg. | 2 | 1 |
| Bérfjárulékok | 137 | 137 |
| Szociális hozzájárulási adó | - | 122 |
| Egészségügyi hozzájárulás | 2 | 7 |
| Szakképzési hozzájárulás | 7 | 6 |
| Rehabilitációs hozzájárulás | 2 | 2 |
| Nyugdíjbiztosítási járulék | 112 | - |
| Egészségbiztosítási járulék | 14 | - |
| Személyi jellegű ráfordítások összesen | 653 | 636 |

3.4. Értékcsökkenési leírás részletezése

A 2012. üzleti évben a terv szerinti értékcsökkenés összege 125 millió Ft. A kísértékű, azonnal elszámolható értékcsökkenési leírás összege az összes értékcsökkenésen belül 1 millió Ft volt.

4. Időbeli elhatárolások

4.1 Aktív időbeli elhatárolások

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 13 544 | 12 694 |
| - Bankközi betét kamatának aktív időbeli elhatárolása | 3 918 | 6 983 |
| - Ügyfelektől járó HUF hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 3 028 | 3 371 |
| - Ügyfelektől járó deviza (CHF) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 2 693 | 1 775 |
| - Ügyfelektől járó deviza (EUR) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 147 | 119 |
| - Ügyfelektől járó deviza (JPY) hitelek bevételeinek aktív időbeli elhatárolása | 134 | 250 |
| - Értékpapírok kamatainak aktív időbeli elhatárolása | 105 | 146 |
| - Központi költségvetéssel szembeni követelések aktív időbeli elhatárolása | - | 50 |
| - Állami kamattámogatás aktív időbeli elhatárolása* | 3 510 | - |
| - Jegybanki tartalék után járó kamat aktív időbeli elhatárolása | 9 | - |
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 504 | 310 |
| - Jelzáloglevél árfolyamveszteség elhatárolása | 489 | 291 |
| - Következő időszakot terhelő költségek | 15 | 19 |
| Aktív időbeli elhatárolások összesen | 14 048 | 13 004 |

* a 2012. decemberre járó állami kamattámogatás összege az egyéb követelések között jelenik meg a mérlegben

4.2 Passzív időbeli elhatárolások

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 14 476 | 13 064 |
| - Jelzáloglevelek árfolyamnyereségének passzív időbeli elhatárolása | 14 476 | 13 064 |
| Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 49 532 | 46 365 |
| - HUF Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása | 41 961 | 40 567 |
| - EUR Jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása | 3 500 | 2 237 |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (CHF) | 2 483 | 2 090 |
| - OTP-nek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása | 862 | 815 |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (HUF) | 357 | - |

| Megnevezés | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
|--|----------------|----------------|
| - Tárgyidőszak költségeinek passzív időbeli elhatárolása | 320 | 167 |
| - Központi költségvetésnek fizetett díjak passzív időbeli elhatárolása | 49 | 42 |
| - Devizaügyletek kamatainak passzív időbeli elhatárolása (JPY) | - | 441 |
| - Tárgyidőszaki egyéb ráfordítások | - | 6 |
| Passzív időbeli elhatárolások összesen: | 64 008 | 59 429 |

5. Devizamérleg 2012. december 31-én

A 250/2000. (XII.24.) Kormányrendelet, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a devizamérleg az alábbi tételeket tartalmazza:

- a devizában nyilvántartott átértékelendő eszköz- és forrásszámlák, valamint
- a mérlegen kívüli, devizában fennálló követelések és kötelezettségek fordulónapon érvényes MNB devizaárfolyamon számított forint értéke.

Adatok millió Ft-ban

| Deviza | Eszköz | Forrás | Mérleg szerinti nettó deviza pozíció | Mérlegen kívüli nettó deviza pozíció | Összesen |
|------------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Euro | 134 913 | -574 822 | -439 909 | 439 848 | -61 |
| Svájci frank | 442 623 | -6 109 | 436 514 | -437 562 | -1 048 |
| Japán yen | 105 477 | -28 415 | 77 062 | -77 088 | -26 |
| Összesen: | 683 013 | -609 346 | 73 667 | -74 802 | -1 135 |

A devizaeszközökből a deviza alapú lakás- és jelzáloghitelek állománya 1.923.587 ezer CHF, 108.775 ezer EUR és 42.534.856 ezer JPY. A devizahitelekre képzett értékvesztés 132.459 ezer CHF, 2.858 ezer EUR és 2.376.217 ezer JPY. A devizaeszközök között jelenik meg az OTP Bank Nyrt.-nél éven belül lekötött betét 27.970 ezer CHF, 94.000 ezer EUR és 650.000 ezer JPY záróegyenleggel.

A deviza források meghatározó eleme az OTP Jelzálogbank Zrt. által 2004-ben kibocsátott 200 millió EUR névértékű 10 éves futamidejű, 2011-ben kibocsátott 250 millió EUR névértékű 3 éves futamidejű, 2011. évben kibocsátott, 2 éves futamidejű 750 millió EUR névértékű, valamint 2012. évben kibocsátott, 2,5 éves futamidejű 510 millió EUR névértékű jelzáloglevél. A devizaforrások között szerepel az OTP Bank Nyrt.-től felvett éven belüli devizahitelek 255 millió EUR és 10.800 millió JPY értékben. A devizaforrások között jelenik meg továbbá a

jelzáloghitel-túlfizetésekből eredő ügyfelekkel szembeni 1.505 ezer CHF, 280 ezer EUR és 30.677 ezer JPY összegű kötelezettség.

A mérleg szerinti nyitott pozíciót részben a 2011-2012 között kibocsátott EUR jelzáloglevelekhez kapcsolódó, azokkal azonos lejáratú fedezeti célú tőkecserével járó kamatcsere ügyletek (CCIRS), részben rövid lejáratú deviza swapok (FX-swap vagy FXS) csökkentik mérleg alatti pozícióként – az üzleti év végén kizárólag CCIRS ügyletek voltak nyitottak.

6. Értékvesztés, céltartalék

6.1 Értékvesztés, céltartalék 2011. december 31-én

| Megnevezés | Nyitó- állomány | Növekedés | Csökkenés | Adatok millió Ft-ban | |
|--|--------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| | | | | Árfolyam- eredmény | Záró- állomány |
| I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék | 20 737 | 64 733 | 14 993 | 2 490 | 72 967 |
| Hitelintézetekkel szembeni követelések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés | 20 683 | 64 693 | 14 952 | 2 489 | 72 913 |
| - Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés | 20 683 | 64 693 | 14 952 | 2 489 | 72 913 |
| - ebből végtörlesztés miatti értékvesztés | - | 31 937 | - | - | 31 937 |
| - Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Részvények, részesedések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Egyéb eszközök utáni értékvesztés | 12 | 15 | 17 | 1 | 11 |
| - Készletek utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| - Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint | 12 | 15 | 17 | 1 | 11 |
| - Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint | - | - | - | - | - |
| Értékvesztés összesen | 20 695 | 64 708 | 14 969 | 2 490 | 72 924 |
| Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára | 42 | 25 | 24 | - | 43 |

| Megnevezés | Nyitó- állomány | Növekedés | Csökkenés | Árfolyam- eredmény | Záró- állomány |
|--|--------------------|------------|--------------|-----------------------|-------------------|
| II. Forrásoldali céltartalékok | 2 361 | 993 | 3 317 | -32 | 5 |
| Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre | - | - | - | - | - |
| Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre | 2 356 | 993 | 3 317 | -32 | - |
| Általános kockázati céltartalék | - | - | - | - | - |
| Egyéb céltartalék | 5 | - | - | - | 5 |
| - Várható kötelezettségre képzett | 5 | - | - | - | 5 |
| - Nem fedezeti határidős ügyletekre képzett céltartalék | - | - | - | - | - |

6.2 Értékvesztés, céltartalék 2012. december 31-én

| Megnevezés | Nyitó- állomány | Növekedés | Csökkenés | Adatok millió Ft-ban | |
|--|--------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------------|
| | | | | Árfolyam- eredmény | Záró- állomány |
| I. Eszközoldali értékvesztés, céltartalék | 72 967 | 30 401 | 55 838 | -3 088 | 44 442 |
| Hítelinázaakkal szembeni követelések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Ügyfelekkel szembeni követelések utáni értékvesztés | 72 913 | 30 363 | 55 808 | -3 084 | 44 384 |
| - Ügyfelekkel szembeni tőkekövetelések utáni értékvesztés | 72 913 | 30 363 | 55 808 | -3 084 | 44 384 |
| - ebből végtörlesztés miatti értékvesztés | 31 937 | - | 31 937 | - | - |
| - Ügyfelekkel szembeni kamatkövetelések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Hítelviszonyt megtestesítő értékpapírok utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Részvények, részesedések utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| Egyéb eszközök utáni értékvesztés | 11 | 11 | 7 | -1 | 14 |
| - Készletek utáni értékvesztés | - | - | - | - | - |
| - Egyéb követelések utáni értékvesztés Hpt. szerint | 11 | 11 | 7 | -1 | 14 |
| - Egyéb követelések utáni értékvesztés Szt. szerint | - | - | - | - | - |
| Értékvesztés összesen | 72 924 | 30 374 | 55 815 | -3 085 | 44 398 |
| Céltartalék a lakáscélú hitelek halasztott kamatára | 43 | 27 | 23 | -3 | 44 |

| Megnevezés | Nyitó- állomány | Növekedés | Csökkenés | Árfolyam- eredmény | Záró- állomány |
|--|--------------------|-----------|-----------|-----------------------|-------------------|
| II. Forrásoldali céltartalékok | 5 | 46 | - | - | 51 |
| Céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre | - | - | - | - | - |
| Kockázati céltartalék függő és jövőbeni kötelezettségekre | - | 46 | - | - | 46 |
| Általános kockázati céltartalék | - | - | - | - | - |
| Egyéb céltartalék | 5 | - | - | - | 5 |
| - Várható kötelezettségekre képzett | 5 | - | - | - | 5 |
| - Nem fedezeti határidős ügyletekre képzett céltartalék | - | - | - | - | - |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2012. év során céltartalékot függő és jövőbeni kötelezettségekre, valamint várható kötelezettségekre képzett, illetve használt fel.

2012. évben az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázati céltartalékot képzett függő és jövőbeni kötelezettségekre a még le nem zárt ügyletek perértékére vetítve, 46 millió forint összegben.

Egyéb céltartalékot az OTP Jelzálogbank Zrt. 2010. évben a megszüntetett GVH eljárás kapcsán képzett. A 2012. december 31-én fennálló 5 millió forintos céltartalék, az OTP Jelzálogbank Zrt. által tett kötelezettségvállalással összefüggésben, az ügyfelekkel még el nem számolt elő- és végtörlesztési összegekre vonatkozik.

7. Hátrasorolt kötelezettségek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hátrasorolt kötelezettsége 2012. december 31-én: 3.616 millió Ft.

Az OTP Bank Nyrt. 2009. január 30-án 15 millió CHF névértékben, 8 éves lejáratú, alárendelt kölcsöntőkét nyújtott az OTP Jelzálogbank Zrt. részére. A kölcsön lejáratára 2017. január 30.

A kamat mértéke: 3 havi CHF LIBOR + 3,88%.

A kamatszámítás periódusa: 3 hónap.

8. Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--|---------------|---------------|
| Pénzügyi műveletek nettó eredménye | -5 475 | 252 |
| a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből | 8 521 | 11 656 |
| Jelzáloglevelek árfolyamnyeresége | 5 160 | 9 064 |
| Valuta-deviza árfolyamrész veszteség, árfolyamkülönbözeti nyereség | 2 194 | 2 420 |
| Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamnyeresége | 999 | 172 |
| Vásárolt követelés értékesítésének nyeresége | 168 | - |
| b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból | 13 837 | 11 321 |
| Vásárolt követelés értékesítésének vesztesége | 5 895 | 9 181 |
| Valuta-deviza árfolyamrész veszteség, árfolyamkülönbözeti veszteség | 695 | 1 521 |
| Határidős, opciós és swap ügyletek árfolyamvesztesége | 869 | 431 |
| Jelzáloglevelek árfolyamvesztesége | 2 130 | 188 |
| Szavatossági kötelezettség miatti teljesítések* | 4 248 | - |
| c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele) | - | 45 |
| Magyar Államkötvény árfolyamnyeresége | - | 45 |
| d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása) | 159 | 128 |
| Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenység ráfordítása | 159 | 128 |
| Pénzügyi műveletek nettó eredménye összesen | -5 475 | 252 |

* - az OTP Jelzálogbank szavatossági kötelezettsége az OTP Bank Nyrt. felé az értékesített követelések kapcsán 2011. év végén megszűnt

9. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|---|---------------|---------------|
| Egyéb bevételek üzleti tevékenységből | 67 532 | 14 447 |
| a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás bevételei | 19 | 37 |
| Kiszámlázott szolgáltatások árbevétele | 6 | 26 |
| Ingatlan bérleti díjbevétele | 13 | 11 |
| b) egyéb bevételek | 67 513 | 14 410 |
| Értékesített saját követelés bevétele | 16 087 | 14 362 |
| Egyéb bevétel | -81 | 24 |
| Céltartalék felhasználás | 24 | 24 |
| OTP Bank Nyrt.-től kapott forint bankgarancia lehívásából eredő bevétel | 51 440 | 0 |
| OTP Bank Nyrt.-től kapott felmondási díj | 42 | 0 |
| Kapott kártérítések | 1 | 0 |
| Egyéb bevételek üzleti tevékenységből összesen | 67 532 | 14 447 |

10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--|---------------|---------------|
| Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből | 61 058 | 72 361 |
| a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai | 6 | 23 |
| Közvetített szolgáltatások önköltsége | 6 | 23 |
| b) egyéb ráfordítások | 61 052 | 72 338 |
| Hitelezési veszteségek | 55 041 | 59 667 |
| ebből: végtörlesztés miatti hitelezési veszteség | 28 850 | 30 596 |
| Hitelintézeti járadékadó | 3 932 | 4 030 |
| Pénzügyi szervezetek különadója* | - | 3 610 |
| OTP Bank Nyrt. által vállalt forint bankgaranciából eredő ráfordítás | - | 3 183 |
| Állami költségvetéssel, önkormányzatokkal, központi alapokkal szemben elszámolt adók | 1 856 | 1 495 |
| Késedelmes lakáshitelek hitellel történő kiváltásához kapcsolódó veszteség | - | 192 |
| Felügyeleti díj | 213 | 180 |
| Céltartalék képzés | 25 | 27 |
| Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítésének költségei | - | 1 |
| Egyéb ráfordítások | -15 | -47 |
| Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből összesen | 61 058 | 72 361 |

* A 2012. évre vonatkozólag befizetett pénzügyi szervezetek különadójából visszaigényelhető az OTP Faktoring Zrt.-nél 2011. szeptember 30-án 90 napot meghaladó késedelembe esett deviza jelzáloghitel-adósok tartozásának forintra történő átváltásából és a tartozás 25%-ának elengedése alapján elszámolt veszteség 30%-a. Ez a veszteség a Jelzálogbanknál 447,6 millió forint banki különadó visszaigénylési lehetőséget biztosított.

11. Rendkívüli ráfordítások

Adatok millió Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|---|------------|------------|
| Látvány csapatsport számára nyújtott támogatás | 700 | 765 |
| Kiemelkedően közhasznú társaságnak nyújtott támogatás | 183 | 125 |
| Véglegesen átadott pénzeszközök | - | 35 |
| Lakossággal szembeni elengedett követelések | 25 | 11 |
| Behajthatatlannak nem minősülő elengedett egyéb követelések | - | 1 |
| Rendkívüli ráfordítások összesen | 908 | 937 |

III. Tájékoztató adatok

1. Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltése 2012. évben

| Állománycsoport megnevezése | Átlagos statisztikai állományi létszám | Bérköltés millió Ft | Átlagbér millió Ft |
|---|---|------------------------|-----------------------|
| Teljes munkaidős | 38 | 398 | 10 |
| Nem teljes munkaidős | 2 | 14 | 7 |
| Összesen: | 40 | 412 | 10 |
| Választott tisztségviselők tiszteletdíja | 1 | 1 | - |
| 2012. évre járó, de 2013. évben kifizetendő prémium, jutalom | - | 25 | - |
| Állományon kívüliek bérköltése | 9 | 3 | 3 |
| Összesen | 50 | 441 | |

2.1 Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjainak járandósága 2012. évben

Vezető tisztségviselőket, a Felügyelő Bizottság tagjait a felügyelő bizottsági tevékenységükkel összefüggésben 2012. évben járandóság nem illette meg. 2012. június 5-től egy fő igazgatósági tag összesen 829 ezer forint tiszteletdíjat kapott.

2.2 Vezető tisztségviselők és közeli hozzátartozóik hiteleinek adatai 2012. évben

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az igazgatóság és felügyelő bizottság tagjai és közeli hozzátartozóik, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2012. december 31-én 520,5 millió forint értékben rendelkeztek 1.261,2 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel.

2.3 A Társaságnál hatályban lévő javadalmazási politika

Az OTP Bank Nyrt.-vel - a magyar nemzeti hatóság (PSZÁF) határozata alapján - összevont alapú felügyelet tartozó OTP Jelzálogbank Zrt., az OTP Bank Nyrt. - mint a Bankcsoportot irányító hitelintézet által - az Európai Unió által elfogadott Tőkekövetelmény irányelvének harmadik módosítása (2010/76/EU-CRD III.), illetőleg azt a magyar jogba átültető, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2011. évi törvény alapján - kialakított Bankcsoporti Javadalmazási Politika intézményi hatálya alá tartozik.

A Bankcsoporti Javadalmazási Politika szabályzatainak befogadására az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósága a 27/2011. számú határozatával került sor. A Javadalmazási Politikában szereplő előírásokat 2011. január 1-től alkalmazza a Társaság, a Javadalmazási Politika hatálya alá tartozó személyekkel szemben.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. esetében a Javadalmazási Politika hatálya alá a Társaság vezérigazgatója valamint a vezérigazgató-helyettese tartoznak.

3. Tőkével kapcsolatos kimutatások 2012. december 31-én

3.1 Saját tőke alakulása 2012. december 31-én

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | | | |
|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|---------------|
| | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Záró érték |
| Jegyzett tőke | 27 000 | - | - | 27 000 |
| Tőketartalék | - | - | - | - |
| Eredménytartalék | 23 410 | 6 530 | 10 505 | 19 435 |
| Lekötött tartalék | - | - | - | - |
| Általános tartalék | 8 751 | 670 | - | 9 421 |
| Mérleg szerinti eredmény | - | - | - | - |
| Saját tőke összesen | 59 161 | 7 200 | 10 505 | 55 856 |

3.2 Szavatoló tőke alakulása 2012. december 31-én

| | Adatok millió Ft-ban | |
|-----------------------|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Alapvető tőke | 59 161 | 55 692 |
| Járulékos tőke | 3 839 | 2 893 |
| Levonások | -183 | - |
| Szavatoló tőke | 62 817 | 58 585 |

Alapvető tőke pozitív összetevői: Jegyzett tőke, Tőketartalék, Lekötött tartalék, Általános tartalék, Eredménytartalék, Mérleg szerinti eredmény, Általános kockázati céltartalék

Alapvető tőke negatív összetevői: Visszavásárolt saját részvény, Immateriális javak

Járulékos tőke pozitív összetevői: Járulékos kölcsöntőke, Alárendelt kölcsöntőke

Járulékos tőke negatív összetevői: Alárendelt kölcsöntőke figyelembe nem vehető része

Levonások összetevői: PIBB befektetések miatti levonások, limittúllépések miatti levonások.

4. Kibocsátott részvények darabszáma és névértéke 2012. december 31-én

A Bank jegyzett tőkéje 2012. december 31-én 27.000.000.000 Ft, amely 270.000 db egyenként 100.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészvényre oszlik. 2012. évben tőkeemelés, részvénykibocsátás nem történt, a Banknak átváltoztatható kötvénye nincs.

5. Elszámolt lakáscélú állami támogatások

| | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|---------------|
| | 2011. év | 2012. év |
| Jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatása | 34 861 | 31 733 |
| Kiegészítő kamattámogatás | 7 874 | 7 864 |
| Megelőlegező kölcsön kamattámogatása | 3 | 1 |
| Összesen | 42 738 | 39 598 |

6. Befektetési szolgáltatás bevételei és ráfordításai 2012. évben

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|--------------|
| | Bevételek | Ráfordítások |
| Értékpapír forgalomba hozatal szervezési tevékenysége | - | 128 |
| Forgatási célú értékpapírok árfolyamnyeresége | 45 | - |

7. Rendes és pótfedezetek állománya

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|----------------------------------|----------------------|------------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Rendes fedezetek összesen | 2 418 039 | 2 104 902 |
| - Rendes fedezet tőkekövetelés | 1 193 358 | 1 066 183 |
| - Rendes fedezet kamatkövetelés | 1 224 681 | 1 038 719 |
| Pótfedezetek összesen | 2 009 | 41 889 |
| Államkötvények | 2 009 | 1 889 |
| A130212D02 | 2 009 | 1 889 |
| Diszkont értékpapírok | - | 40 000 |
| MNB130102 | - | 15 000 |
| MNB130109 | - | 25 000 |

8. 2012. évi mérleg szerinti eredmény levezetése

| Mérleg szerinti eredmény levezetése | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Adózás előtti eredmény | 8 243 | 11 896 |
| + Adóalapot növelő tételek | 1 728 | 194 |
| - Adóalapot csökkentő tételek | 1 886 | 4 941 |
| Adóalap | 8 085 | 7 149 |
| Társasági adó fizetési kötelezettség | 813 | 5 201 |
| Önrevízió | 22 | - |
| Adófizetési kötelezettség | 791 | 557 |
| Hitelintézetek különadója* | - | 4 644 |
| Adózott eredmény | 7 430 | 6 695 |
| Általános tartalékképzés | -743 | -670 |
| Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 9 313 | 3 975 |
| Osztalék | 16 000 | 10 000 |
| Mérleg szerinti eredmény | - | - |

*- 2011. évben a hitelintézetek különadója a rögzített árfolyamon történt végtörlesztésen elszámolt hitelezési veszteség miatt teljes egészében visszaigénylése került

9. Adóalapot módosító tételek (1996. évi LXXXI. tv.) 2012. évben

| | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Adóalapot csökkentő tételek: | 1 886 | 4 941 |
| Hitelintézetek különadója* | - | 4 644 |
| Önrevízió miatti kötelezettség | 1 665 | 154 |
| Adótörvény szerint figyelembe vehető terv szerinti értékcsökkenési leírás | 124 | 116 |
| Kiemelkedően közhasznú alapítvány támogatása | 92 | 25 |
| OTP Bankot megillető deviza kamat-, kamatjellegű bevétel | 4 | 2 |
| Állományból kivezetett eszköz adótörvény szerinti értéke | 1 | - |
| Adóalapot növelő tételek: | 1 728 | 194 |
| Számviteli törvény szerint elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás | 157 | 125 |
| Törvényi feltételeknek nem megfelelő támogatás | - | 35 |
| Önrevízió miatti követelés | 1 567 | 33 |
| Állományból kivezetett eszköz könyv szerinti értéke | 1 | 1 |
| Reprezentáció | 2 | - |
| Bírság | 1 | - |

10. Mérlegen kívüli tételek

2012. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. a következő mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|----------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségek | 617 144 | 518 288 |
| Függő kötelezettségek | 11 881 | 3 638 |
| Hitelkeret igénybe nem vett része | 11 876 | 3 515 |
| Le nem zárt peres ügyekből eredő várható kötelezettségek/perérték | - | 118 |
| Biztos (jövőbeni) kötelezettségek | 605 263 | 514 650 |
| Határidős devizavásárlásokból | 2 104 | - |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze | 603 159 | 514 650 |
| - FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze | 155 841 | - |
| - CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze | 447 318 | 514 650 |

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|------------------|
| | 2011. dec. 31. | 2012. dec. 31. |
| Függő és biztos (jövőbeni) követelések | 3 863 608 | 3 281 302 |
| Függő követelések | 3 243 942 | 2 756 074 |
| Kapott garanciák | 216 942 | 138 977 |
| OTP Bank Nyrt. által nyújtott garanciák | 426 277 | 174 014 |
| Kapott fedezetek, biztosítékok | 2 600 723 | 2 443 083 |
| ebből: a Bankot jogilag megillető rész | 1 543 874 | 1 311 847 |
| Biztos (jövőbeni) követelések | 619 666 | 525 228 |
| Határidős devizaeladásokból | 2 282 | - |
| Swap ügyletek határidős ügyletrésze | 617 384 | 525 228 |
| - FX-swap ügyletek határidős ügyletrésze | 150 689 | - |
| - CCIRS ügyletek határidős ügyletrésze | 466 695 | 525 228 |

Az OTP Jelzálogbank Zrt. származékos ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. 2012. december 31-re vonatkozóan kizárólag CCIRS nyitott ügyletekkel rendelkezett, amelyek közül egy éven belüli, a többi éven túli, 5 éven belüli lejáratú ügyletekkel rendelkezik. Három darab CHF-EUR és egy JPY-EUR CCIRS ügylettel rendelkezik a Bank, amelyeket az OTP Bank Nyrt.-vel kötött. A négy ügylet esetében a lejáratok időpontjai: 2013. november 18., 2014. augusztus 10. illetve 2015. március 6. és május 17.

11. Határidős, opciós és swap ügyletek

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | | | | | | | |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|----------------|------------|----------|---------------|
| | Tőzsdei | | | Tőzsdén kívüli | | | | Összesen |
| | Deviza futures | Határidős értékpapír-ügyletek | CCIRS swap ügyletek | Deviza swap | Deviza forward | Kamat swap | Opciók | |
| Követelés | - | - | 525 228 | - | - | - | - | 525 228 |
| Kötelezettség | - | - | 514 650 | - | - | - | - | 514 650 |
| Nettó pozíció | - | - | 10 578 | - | - | - | - | 10 578 |

A Bank mérlegének devizanemenkénti szerkezetét az eszközoldalon alapvetően az ügyletek által felvett hitelek devizaszerkezete alakítja, míg forrásoldalon meghatározóak az EUR-ban illetve HUF-ban kibocsátott jelzáloglevelek. A kamat- és árfolyamkockázat kivédése érdekében szükség van fedezeti ügyletek kötésére.

A fedezeti céllal kötött ügylet várható árfolyamnyeresége illetve kamatbevétele egy másik ügyletből vagy ügyletek sorozatából (fedezett ügyletek) adódó nyitott pozíció, várható kamatveszteség illetve árfolyamveszteség kockázatának fedezetére szolgál.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint jelzálog-hitelintézet, derivatív ügyletet csak fedezeti célból köthet. Az ennek megfelelően kötött határidős, swap ügyletek a devizában fennálló eszközök és források kamat- és árfolyamkockázatainak portfólió alapon történő fedezését szolgálják. A mérlegen belüli pénzügyi instrumentumok értékében bekövetkező változásokat a fedezeti pozíció értékének változása ellentételezi.

12. A 2012. évben lezárt ügyletek eredményei és cash-flowra gyakorolt hatása

| Megnevezés | Adatok millió Ft-ban | |
|---|----------------------|-----------------------------|
| | Eredmény | Cash-flowra gyakorolt hatás |
| Tőzsdei határidős ügyletek | - | - |
| Tőzsdén kívüli határidős ügyletek | 1 824 | -21 809 |
| Deviza swap és outright fedezeti ügyletek | -423 | -21 809 |
| Deviza swap ügyletek | -164 | -21 809 |
| Outright ügyletek | -259 | - |
| Tőkecserevel járó kamatcsere ügyletek | 2 247 | - |
| Összesen: | 1 824 | -21 809 |

13. Kapcsolt vállalkozásokkal kötött tranzakciók bemutatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport tagja. Tranzakciói között megtalálhatóak a Csoport más tagjaival kötött ügyletek is. Ezek jellemzően:

- treasury ügyletek (pl.: bankközi betét elhelyezés, hitel felvétel, határidős ügyletek, stb.);
- az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos tranzakciók, kibocsátással kapcsolatos szervezési szolgáltatások igénybevétele;
- a Közös Szolgáltató Központ keretében egyes számviteli, informatikai, jelentésszolgálati tevékenységek igénybevétele;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. irodáinak bérlete, az ezekkel kapcsolatos üzemeltetési szolgáltatások igénybevétele;
- irattári szolgáltatás igénybevétele;
- hitelezési tevékenységhez ügynöki szolgáltatás igénybevétele.

Adatok millió forintban

| Megnevezés | 2012. dec. 31. |
|--|------------------|
| Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések | |
| OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett nostro számlák | 75 062 |
| OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett betétek | 36 144 |
| Egyéb követelés kapcsolt vállalkozásokkal szemben | 18 819 |
| Swap ügyletek kamatteljesítési aktív időbeli elhatárolásai | 6 936 |
| Kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamvesztésének aktív időbeli elhatárolása | 137 |
| Összesen | 137 098 |
| Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek | |
| Kibocsátott jelzáloglevelek | 989 342 |
| Éven belüli lejáratú hitelek | 224 361 |
| Kibocsátott jelzáloglevelekkel kapcsolatos passzív kamattelhatárolás | 51 226 |
| Osztalékfizetési kötelezettség | 10 000 |
| Alárendelt kölcsöntőke | 3 616 |
| Szállítók | 3 498 |
| Swap ügyletek kamatteljesítési passzív időbeli elhatárolásai | 2 531 |
| Összesen | 1 284 574 |

Adatok millió forintban

| Megnevezés | 2012. év |
|--|----------|
| Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni ráfordítások | |
| Kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamat | 79 274 |
| Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatteljesítési ráfordításai | 21 103 |
| Hitelek után fizetett kamat | 14 590 |
| Jelzáloghitelek után az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett megbízási díj | 6 117 |

| Megnevezés | 2012. év |
|--|----------------|
| OTP Bank Nyrt. által vállalt forint bankgaranciából eredő ráfordítás | 3 183 |
| Alárendelt kölcsöntőke kamatráfordítása devizában | 145 |
| Összesen | 124 412 |
| Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevételek | |
| Fedezeti céllal kötött swap ügyletek kamatjellegű bevételei | 26 833 |
| Kibocsátott jelzáloglevelek elhatárolt árfolyamnyeresége forintban | 3 183 |
| Saját kibocsátású jelzáloglevél bevonásával kapcsolatos árfolyamnyereség (devizában) | 5 683 |
| Éven belül lekötött betét kamata | 2 304 |
| Összesen | 38 003 |

14. A 2012. évet érintő fontosabb események

2012. év januárjában 5,5 milliárd forint, márciusban 13,9 milliárd forint, májusban 95 milliárd forint, augusztusban 20 milliárd forint jelzáloglevél járt le. Az OTP Jelzálogbank június végén 500 millió EUR névértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza, amelyek a forgalomból kivonásra kerültek. Májusban 110 milliárd forint, szeptemberben 510 millió EUR névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor, melyből 5 millió EUR névértékű jelzáloglevél OTP csoporton kívüli befektetők – külföldi biztosító társaság – felé került értékesítésre.

A devizahitellel rendelkezők részére 2011. szeptember 29. és 2012. február 28. között lehetőség nyílt rögzített árfolyamon történő egyösszegű végtörlesztésre. Az OTP Jelzálogbank ügyfeleinek 22,2%-a élt ezzel a lehetőséggel.

A devizahitelek megmentésére hozott intézkedések másik jelentős lépése a rögzített árfolyamon való törlesztés lehetősége 2011-ben vált lehetővé, melyet 2012-ben tovább bővítettek. Ennek eredményeként 2012. végéig a devizahitelek 27 %-a igényelte a gyűjtőszámlahitel konstrukciót. A rögzített árfolyamon történő törlesztésre való bejelentkezés határidejét a jogszabály 2013. március 29-ig meghosszabbította.

A devizahitelek helyzetének javítására hozott harmadik intézkedés, a 90 napot meghaladó késedelembe lévő deviza adósok hiteleinek forintra történő átváltása, majd a követelés 25%-nak elengedése. Ezzel a lehetőséggel az OTP Jelzálogbank átváltásra jogosult ügyfeleinek 13,3%-a élt.

15. A pénzügyi helyzet bemutatása a 2012-es évben

A pénzügyi válság mélypontján ugyan túljutottunk, de elhúzódó, negatív hatása a 2012-es évben is újabb feladatokat rótt az érintett szereplőkre. A kormányzati és a banki figyelem és erőforrások elsősorban a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére összpontosultak. A devizahitelek kedvezményes végtörlesztése az év elején zárult, amely jelentősen átrendezte és csökkentette a portfóliót, azonban a várakozásokkal ellentétben alacsonyabb volt a végtörlesztések aránya. A fennmaradó devizahitel portfólió minősége az év során jelentősen romlott. Az MNB kimutatása szerint az első háromnegyed évben a legalább 90 napos hátralékkal rendelkező deviza lakáshitelek aránya országosan 10,1 %-ról 14,3 %-ra nőtt, ugyanezen időszak alatt a szabadfelhasználású deviza hiteleké pedig 17,9 %-ról 22,7 %-ra.

Éppen ezért a devizahitelek megmentése érdekében újabb kormányzati intézkedések léptek életbe. Az árfolyamgát 2. konstrukció jelentősen jobb feltételeket biztosít, mint a 2011-ben bevezetett árfolyamgát 1., ezért várhatóan több bajba jutott devizahitelesnek nyújt majd érdemi segítséget. Emellett továbbra is élnek a korábban bevezetett eszközök:

- kamattámogatás új hitelekhez a hátralékos devizahitelek részére;
- a Nemzeti eszközező létrehozása a bajba jutott családok lakhatási helyzetének elősegítése érdekében;
- kilakoltatási kvóták felállítás.

Ugyanakkor az otthonteremtési kamattámogatott hitelek feltételei is javultak, amely lehetőséget nyújt a hiteligeny és a hitelkihelyezés növelésére, amire a gazdaságnak és a bankrendszernek szüksége is van, mivel novemberben volt volumenében a legalacsonyabb hitelkihelyezés az elmúlt 10 év során.

16. A mérleg fordulónapja utáni jelentősebb események

Az OTP Jelzálogbank 2012. évi mérlegének fordulónapját követően jelen beszámoló elkészültéig nem történt olyan esemény, mely a Társaság valós pénzügyi helyzetének megítélését jelentősen befolyásolná.

Budapest, 2013. március 6.

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.
2.


.....
Gyuris Dániel


.....
Szudárovicsné Csonka Petra