



Féléves jelentés

2020. június 30.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

Tartalomjegyzék

Vezetőségi jelentés.....	3
I. Bevezetés	3
II. Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti környezete	4
III. A piaci pozíció bemutatása	5
IV. A vállalkozás céljai és stratégiája	6
V. A vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok.....	6
VI. Az OTP Jelzálogbank 2020 első féléves gazdálkodásának értékelése	8
VII. Az OTP Jelzálogbank értékpapír-kibocsátási tevékenysége	11
VIII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása	12
IX. Szervezeti felépítés, foglalkozáspolitiká	14
X. Nyilatkozat a felelős társaságirányítási gyakorlatról	15
XI. Az OTP Jelzálogbank Zrt. nyilatkozata	17
1. számú melléklet Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített nem auditált konszolidált pénzügyi kimutatások.....	18

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 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.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenységei:

- jelzáloghitelek nyújtása
- a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítása
- a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatala
- önálló jelzálogjogok adásvétele útján kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozása

A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, szabad-felhasználású jelzáloghitelek, és birtokfejlesztési hitelek képezik. A hitelekkel kapcsolatos minden ügyintézés az OTP Bank, mint bankügynök végzi az OTP Jelzálogbank megbízásából.

Az OTP Jelzálogbank jelen féléves jelentése a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 54. §-ában, valamint a 24/2008. (VIII.15) PM rendeletben foglaltak alapján a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség teljesítése céljából készült.

Jelen féléves jelentés az OTP Jelzálogbank 2020. június 30-ra vonatkozó nem auditált, az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint egyedi és konszolidált féléves beszámolója alapján készült.

II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A fejlett világ közéletét és gazdaságát 2020 első felében jelentősen meghatározta a koronavírus járvány. A járvány önmagában is jelentősen visszavetette volna a keresletet számos termék és szolgáltatás iránt, de a bevezetett korlátozó intézkedésekkel együtt vannak olyan szektorok – mint a turizmus és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások, valamint a személyes találkozást feltétlenül igénylő szolgáltatások – ahol a bevételek szinte teljesen eltűntek a lezárások ideje alatt.

Az érintett országokban az ideai növekedés az esetleges második hullámtól, a karantén-intézkedések hosszától, illetve attól függ, hogy a fiskális és monetáris politika – amely a legtöbb ország esetében bőkezűnek mutatkozott – mennyiben képesek megakadályozni, hogy a vállalati csődök, valamint a gyorsan emelkedő munkanélküliség tartósan visszavesse a növekedési kilátásokat.

A koronavírus válság nem kíméli a világ legnagyobb gazdaságait sem és annak ellenére, hogy az Amerikai Egyesült Államokba Európánál később ért a vírus – ezzel hagyva némi időt a felkészülésre – a gazdasági károk és az áldozatok száma nem várt mértéket öltött. A károk enyhítése érdekében példátlan méretű gazdaságpolitikai intézkedések történtek mind Európában, mind az USA-ban. Kamatvágások, kedvező hitelprogramok, likviditásbővítő intézkedések, állami támogatások és egyéb mentőcsomagok szerepeltek a fegyvertárban. Ennek ellenére az IMF becslése szerint a recesszió Európában 10%, az USA-ban 8% lesz az idei évben.

A hazai növekedési kilátásokat is érdemben rontotta a koronavírus-járvány miatti rendkívüli helyzet.

A vírus okozta károk enyhítésére mind a kormányzat, mind a jegybank részéről érkeztek válaszlépések. A kormány 5 fő téma köré csoportosította a költségvetési intézkedéseket: (i) munkahely megőrzés (ii) munkahelyteremtés (iii) ágazatok támogatása és (iv) vállalati hitelezés (v) családok és idősok támogatása. A kormány a 2008-as válságnál jóval kedvezőbb költségvetési pozícióban kezdte el a járvány elleni védekezést. Az MNB egyszerre kényszerült a forint árfolyamának védelmére és a gazdasági kilábalás segítésére, így az eszköztár teljes átalakítására volt szükség. Az államháztartás biztonságos finanszírozása érdekében bevezették az 5 éves fedezett hiteleszközt, valamint az állampapír-vásárlási programot. A magánszektor hitelezésének biztosítása érdekében hiteltörlesztési moratóriumról határoztak (az év végéig), újra indították a jelzáloglevél-vásárlási programot, továbbá az NHP tapasztalatai alapján elindították a hasonló, ám kedvezőbb feltételekkel elérhető NHP Hajrá névre keresztelt programot. A forint árfolyamának stabilizálása érdekében bevezetésre került az 1 hetes betét és az egy napos hitel kamata 1,85%-ra emelkedett, amivel a kamatfolyosó újra aszimmetrikussá vált. A jegybank két alkalommal, egyenként 15-15 bázisponttal csökkentette az alapkamatot és a kommunikáció alapján a jelenleg 0,6%-os jegybanki alapkamat tartósan velünk marad.

A hazai infláció alakulásának tekintetében nagy a bizonytalanság arra vonatkozóan, hogy középtávon a kereslet vagy a kínálat oldali hatások hatnak majd erősebben az árnyomásra. Rövid távon az alacsony olajár nyomja rá a bélyegét a fogyasztói árak alakulására, míg középtávon (ez év végére) az erősen negatív kibocsátási rés, a magas munkanélküliség, valamint a belföldi és az importált bérinfláció várható hirtelen fékezése miatt az árnyomás valószínűleg visszafogott marad. Az éves átlagos infláció 3% körül alakulhat a 2019-es 3,4%-ot követően.

III. A PIACI POZÍCIÓ BEMUTATÁSA

Magyarországon jelenleg öt jelzálog-hitelintézet működik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. (korábbi nevén FHB Jelzálogbank Nyrt.), az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt és a K&H Jelzálogbank Zrt. Mindegyik jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával, illetve refinanszírozásával foglalkozik. E profilt leginkább a lakáscélú állami támogatások rendszere indukálta, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A támogatott hitelekhez szükséges források biztosítása mellett a jelzálog-hitelintézeteknek fontos szerep jut a 2017 tavaszán életbe lépett MNB rendelet (JMM rendelet) alapján, mely a hitelintézetek forint lejáratú összhangját szabályozza. A 2019. október 1-jétől már 25%-os mértékű jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató hatályba lépése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, új jelzálog-hitelintézetek alakultak, továbbá a meglévők és a kereskedelmi bankok között új refinanszírozási kapcsolatok jöttek (és folyamatosan jönnek) létre.

Az OTP Jelzálogbanknak jelenleg két kereskedelmi bankkal van keret-megállapodása a bankok lakossági jelzáloghitel portfóliójának refinanszírozásával kapcsolatban. Ennek értelmében a kereskedelmi bank által vételre felajánlott jelzáloghitelek refinanszírozásában a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján működnek együtt az OTP Jelzálogbankkal. A refinanszírozási hitelek bruttó állománya 2020. június 30-án 119,6 milliárd forintot tett ki, mely a pénzügyi kimutatásokban a bankközi követelések között szerepel.

A tárgyidőszakban az állam és a hitelintézetek fokozott hangsúlyt helyeztek a nehéz helyzetbe került adósok megmentésére. Az állam bevezette a fizetési moratórium intézményét, amellyel a koronavírus válság előtt folyósított hitelek adósainak kíván lehetőséget biztosítani pénzügyi nehézségeik enyhítésére. Szándéknyilatkozatok alapján az adósok fele élni is kíván ezzel a lehetőséggel.

A válság ellenére – a már leszerződött ügyletek miatt – a folyósítások 2020 első félévében 27,8%-kal meghaladták az előző év azonos időszakáét, így az OTP Jelzálogbank hitelfortfóliója folyamatosan növekedett. A nominális bruttó hitelállomány 63,5 milliárd forinttal, míg az IFRS szerinti - kamatelhatárolások nélkül számított - bruttó hitelállomány 72,3 milliárd forinttal nőtt 2020 első félévében.

Az OTP Jelzálogbank 2020 első félévében három alkalommal, összesen 190,0 Mrd Ft névértékben bocsátott ki jelzáloglevelet. Ezen időszakban 60,0 Mrd Ft lejárat, ill. visszavásárlás történt, így a forgalomban lévő jelzáloglevelek állományának névértéke 130,0 Mrd Ft-tal nőtt.

A félév végi adatok alapján a hazai jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek állományán belül 47,77%-ra változott az OTP Jelzálogbank részesedése.

	2019.12.31		2020.06.30	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	558,10	43,66%	688,10	47,77%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	266,75	20,86%	262,30	18,21%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	155,78	12,19%	192,14	13,34%
Erste Jelzálogbank Zrt.	156,29	12,22%	156,29	10,85%
K&H Jelzálogbank Zrt.	141,50	11,07%	141,50	9,83%
Összesen	1 278,42	100,00%	1 440,33	100,00%

**nominális értékek*

IV. A VÁLLALKOZÁS CÉLJAI ÉS STRATÉGIÁJA

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése, illetve elérése. 2020-ban a lakossági jelzáloghitelek állománya 29,1%-nak a megszerzése a kitűzött cél.

A 2020. első félévében a hitelkereslet csak kis mértékben csökkent, így remény mutatkozik arra, hogy a válság nem veti jelentősen vissza az üzleti aktivitást.

Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. alkotta konzorcium – új termékek bevezetésével – alkalmazkodik a piaci igényekhez és elvárásokhoz.

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

1. Piaci kockázatok

Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

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

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő lejáratú szerkezetéből és kamatozásából adódóan **kamat- és árfolyamkockázat**nak van kitéve. A Jelzálogbank az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázat-semleges pozícióra törekszik, ezért ezeket a kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli

A **devizaárfolyam kockázat** kezelése és a semleges devizapozíció fenntartása a 2015-ös „forintosítást” követően elhanyagolható nagyságrendűvé vált devizaállományok miatt jelentősen leegyszerűsödött.

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 az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján, szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal kezeli működési kockázatát, belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, illetve a kockázati tudatosság elérése által.

3. Külső kockázati tényezők

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

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a

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

4. Jogi és szabályozói kockázatok

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

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

További kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása.

5. A COVID-19 járványhelyzet hatásaival kapcsolatos kockázatok

A COVID-19 járványhelyzet továbbra is lényegesen világszerte befolyásolja az üzleti tevékenységet és a gazdasági tevékenységet. Számos olyan, a COVID-19-es járványhelyzettel valamint a COVID-19 járványhelyzetnek a világ gazdaságra gyakorolt hatásával kapcsolatos tényező áll fenn, amely lényegesen hátrányos hatással lehet egyebek mellett a pénzügyi intézmények (ideértve az OTP Csoportot is) eredményességére, tőkehelyzetére és likviditására.

A COVID-19 járványhelyzet fennakadásokat okozott az OTP Csoport ügyfelei, beszállítói és munkavállalói körében. A lakosság mozgását érintően bevezetett korlátozások jelentős hatással voltak az ország gazdasági aktivitására. A 2020-as év során a fentiekkel kapcsolatos helyzet alakulását az OTP Csoport továbbra is szoros figyelemmel kíséri. Jelenleg nem egyértelmű, hogy a 2020-as év során a fentiekkel kapcsolatos helyzet miként fog alakulni, és ennek megfelelően az OTP Csoport továbbra is szoros figyelemmel kíséri a helyzet alakulását. Ennek ellenére az OTP Csoport üzleti tevékenység folytatásával kapcsolatos képességét hátrányosan befolyásolhatják az OTP Csoport infrastruktúráját, üzleti folyamatait és technológiai szolgáltatásait érintően – az OTP Csoport alkalmazottainak a megbetegedése vagy a harmadik személyek által nyújtandó szolgáltatások késedelmeként eredményeképpen – bekövetkező fennakadások. Ez az ügyfelek számára is jelentős hátránnyal járhat, az OTP Csoport ügyfelei által elszenvedett károk megtérítésével kapcsolatos költségek felmerülését eredményezheti, valamint az OTP Csoport jó hírnevének sérelmét okozhatja.

A fentiek mellett az OTP Csoport az üzleti és kockázatkezelési tevékenységének az elősegítése érdekében – ideértve az üzleti döntések és stratégiák információk útján történő alátámasztását, a kockázatok mérését és csökkentését, a kitétségek értékelését, a stressz tesztek lefolytatását és a

tőkeMegfelelést érintő vizsgálatokat – széleskörben alkalmaz modelleken alapuló számításokat. Tekintettel arra, hogy a modellek előfeltételezéseken és input információkon alapulnak, ezért a modellek természetüknél fogva nem képezik le tökéletesen és teljesen a valóságot, és ennek megfelelően a hibás adatokon alapuló modellekből levonható következtetések pontatlanok lehetnek. A fenti hiányosságokat súlyosbíthatják a korábban nem tapasztalt helyzetek (mint például a COVID-19 járványhelyzet) bekövetkezése, tekintettel arra, hogy ilyen esetekben múltbeli referencia információ nem áll rendelkezésre.

A fentiekben említett esetek bármelyike lényegesen hátrányos hatással lehet az OTP Csoport üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, tevékenységeinek eredményességére, kilátásaira, likviditására, tőkehelyzetére és hitelminősítéseire, továbbá az OTP Csoport ügyfeleire, alkalmazottaira és beszállítóira.

VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2020 ELSŐ FÉLÉVES GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

2020 első félévben az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére és a válsághelyzet miatt elrendelt moratóriummal kapcsolatos feladatok végrehajtására helyezte a hangsúlyt. Az OTP Bankkal közösen folytatott együttműködés sikeres, a hitelportfólió építése saját folyósításból ered.

A hitelek finanszírozása többirányú, melyben a jelzáloglevél kibocsátás mellett jelentős szerepet kap a bankközi hitelfelvétel is. Az OTP Bank és az OTP Jelzálogbank együttműködése a forrásszerzésben is összehangolt. Az együttműködés eredményeként a működési kockázatok minimalizáltak.

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

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

1. Az OTP Jelzálogbank 2020. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2020. június 30-án 1.501.927 millió forintot tettek ki, amely 19%-kal nőtt az előző év végi értékhez képest. A Társaság adózott eredménye -1.360 millió forint volt, ezen veszteség fő oka a hiteltörlesztési moratórium miatti várható veszteségekre képzett 7,4 milliárd forint összegű céltartalékanak, illetve a hitelek kockázati költségének 5,8 milliárd forintos növekedése.

A hitelek nettó állománya 2020-ban 6%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően. A hitelállományon 2020. első félévben elszámolt értékvesztés összege 11 milliárd forint, mely 5,4 milliárd forinttal magasabb az előző év végi értékhez képest.

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

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Mutatószámok	adatok millió Ft-ban				
	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.06.30 / 2019.12.31	2020.06.30 / 2019.06.30
Hitelállomány IFRS értéke	1 100 675	1 179 515	1 246 386	6%	13%
Befektetések leányvállalatokban	1 677	1 997	3 063	53%	83%
Eszközök összesen	1 261 420	1 341 289	1 501 927	12%	19%
Bankközi kötelezettségek	611 972	676 962	692 187	2%	13%
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	581 242	569 344	710 847	25%	22%
Saját tőke	57 901	84 361	82 350	-2%	42%

A hitelintézetekkel, Magyar Állammal szembeni kötelezettség soron kimutatott 692,2 milliárd forintból 76,1 milliárd forint az MNB-vel kötött fedezett hitelügyletből származik.

Tárgyidőszak végén a 688 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke 711 milliárd forintot ért el. 2020-ban a jelzáloglevelek állománya (IFRS) 142 milliárd forinttal, a bankközi finanszírozás 15 milliárd forinttal nőtt.

A saját tőke 2%-kal csökkent az előző év végi értékhez képest, mely csökkenés a tárgyidőszaki eredmény hatásának tudható.

A Társaság a jogszabályokban meghatározott tőke megfelelési előírásoknak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2020. június 30-án 37 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 91,7 milliárd forint, a tőke megfelelési mutató záró értéke pedig 15,7% volt.

Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2020 első féléves adózás utáni nettó eredménye (vesztesége) -1.360 millió forint volt, mely 10,4 milliárd forinttal maradt el a tervezett értéktől.

Mutatószámok	adatok millió Ft-ban				
	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.06.30 / 2019.12.31	2020.06.30 / 2019.06.30
Adózás előtti eredmény	10 313	27 596	-1 364	-105%	-113%
Nettó eredmény	10 284	27 172	-1 360	-105%	-113%

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 33,4 milliárd forint kamatbevétel és 16,4 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 17 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevételei (32,4 milliárd forint, amely összeg tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét: 5,1 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyleteik után elszámolt kamatkiadás (12,9 milliárd forint), valamint a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (3,3 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1 milliárd forint. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

2. Az OTP Jelzálogbank 2020. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.06.30 / 2019.12.31	2020.06.30 / 2019.06.30
Adózás előtti eredmény	10 264	26 753	-2 208	-108%	-122%
Nettó eredmény	10 235	26 360	-2 171	-108%	-121%

adatok millió Ft-ban

Mutatószámok	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.06.30 / 2019.12.31	2020.06.30 / 2019.06.30
Hitelállomány IFRS értéke	1 100 675	1 179 175	1 245 674	6%	13%
Eszközök összesen	1 261 132	1 340 222	1 500 166	12%	19%
Bankközi kötelezettségek	611 972	676 962	692 188	2%	13%
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	581 242	569 344	710 848	25%	22%
Saját tőke	56 654	82 354	79 354	-4%	40%

adatok millió Ft-ban

Alternatív teljesítmény-mérőszámok	2019.06.30	2019.12.31	2020.06.30	2020.06.30 / 2019.12.31	2020.06.30 / 2019.06.30
Tőkeáttételi mutató (Leverage)	4,3%	6,7%	5,97%	-11%	40%
Likviditásfedezeti mutató (LCR)	1490%	1673%	1194%	-29%	-20%
Saját tőke-arányos megtérülés (ROE)	33%	40%	-5,38%	-114%	-116%

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 3.063 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőkekonszolidáció szerint – már nem jelenik meg.

OTP Ingatlanpont Kft.

Az OTP Jelzálogbank 2016 decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft.-ben. Az OTP Ingatlanpont Kft. fő tevékenységi köre az ingatlanügynöki tevékenység, árbevétele az ingatlanközvetítéshez kapcsolódó megbízási díjból származik.

A Társaság 2020-ra jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítői tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevétel növelése, és a hatékonyság javítása.

Az OTP Ingatlanpont Kft 2020 első félévében az előző éves 2,4%-ról 2,8%-ra növelte piaci részesedését.

Az értékesítésből származó jutalékbevételek a március-áprilisban jelentősen visszaesett tranzakciószám miatt 13%-kal csökkentek az előző év azonos időszakához képest, így a Társaság 2020 első félévében 1,1 milliárd Ft jutalékbevételt realizált. A Társaság bevételeinek közel 90%-a az ingatlanközvetítői tevékenységből származó megbízási díjakból származik.

Az értékesítési hálózat június 30-án 798 szerződött értékesítővel, 31 saját irodában és 43 Stratégiai partneri irodában működött.

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2020. első félévi tevékenysége eredményeképpen 120,1 millió Ft tárgyidőszaki veszteséget ért el.

OTP Pénzügyi Pont Zrt.

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

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

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

A közvetített jelzáloghitelek, személyi kölcsönök és támogatások volumene meghaladta a 42 milliárd forintot, amely az időarányos tervet 16%-kal meghaladja. A tárgyévben az értékesítési hálózat létszáma 693 főről 767 főre nőtt.

A társaság tárgyidőszaki vesztesége 267 millió forint, amely 121 millió forinttal alacsonyabb veszteség a tervezettnél.

VII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE

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

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

A Jelzálogbank a fenti feladatokat az előző évekre jellemzően 2020 első félévében is az OTP Bankkal szoros együttműködésben végezte. Az OTP Bank továbbra is az OTP Jelzálogbank legjelentősebb üzleti partnere a bankközi kapcsolatokban.

1. Likviditás kezelés, eszköz-forrás szerkezet kezelése

Az OTP Jelzálogbank likviditása minden időpillanatban biztosított volt. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerültek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerültek elhelyezésre.

A likviditást biztosító külső források közül a forint likviditás tekintetében kiemelt jelentőségű a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány, de folytatva az elmúlt évtizedben kialakult trendet, a Jelzálogbank 2020-első hat hónapjában is hitelfelvevő volt a bankközi pénzpiacon.

2. Jelzáloglevél forgalomba hozatal

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

- a forgalomban lévő és kerülő jelzáloglevelek együttes névértékének és a Jelzálogbank hitelállományából fakadó tökekövetelés állományának harmonizálása,
- a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése,
- kamat- és devizakockázat kezelése,
- az állami támogatások igénybevételehez szükséges feltételeknek való folyamatos megfelelés, és
- az OTP Csoportszintű bevétel és jövedelemmaximalizálás, valamint
- a JMM mutatónak történő csoportszintű megfeleléséhez szükséges jelzáloglevél állomány folyamatos biztosítása.

2020 első félévében az OTP Jelzálogbank 190 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket.

3. Portfólió kezelés és pótfedezet biztosítása

Az OTP Jelzálogbank értékpapír-portfóliója 2020.06.30.-án 88,7 milliárd forint névértéken tartalmazott állampapírokat. A portfólió alakítása során mindig figyelembe vételre került a középtávú likviditás, a piaci várakozások, valamint a Jelzálogbank belső működési szabályai.

VIII. A JELZÁLOGHITEL PORTFÓLIÓ BEMUTATÁSA

1. A portfólió szerkezete

adatok millió Ft-ban			
Ügyfélhitel állomány összetevői	2019.12.31	2020.06.30	Változás
Lakáshitelek	998 723,8	1 068 789,1	70 065,3
Jelzáloghitelek	176 663,0	171 901,3	- 4 761,6
Birtokfejlesztési hitelek	4 110,7	3 882,6	- 228,1
1. Bruttó hitelállomány a kamatelhatárolások és állami támogatás-követelés nélkül	1 179 497,5	1 244 573,0	65 075,5
2. Hitelállományra időarányosan elhatárolt kamat	3 796,1	11 631,6	7 835,5
3. Tárgyhavi állami támogatás-követelés összege	1 872,4	1 174,9	- 697,5
4. Bruttó hitelállomány összesen (1.+2.+3.):	1 185 166,0	1 257 379,5	72 213,5
5. Értékvesztés állomány	- 5 650,6	- 10 993,6	- 5 343,0
6. Nettó hitelállomány összesen (4.+5.)	1 179 515,4	1 246 385,9	66 870,5

Az OTP Jelzálogbank hitelfortfóliója döntően lakáshitelek, kisebb részt szabad felhasználású jelzáloghitelek és birtokfejlesztési hitelek áll. A lakáshitelek részaránya folyamatosan növekszik. A hitelállomány értékét növelik az állami támogatás elszámolásából eredő követelések, illetve a hitelek után járó kamatok még ki nem fizetett, de időarányosan járó összege; csökkent a elszámolt értékvesztés állománya.

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

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2019.12.31	2020.06.30	régió	2019.12.31	2020.06.30
0 - 5 év	7,1%	6,6%	Központi Régió	41,0%	41,6%
5 - 10 év	22,6%	21,0%	Dél-alföldi Régió	12,4%	12,2%
10 - 15 év	22,0%	20,8%	Dél-dunántúli Régió	9,5%	9,4%
15 - 20 év	27,2%	28,6%	Észak-dunántúli Régió	18,9%	19,0%
20 év felett	21,1%	23,0%	Észak-keleti Régió	18,2%	17,7%
Összesen:	100,0%	100,0%	Összesen:	100,0%	100,0%

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

A területi megoszlás szerkezete nem változott lényeges módon, a Budapesti Régió és az Észak-dunántúli régiók aránya kis mértékben növekedett.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány 2020. első félév végén 119,4 milliárd forint volt.

2. A portfólió minősége

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kintlévőségeinek fizetési késedelem szerinti megoszlása:

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2019.12.31	2020.06.30	Változás
A (0-30 nap)	1 169,1	1 238,4	69,2
B (31-60 nap)	5,6	7,1	1,5
C (61-90 nap)	2,5	4,3	1,9
D (91-180 nap)	5,3	4,9	- 0,5
E (180+ nap)	2,6	2,7	0,1
Összesen	1 185,2	1 257,4	72,2
A (0-30 nap)	98,65%	98,49%	-0,16%
B (31-60 nap)	0,47%	0,56%	0,09%
C (61-90 nap)	0,21%	0,34%	0,14%
D (91-180 nap)	0,45%	0,39%	-0,06%
E (180+ nap)	0,22%	0,22%	0,00%
Összesen	100,00%	100,00%	0,00%

2020. első félév végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,5%-a, ami 0,16 százalékpont növekedést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya lényegesen nem változott. Ezt a képet árnyalja, hogy a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény által meghatározott fizetési moratórium lehetőséget teremtett a bank ügyfeleinek törlesztési, kamat- és díjfizetési kötelezettségük átmeneti szüneteltetésére, amellyel a bank ügyfeleinek közel fele élt. A jogszabály hatályba lépésének napján

fennálló késedelmes napok száma a moratóriummal élők esetében a moratórium időtartama alatt nem változik.

2020. június 30-án az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 11,0 milliárd forint volt, amely jelentősen megnőtt az előző év végi 5,7 milliárd forintos értékhez képest, elsősorban a COVID-19 járvány miatt megváltozott külső környezet következtében, összhangban az IFRS 9 előrettekintő szemléletének elvárásával.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség, vagyis az értékvesztés/céltartalék összegét a különböző súlyokkal figyelembe vett makrogazdasági forgatókönyvek szerint számított nem teljesítési valószínűségek (főbb paraméterek: késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok és az átstrukturáltság) mellett az adott ügyletekhez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. Az első félévi makro környezet romlás következtében az említett kockázati paraméterek felülvizsgálatra kerültek. A járványhelyzet gazdasági hatásaiban tapasztalható jelentős bizonytalanságra tekintettel a felülvizsgálat során több forgatókönyv került felhasználásra, melyek a járványhelyzet lefutása és a gazdasági hatások szempontjából jelentősen eltérő makrogazdasági pályákat tartalmaznak.

Azokat a nem teljesítő hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések nem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2020 első félévében összesen 0,4 milliárd forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

3. Végrehajtások

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

Sem 2019-ben, sem 2020-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2020. első félév végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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

IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA

Az OTP Jelzálogbank és az OTP Bank között az optimális foglalkoztatotti létszám és ezáltal a maximális eredmény elérése érdekében szorosabb üzleti együttműködés alakult ki. A hitelek értékesítését az OTP Bank fiókhálózata, illetőleg az egyre nagyobb jelentőséggel bíró értékesítési partnerek végzik, az ügyfelek minél szélesebb körű kiszolgálását pedig, országos illetékességű központosított szervezeti egység szolgálja. Az OTP Jelzálogbank kockázatkezelési, pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, informatikai és egyéb tevékenységeinek jelentős részét külön szerződések alapján az OTP Bank végzi.

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működését. A tevékenység egy – az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes

közvetlen irányítása alatt működő - főosztály, valamint három – az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt működő - szakterület keretében folyik.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2020. június 30-án 43 fő volt. A Társaság hangsúlyt fektet a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

X. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint magyarországi székhellyel rendelkező vállalkozás a gazdasági társaságokról is rendelkező törvény - Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk. - előírásainak megfelelő társaságirányítási rendszerrel rendelkezik. Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint szakosított hitelintézet, banki tevékenységéből fakadóan a hitelintézetekre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek – ideértve különösen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.), és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) – is eleget tesz. A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, mely a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank Zrt. honlapján férhető hozzá. Az OTP Jelzálogbank Zrt. működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

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

1. Vezető testületek

1.1. Az Igazgatóság

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata (alapszabálya), az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2020. június 30-án:

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Becsei András – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

Florova Anna Mitkova – külső igazgatósági tag

Roskó Zoltán – külső igazgatósági tag

Kovács Attila – külső igazgatósági tag

1.2. A Felügyelőbizottság

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2020. június 30-án:

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Selymes Ágota – Felügyelőbizottsági tag

Kormos Zoltán – Felügyelőbizottsági tag

dr. Mesterné Halász Beáta, Felügyelőbizottsági tag

1.3. Egyéb bizottságok

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

2. Tájékoztatás

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

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

XI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

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

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

Budapest, 2020. augusztus



Becsei András
Vezérigazgató



Szudárovicsné Csonka Petra
Főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

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

A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL
ZÁRULT FÉLÉVRŐL

TARTALOMJEGYZÉK

	<u>Oldalszám</u>
Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített konszolidált szűkített pénzügyi kimutatások	
2020. június 30-ai Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	20
2020. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Eredménykimutatás	21
2020. június 30-ával zárult félév Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	21
2020. június 30-ával zárult félév Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	22
2020. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Cash-flow kimutatása	23
Konszolidált Kiegészítő melléklet	24-33

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-I KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	<i>Jegyzet száma</i>	2020. június 30.	2019. december 31.	2019. június 30.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		13.046	2.584	5.184
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	4.	141.449	135.963	133.053
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	5.	18.036	18.922	18.153
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	6.	1.245.674	1.179.175	1.100.675
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	7.	75.912	-	-
Immateriális javak		137	184	158
Tárgyi eszközök		83	90	482
Használati jogi eszközök		365	405	-
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	553	229	829
Egyéb eszközök		<u>4.911</u>	<u>2.670</u>	<u>2.598</u>
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		<u>1.500.166</u>	<u>1.340.222</u>	<u>1.261.132</u>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	8.	692.188	676.962	611.972
Kibocsátott értékpapírok	9.	710.848	569.344	581.242
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	11.	1.190	822	344
Halasztott adó kötelezettségek		15	77	58
Lízingkötelezettség		384	414	388
Egyéb kötelezettségek		<u>16.007</u>	<u>10.249</u>	<u>10.474</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		<u>1.420.632</u>	<u>1.257.868</u>	<u>1.204.478</u>
Jegyzett tőke		37.000	37.000	27.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok		<u>42.534</u>	<u>45.354</u>	<u>29.654</u>
SAJÁT TŐKE		<u>79.534</u>	<u>82.354</u>	<u>56.654</u>
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN		<u>1.500.166</u>	<u>1.340.222</u>	<u>1.261.132</u>

Budapest, 2020. augusztus 7.

.....


Becsei András
vezérigazgató

.....


Szudárovicsné Csonka Petra
főosztályvezető

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	Jegyzet száma	2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
Kamatbevétel	12.	33.463	31.939	62.826
Kamatráfordítás	12.	-16.435	-17.454	-33.625
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	12.	<u>17.028</u>	<u>14.485</u>	<u>29.201</u>
Kockázati költség		-5.915	-48	3.523
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG LEVONÁSA UTÁN		11.113	14.437	32.724
Díjak, jutalékok nettó eredménye		<u>-1.117</u>	<u>-717</u>	<u>-1.850</u>
Nettó működési eredmény		<u>-7.750</u>	<u>-547</u>	<u>1.252</u>
Egyéb adminisztratív ráfordítások		<u>-4.454</u>	<u>-2.909</u>	<u>-5.373</u>
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		-2.208	10.264	26.753
Társasági adó		<u>-37</u>	<u>-29</u>	<u>-393</u>
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-2.171</u>	<u>10.235</u>	<u>26.360</u>
Egy törzsrészesvényre jutó veszteség/nyereség (Ft-ban)				
Alap és hígított		<u>-5.87</u>	<u>37.907</u>	<u>71.243</u>
		2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
NETTÓ EREDMÉNY		<u>-2.171</u>	<u>10.235</u>	<u>26.360</u>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:				
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-278	540	1.094
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		25	-49	-98
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		-415	-1.175	-2.124
Egyéb Átfogó eredménykimutatás, nettó		<u>-668</u>	<u>-684</u>	<u>-1.128</u>
NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY		<u>-2.839</u>	<u>9.551</u>	<u>25.232</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Részvény alapú kifizetés tartaléka	Eredmény tartalék	Egyéb átfogó eredmény	Általános tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
2019. január 1-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>=</u>	<u>31.694</u>	<u>-872</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>74.650</u>
Nettó eredmény	-	-	-	10.235	-	-	-	10.235
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-684	-	-	-684
Átfogó eredmény tételek	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>=</u>	<u>41.929</u>	<u>-1.556</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>84.201</u>
Osztalékfizetés	-	-	-	-27.500	-	-	-	-27.500
Részvény alapú kifizetés	-	-	20	-4	-	-	-	16
OTP Pénzügyi Pont Zrt. vásárlásával kapcsolatos konszolidációs különbözet	-	-	-	-64	-	-	-	-64
Tulajdonosokkal szembeni egyéb tranzakciók	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>20</u>	<u>14.361</u>	<u>-1.556</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>56.654</u>
2019. június 30-i egyenleg	<u>27.000</u>	<u>476</u>	<u>20</u>	<u>14.361</u>	<u>-1.556</u>	<u>15.392</u>	<u>960</u>	<u>56.654</u>
2020. január 1-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>38</u>	<u>27.771</u>	<u>-2.000</u>	<u>18.109</u>	<u>960</u>	<u>82.354</u>
Nettó eredmény	-	-	-	-2.171	-	-	-	-2.171
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-	-	-668	-	-	-668
Átfogó eredmény tételek	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>38</u>	<u>25.600</u>	<u>-2.668</u>	<u>18.109</u>	<u>960</u>	<u>79.515</u>
Részvény alapú kifizetés	-	-	19	-	-	-	-	19
Tulajdonosokkal szembeni egyéb tranzakciók	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>57</u>	<u>25.600</u>	<u>-2.668</u>	<u>18.109</u>	<u>960</u>	<u>79.534</u>
2020. június 30-i egyenleg	<u>37.000</u>	<u>476</u>	<u>57</u>	<u>25.600</u>	<u>-2.668</u>	<u>18.109</u>	<u>960</u>	<u>79.534</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW
KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

	2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
Adózás előtti eredmény	-2.208	10.264	26.753
Nettó elhatárolt kamat	7.836	66	54
Értécsökkenés és amortizáció	119	74	199
Kockázati költség	5.912	-5.139	-3.523
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték különbségének nem realizált vesztesége/nyeresége	-371	103	232
<i>Működési tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása</i>			
Hitelek értékvesztés nélküli nettó növekedése	-80.250	-37.648	-112.477
Lízingkötelezettség kamatráfordítása	-4	-4	-8
Egyéb eszközök értékvesztés nélküli nettó növekedése	-2.241	-825	-897
Egyéb kötelezettségek növekedése/csökkenése (-)	5.758	-2.490	-2.715
Részvényalapú jutattások	19	16	36
Fizetett társasági adó	-	-293	-688
Működési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom	<u>-65.427</u>	<u>-30.601</u>	<u>-93.034</u>
Befektetési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom	<u>-80.855</u>	<u>-12.793</u>	<u>-15.677</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>156.744</u>	<u>45.209</u>	<u>107.926</u>
Pénzeszközök nettó növekedése/csökkenése	10.462	1.815	-785
Pénzeszközök nyitó egyenlege	<u>2.584</u>	<u>3.369</u>	<u>3.369</u>
Pénzeszközök záró egyenlege	<u>13.046</u>	<u>5.184</u>	<u>2.584</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

**A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)**

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

1.1. Beszámoló alapja

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

1.2. Számvitel

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

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

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

2.SZ. JEGYZET: A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

1) Tőkeemelés az OTP Ingatlanpont-ban

2) Tőkeemelés az OTP Pénzügyi Pont-ban

3) Koronavírus járványhelyzet (COVID-19)

2020. március 11-én Magyarország kormánya („kormány”) a koronavírus járványhelyzettel kapcsolatosan veszélyhelyzetet hirdetett, valamint még március hónapban a koronavírus-járvány gazdasági hatásainak enyhítéséről rendelkezett. Ennek hatására az alábbi intézkedéseket hozták meg:

- a kormány törlesztési moratóriumot rendelt el a vállalati és lakossági ügyfelek esetében, valamint THM plafont határozott meg a veszélyhelyzet alatt folyósított új személyi hitelek esetében,
- az MNB javasolta, hogy szeptember végéig az osztalék jóváhagyása és kifizetése felfüggesztésre kerüljön a bankoknál,
- az MNB tőke megfeleléssel kapcsolatos követelmények enyhítéséről döntött,

Április hónapban és május elején további gazdaságélénkítő intézkedések láttak napvilágot az MNB részéről:

- tőke megfeleléssel kapcsolatos követelmények további enyhítése,
- likviditásbővítő intézkedések
- kamatpolitikai döntések

Áprilisban a kormány a költségvetés alapvető átrendezésével kapcsolatban létrehozta a Járvány Elleni Védekezési Alapot, amelyhez a pénzügyi szektornak 55 milliárd forint értékben kell hozzájárulni banki különadó formájában. A különadó befizetett összegét a bankok a következő 5 évben egyenlő részletekben érvényesíthetik a normál bankadó összegénél. A Jelzálogbank Zrt. 1,926 milliárd forint értékben érintett az új bankadóból.

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

Nem volt a mérleg fordulónapját követő jelentős esemény.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

<u>4. SZ. JEGYZET:</u>		BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN	
		(millió Ft-ban)	
		2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli			
Forint		29.058	39.018
Éven túli			
Forint		112.555	97.084
Kihelyezések összesen		<u>141.613</u>	<u>136.102</u>
<u>Értékvesztés</u>		<u>-164</u>	<u>-139</u>
Összesen		<u>141.449</u>	<u>135.963</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés		22.012	31.781
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:		2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli			
Forint		0,34%-0,75%	0,1%-0,12%
Éven túli			
Forint		1,5%-1,85%	1,08%-1,12%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata			
Forint		0,33%	0,13%

<u>5. SZ. JEGYZET:</u>		EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	
		2020. június 30.	2019. december 31.
Magyar Államkötvények		<u>18.036</u>	<u>18.922</u>
Összesen		<u>18.036</u>	<u>18.922</u>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2020. június 30-án.

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli, fix kamatozású	18.036	-
Éven túli, fix kamatozású	-	18.487
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	5,5%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2020. június 30-án:

	2020.június 30.	Valós érték
	Bekerülési érték	
Magyar Államkötvények	<u>17.115</u>	<u>18.018</u>
Összesen	<u>17.115</u>	<u>18.018</u>

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

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

6. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT HITELEK**
(millió Ft-ban)

	2020. június 30.	2019. december 31.
Rövid lejáratú (éven belüli) forint	101.047	91.210
Összes deviza	<u>37</u>	<u>38</u>
	<u>101.084</u>	<u>91.248</u>
Hosszú lejáratú (éven túli) forint	1.155.274	1.093.268
Összes deviza	<u>310</u>	310
	<u>1.155.584</u>	<u>1.093.578</u>
Bruttó hitelek összesen	<u>1.256.668</u>	<u>1.184.826</u>
Értékvesztés	-10.994	-5.651
Összesen	<u>1.245.674</u>	<u>1.179.175</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

A hitelállomány kamatozására vonatkozó információk:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Éven túli forint hitelek	0,49%-16,84%	0,21%-16,84%
Deviza lakáshitelek		
CHF	5,22%	5,47%
EUR	6,83%	7,01%
JPY	4,36%	4,45%
Szabadfelhasználású devizahitelek		
CHF	7,90%	7,90%
EUR	8,41%	7,42%
JPY	5,05%	5,14%
Birtokfejlesztési hitelek (átlagos kamat)		
HUF	5,82%	5,59%
EUR	6,10%	6,10%

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A hitelállomány megbontása a főbb hiteltípusokra az alábbi:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Jelzáloghitelek	1.252.785 99,69%	1.176.919 99,65%
Vállalati hitelek	<u>3.883</u> <u>0,31%</u>	<u>4.111</u> <u>0,35%</u>
Összesen	<u>1.256.668</u> <u>100,00%</u>	<u>1.184.826</u> <u>100,00%</u>

Az értékvesztés állományváltozása az alábbi volt:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Január 1-jei egyenleg	5.651	9.477
Értékvesztés képzés	7.628	12.288
Értékvesztés visszaírás	-2.223	-15.940
Részleges leírás	<u>-62</u>	<u>-174</u>
Június 30-i/ December 31-i egyenleg	<u>10.994</u>	<u>5.651</u>

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

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

7. SZ. JEGYZET: **AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK**
(millió Ft-ban)

	2020. június 30.	2019. december 31.
Államkötvények	75 975	-
	<u>75 975</u>	=
Értékvesztés	-63	=
Összesen:	<u>75 912</u>	=

Az értékvesztés állomány alakulása az alábbi volt:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Január 1-i egyenleg	-	-
Értékvesztés elszámolás	151	-
Értékvesztés visszairás	-88	-
December 31-i egyenleg	<u>63</u>	=

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1,04% - 3%	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	2,44%	-

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és hátralévő lejáratát az alábbiak szerint összegezhették:

	2020. június 30.	2019. december 31.
éven túl:		
változó kamatozású	-	-
fix kamatozású	<u>75 542</u>	=
Összesen	<u>75 542</u>	=

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli		
HUF	575.501	636.396
Összesen deviza	<u>375</u> <u>584.876</u>	<u>345</u> <u>636.741</u>
Éven túli		
HUF	<u>116.312</u>	<u>40.221</u>
Mindösszesen	<u>692.188</u>	<u>676.962</u>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	615.596	676.761

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli		
Forintban	0,75%-0,9%	0,16%-0,21%
Devizában	-0,74%-0,03%	-0,7%-0,05%
Éven túli		
Forintban	0,79%-1,15%	0,46%-0,5%

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
Éven belüli		
HUF	<u>30.040</u> <u>30.040</u>	<u>18.070</u> <u>18.070</u>
Éven túli		
HUF	<u>680.808</u> <u>680.808</u>	<u>551.274</u> <u>551.274</u>
Összesen	<u>710.848</u>	<u>569.344</u>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	190.000	-
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	60.000	39.250

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2020. június 30.	2019. december 31.
HUF	1,22%-11,00%	0,72%-11,00%

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

9. SZ. JEGYZET: **KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) [folytatás]**

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

2020. első félévében lejárt jelzáloglevél állománya 60 milliárd HUF; kibocsátott jelzáloglevelek állománya 190 milliárd HUF.

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
Hitelkeretek igénybe nem vett része	52.848	48.527
<i>Függő kötelezettség összesen IFRS 9 szerint</i>	52.848	48.527
Biztosítékok	80.389	3.550
Le nem zárt peres ügyek	1.200	1.465
Egyéb	-	180
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen IAS 37 szerint</i>	<u>81.589</u>	<u>5.195</u>
<u>Összesen</u>	<u>134.437</u>	<u>53.722</u>

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

Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke

	2020. június 30.		2019. december 31.	
	Eszközök	Források	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok				
Valós érték fedezeti ügyletek				
IRS	530	-	-	-
Cash flow fedezeti ügyletek				
IRS	23	-1.190	229	-822
Fedezeti ügyletek összesen	<u>553</u>	<u>-1.190</u>	<u>229</u>	<u>-822</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

	2020. június 30.	2019. június 30.	2019. december 31.
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel			
Hitelek	27.317	25.625	50.431
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	214	292	507
Bankközi kihelyezésekből	893	499	1.138
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	153	-	-
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	28	3	17
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	<u>5.096</u>	<u>5.623</u>	<u>10.965</u>
Összesen	<u>33.701</u>	<u>32.042</u>	<u>63.058</u>
Kamatbevételhez hasonló bevételek			
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-238	-103	-232
Összesen	<u>-238</u>	<u>-103</u>	<u>-232</u>
Kamatbevételek összesen	<u>33.463</u>	<u>31.939</u>	<u>62.826</u>
Kamatráfordítások			
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	3.544	4.708	8.968
Lízingkötelezettség	4	4	9
Kibocsátott értékpapírokra	12.887	12.742	24.648
Összesen	<u>16.435</u>	<u>17.454</u>	<u>33.625</u>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

13.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal

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

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

Eszközök	2020. június 30.	2019. december 31.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	10.452	481
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	22.012	31.781
Aktív időbeli elhatárolások az OTP Bankkal	177	35
	2020. június 30.	2019. december 31.
Kötelezettségek		
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-615.596	-676.761
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-208.851	-99.465
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-7.163	-3.053
Egyéb kötelezettségek	-2.067	-5.899

13.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásban az OTP Bankkal szemben

	2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
Kamatbevételek	874	700	1.498
Kamatráfordítások	-12.534	-15.023	-21.774
OTP Banknak fizetett kezelési költség	1.466	3.874	7.101
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	-378	-2	-570
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	1.463	13	-2.743
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	377	205	561

13.2. Kulcspozícióban lévő vezetőkkel kapcsolatos tranzakciók

Az OTP Jelzálogbank vezető tisztségviselői, az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai és közeli hozzátartozói, valamint az OTP Csoportnál vezető tisztséget betöltők 2020. június 30-án 1.665 millió forintértékben rendelkeztek 3.429 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel illetve hitelkerettel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.
A 2020. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE,
NEM AUDITÁLT
(millió Ft-ban)

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

13.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal kapcsolatban¹

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	63.522	52.742
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	4.322	1.889

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

	2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
OTP Faktoring Zrt-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	331	778	1.049
OTP Faktoring Zrt-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	256	396	930

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

	2020. június 30.	2019. december 31.
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	45.000	45.000
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	4.531	2.069

13.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal szemben

	2020. június 30- ával zárult félév	2019. június 30- ával zárult félév	2019. december 31-ével zárult év
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolatos vállalkozásokkal szemben	35	220	80
Egyéb működési bevételek	127	352	75
Értékbecslnési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolatos vállalkozásoktól	212	248	504

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

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