

# Féléves jelentés

2024. június 30.

**OTP JELZÁLOGBANK  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

# TARTALOM

- A Vezetőség jelentése a 2024. első félévi konszolidált üzleti tevékenységről
- Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített szűkített, konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. június 30-ával zárult időszakról

# A Vezetőség jelentése a 2024. első félévi konszolidált üzleti tevékenységről

## I. BEVEZETÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban „OTP Jelzálogbank”, „Jelzálogbank”, „Bank”, „Társaság”, vagy „Csoport”) szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd forint alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. (továbbiakban: OTP Bank) 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. A Társaság székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D ép., további telephelyekkel vagy fiókteleppel nem rendelkezik.

Az OTP Jelzálogbank üzleti tevékenysége a jelzáloghitelek nyújtására és a hitelekhez kapcsolódó ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki-értékének megállapítására, a hitelezés finanszírozásához szükséges jelzáloglevelek forgalomba hozatalára, továbbá a fedezetül kikötött önálló jelzálogjogok adásvétele útján a kereskedelmi banki jelzáloghitelek refinanszírozására korlátozódik. A hiteltermékeket piaci kamatozású és államilag támogatott lakáshitelek, szabad-felhasználású jelzáloghitelek képezik.

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

Jelen jelentés az OTP Jelzálogbank 2024. június 30-ra vonatkozó nem auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerinti konszolidált féléves beszámolója alapján készült.

## II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÜZLETI KÖRNYEZETE

2023 az Egyesült Államok gazdaságának gyorsulását és az eurózóna stagnálását hozta, de 2024-ben fordult a kocka, a tengerentúlon kezdett lassulni a konjunktúra, miközben az eurózónában elindult a kilábalás. Az infláció már mindenhol érdemben mérséklődött a Covid válságot követő gyors helyreállítás, majd az energiaválság által fűtött időszakhoz képest, de a defláció még a cél elérése előtt lelassult, elsősorban a szolgáltatások gyors emelkedése miatt, amiért a számos szolgáltató által alkalmazott visszatekintő árazás mellett az alacsony munkanélküliség által magasan tartott bérdinamika a felelős. Az EKB ennek ellenére egy óvatos, 25 bázispontos vágással elindította a kamatcsökkentési ciklust, de a döntéshozók egyelőre nem sietnek a folytatással. A Fed ehhez képest továbbra sem nyúlt a historikusan is magas 5,25-5,5%-os kamathoz, de már látótávolságon belülre került az első vágás. A 2023 őszén elért csúcsokról lecsorogtak ugyan a fejlett piaci hozamok, de továbbra is érdemben meghaladják a korábbi években látott zérus közeli szinteket és egyre inkább az a vélemény válik meghatározóvá, hogy a hozamszint emelkedése tartós lesz.

Az eurózónát térdre kényszerítő energiaválság után 2022 harmadik negyedétől kezdve gyakorlatilag stagnált a gazdaság 2024 első negyedévéig, amikor már 0,3%-os né/né növekedést mértek, tehát a remélnél később és lassabban, de megindult a kilábalás. A 2022. évi inflációs

csúcsot, amikor 10% körül tetőzött a pénzromlás üteme 2023-ban erős dezinfláció követte, köszönhetően az élelmiszer- és energiaárak csökkenésének, de az infláció csökkenése megakadt Európában is, 2,5-3% körül, ami mögött a vártnál makacsabb szolgáltatásinfláció áll, amit a bérdinamika fűt. Az EKB ennek ellenére 2023 júniusában 25 bázisponttal 3,75 és 4,25%-ra csökkentette az irányadó betét, valamint hitel kamatát, de a folytatással kapcsolatban óvatosságra intenek a döntéshozók. A német 10 éves hozam a tavaly ősszel elért csúcsok utáni éles esést követően idén már felfelé araszol és 2,5% körül mozog.

Az Egyesült Államokban a példátlan fiskális lazítás által fűtött növekedés lendülete kifulladásra látszik. A korábbi egyöntetűen erős adatok helyett már vegyesek érkeznek, amelyek a növekedés és az inflációs nyomás csökkenésére utalnak, de recesszióra utaló jel még nem érkezett. A 2023 második felében látott erőteljes növekedést a fogyasztás fűtötte és idén éppen itt látjuk a lassulás jeleit, ahogy a pandémiás megtakarítások elfogytak, a megelőzési költségek emelkedtek, a hitelfelvétel megdrágult. Az első negyedévben 1,4%-kal bővült a GDP (né/né, évesített) a megelőző két negyedév 4% körüli átlaga után. Az infláció 2023 közepén elakadt és továbbra is messze vagyunk a Fed 2%-os céljától, de a kamatcsökkentési ciklus kezdetének ez nem feltétele. A Fed továbbra is 5,25-5,5%-on tartja az irányadó kamatot, de a kommunikáció egyre kevésbé szigorú a beérkező gyenge konjunktúra és enyhülő inflációról árulkodó adatok nyomán. Az amerikai 10 éves hozam 4% felett ragadt.

Idén a hazai gazdaságban is elkezdődött a kilábalás a 2023-ban látott, a régió többi országánál hosszabb és mélyebb recesszió után. Az első negyedévben rövid bázison 0,8%-kal (né/né), míg éves összevetésben 1,1%-kal bővült a GDP, de a növekedés szerkezete kedvezőtlen. A nettó export növekedési hozzájárulása elérte a 3 százalékpontot, úgy, hogy mind az export, mind az import visszaesett, csak utóbbi nagyobb mértékben. A fogyasztás hozzáadott értéke egyelőre elmarad a várttól.

Az infláció a régiós átlagnál 10 százalékponttal magasabban, 25,7%-on tetőzött, ahonnan 2023 tavaszán megindult a dezinfláció, ami a mélypontot jelentő 2024 tavaszi 3,6%-ig kitartott, majd áprilisban a vártnak megfelelően elindult, májusban pedig folytatódott (4%) az infláció emelkedése, mivel a korábbi erőteljes dezinflációt hajtó tényezők kifulladásban vannak. A tavaly májusban, 18%-os szintről indított kamatcsökkentési ciklus a kedvező belső tényezők miatt 2024. júniusig folytatódott, amikor a jegybank 7,0%-ra csökkentette az irányadó kamatszintet. Az MNB kommunikációjában a jövőben adatvezérelt monetáris politikát ígér.

A hazai költségvetés ESA-módszertan szerint számított négy negyedéves gördülő hiánya 2024 első negyedévében a GDP 5,7%-ára csökkent a 2023 negyedik negyedévi 6,7%-ról. A hiány mérséklődése elsősorban kiadás oldali folyamatoknak (beruházás, energiatámogatások) köszönhető. Ez továbbra is magasabb a 4,5%-os kormányzati hiánycélnál. A kormány a költségvetés stabilizálása érdekében júliusban új intézkedéseket jelentett be, amelyekből 400 milliárd forint plusz bevételt remél.

A 2023-as egyensúlyi után idén már többletes a folyó fizetési mérleg. 2024 első negyedévében 1,5%-os többletet mértek, de az utóbbi hónapok ennél is magasabb, a GDP 5%-a körüli többletet mutatnak. A hazai gazdaság nettó adósság visszafizetővé vált, így a nettó külső adósság csökkent, de a bruttó emelkedett, a kormányzat eurókötvény kibocsátása miatt, ami a devizatartalékot is megemelte, így javult a devizatartalék-megfelelés.

A lakáspiaci recesszió véget ért, megugrott a lakástranzakciók száma és a lakásárak is emelkednek, ezzel párhuzamosan a hitelpiacon 2024-ben élénkült a lakossági hitelkereslet, amit az állami támogatások rendszerének átalakítása is támogat. A vállalati hitelpiacon azonban gyenge volt az aktivitás, hasonlóan a régió többi országához, amiben a bizonytalan növekedési kilátások, a számos ágazatot jellemző alacsony kapacitáskihasználtság, a kereskedelmi ingatlanpiacon jellemző gyengébb kereslet és áresés mellett a magas nominális és reálkamat-szint is fontos szerepet játszik.

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

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. Így a lakossági jelzáloghitelek állományából a megszerzett 30,8 % feletti részesedés megtartása a kitűzött cél 2024-ben.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.12.31	2024.06.30	2023.12.31	2024.06.30	2023.12.31	2024.06.30
Lakáshitel	594,79	643,10	188,60	214,90	31,7%	33,4%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	90,92	41,39	29,28	14,84	32,2%	35,9%
<b>Összesen</b>	<b>685,71</b>	<b>684,49</b>	<b>217,88</b>	<b>229,74</b>	<b>31,8%</b>	<b>33,6%</b>

A jelzáloghitelezés piac jelentősen megélnkült 2024-ben. A hazai új jelzáloghitelezés szerződések összege az előző év azonos időszakának 2,2-szeresére emelkedett. Ezen belül az új támogatott konstrukcióknak köszönhetően a lakáshitelezés szerződések volumene még ennél is jobban, 2,5-szeresére nőtt, de a szabadfelhasználású jelzáloghitelezés szerződések ugyanakkor 20%-kal visszaestek. Az OTP Csoportnál az új jelzáloghitelezés szerződések összegének növekedési üteme meghaladta az országos bővülést: 2,6-szoros volt ezen időszakban.

A folyósítások is emelkedtek. Az OTP Csoportnál az első félévben az újonnan folyósított lakossági ingatlanhitelek összege 217,3 Mrd Ft volt, mely az előző év azonos időszakának 204,8%-a. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 93,4%-a volt lakáshitel és 6,6%-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Jelzálogbank Zrt.	Folyósított hitel (Mrd Ft)		
	2023.06.30	2023.12.31	2024.06.30
Lakáshitel	90,5	222,4	203,0
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	15,6	28,8	14,3
<b>Összesen</b>	<b>106,1</b>	<b>251,2</b>	<b>217,3</b>

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitelezés állományban betöltött piaci részesedése 0,5%-kal emelkedett 2024 első félévében.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2023.12.31	2024.06.30	2023.12.31	2024.06.30	2023.12.31	2024.06.30
Lakáshitel	5 005,5	5 290,2	1 565,1	1 676,2	31,3%	31,7%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	733,8	711,2	210,7	207,0	28,7%	29,1%
<b>Összesen</b>	<b>5 739,3</b>	<b>6 001,4</b>	<b>1 775,8</b>	<b>1 883,2</b>	<b>30,9%</b>	<b>31,4%</b>

Az OTP Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése az első félévben összesen 104,7 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés és előtörlesztés 44,7 milliárd forint.

A jelentős folyósítás hatására az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitelezés állománya 104,1 milliárd forinttal nőtt (1.666,4 milliárd Ft-ról 1.770,5 milliárd Ft-ra).

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

részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. Az OTP Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2024. június 30-án a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 165,0 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző év hasonló időszakában megtett 28 ezer db érték-megállapítási vizsgálattal szemben 2024 első félévében 36 ezer db érték-megállapítás történt.

A tárgyidőszakban 70,0 milliárd Ft jelzáloglevél került megújításra (lejáratásra és új kibocsátás révén). A nominális állományt így csak az árfolyamhatás befolyásolta, a tárgyidőszak végén 1.123,7 milliárd Ft volt. Ezt a forrást bankközi hitelek és a saját tőke egészítik ki.

Félév végi jelzáloglevél állomány a beszámoló készítés időpontjában még nem áll teljeskörűen rendelkezésre, de a negyedéves adatok alapján a hazai jelzáloglevél piacon 54,37%-ra változott az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

	2023.12.31		2024.03.31	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 117,5	53,34%	1 124,0	54,37%
Takarék Jelzálogbank Nyrt./MBH Jelzálogbank Nyrt.	387,2	18,48%	352,9	17,07%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	263,0	12,55%	263,0	12,72%
Erste Jelzálogbank Zrt.	155,5	7,42%	155,5	7,52%
K&H Jelzálogbank Zrt.	172,0	8,21%	172,0	8,32%
<b>Összesen</b>	<b>2 095,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 067,3</b>	<b>100,00%</b>

Össességében megállapítható, hogy az előző év ingatlanpiaci visszaesését követő első féléves fellendülésben az OTP Csoport jelentősen profitált, tovább növelte hitelállományát és piacvezető szerepét.

#### **IV. A TÁRSASÁG FŐBB ERŐFORRÁSAI ÉS KOCKÁZATAI, AZ EZEKSEL KAPCSOLATOS VÁLTOZÁSOK ÉS BIZONYTALANSÁGOK**

##### **IV.1. Piaci kockázatok**

Az OTP Jelzálogbank fő tevékenysége jelzáloghitelek folyósítása, ehhez forrásait elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével, illetve egyéb pénz- és tőkepiaci források segítségével biztosítja. Az OTP Jelzálogbank tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek OTP Jelzálogbankkal szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. Az OTP Jelzálogbank célja az állományában lévő jelzáloghitel-portfólió megfelelő hitelminőségének fenntartása, erről bővebben a "VII. A jelzáloghitel portfólió bemutatása" című fejezetben található információk.

Az OTP Jelzálogbank eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanemek – 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. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

## **IV.2. Működési kockázat**

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

## **IV.3. Külső kockázati tényezők**

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

## **IV.4. Jogi és szabályozói kockázatok**

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

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

Kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása.

## **IV.5. Összetett kockázatok**

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre jelentkezhetnek és hatásuk egymást erősítheti, amelyre példa volt COVID-19 világjárvány, vagy a rendkívüli kormányzati intézkedések és az azok alapjául szolgáló kockázatok, melyekkel kapcsolatosan “A jelzáloghitel portfólió bemutatása” és “Az OTP Jelzálogbank 2024. első féléves gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletes információk.

## V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2024. ELSŐ FÉLÉVES GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

A Csoport gazdálkodásának makrogazdasági hátterét az inflációs környezet, a visszaesés után lassan induló gazdasági növekedés, és ennek hatásaival összefüggésben hozott kormányzati döntések határozták meg. A legnagyobb hatású ilyen intézkedés a változó kamatozású hitelekkel kapcsolatos „kamatstop” néven ismert jogszabály 2024. december 31-ig történő újabb meghosszabbítása.

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

### Az OTP Jelzálogbank 2024. június 30-ra vonatkozó auditált, IFRS szabályok szerinti konszolidált adatainak bemutatása

A mérlegfőösszeg 2024. június 30-án 2.510,1 milliárd forintot tett ki, amely 4,8%-kal nőtt az előző év végi értékhez képest. A Csoport a tárgyidőszakot 3,9 milliárd forint adózás utáni veszteséggel zárta.

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

adatok millió forintban

Konszolidált mutatószámok megnevezése	2023.06.30	2023.12.31	2024.06.30	2024.06.30 - 2023.12.31	2024.06.30 - 2023.06.30
Eszközök összesen	2 136 845	2 395 966	2 510 109	114 143	373 264
Hitelállomány	1 614 262	1 664 166	1 768 077	103 911	153 815
Bankközi kötelezettségek	1 000 812	1 117 388	1 228 543	111 155	227 731
Jelzáloglevél-állomány	985 559	1 122 699	1 138 993	16 294	153 434
Saját tőke	110 280	132 395	129 817	-2 578	19 537
Tárgyévi eredmény	-11 426	10 909	-3 918	-14 827	7 508

Alternatív teljesítmény-mérőszámok	2023.06.30	2023.12.31	2024.06.30	2024.06.30 - 2023.12.31	2024.06.30 - 2023.06.30
Tőkeáttételi mutató (Leverage)	5,27%	5,62%	5,83%	0,21%	0,56%
Likviditásfedezeti mutató (LCR)	689,86%	1 187,23%	786,74%	-400,49%	96,88%
Saját tőke-arányos megtérülés (ROE)	-9,73%	8,49%	-2,99%	-11,48%	6,74%

A saját tőke a tárgyévi veszteség hatására 1,8%-kal csökkent. A Társaság a törvényben meghatározott tőke megfelelési mutató előírásainak folyamatosan megfelelt. 2024. június végén a Jelzálogbank szavatoló tőkéjének értéke 132,7 milliárd forint, a tőke megfelelési mutató záró értéke pedig 16,5% volt.

Az OTP Jelzálogbank egyedi beszámolójában a részesedések összértéke 4.113 millió forintot ért el, mely érték a konszolidált beszámolóban – a tőke konszolidáció miatt – már nem jelenik meg.

#### V.1.1. OTP Ingatlanpont Kft.

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

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

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2024-re jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítési tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevételek növelése, és a hatékonyság javítása. Ezeknek a



célkitűzéseknek a megvalósítása következtében az OTP Ingatlanpont Kft. 2024 első félévében 1 millió forint veszteséget ért el (IFRS adózás utáni eredmény), amely 229 millió forinttal kedvezőbb a tervnél.

Az OTP Ingatlanpont Kft. az előző évben elért 3,6%-os piaci részesedése 3,1%-ra csökkent.

Az értékesítési hálózat 2024. június 30-án 30 saját irodában és 50 stratégiai partneri irodában működött.

### **V.1.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.**

2019 júniusában az OTP Jelzálogbank megvásárolta az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 100%-os tulajdonjogát, mert az a lakástakarékpénztári 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 termékínálatát 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. Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-nek 2024 első félévében 210 millió forintos vesztesége volt (IFRS), amely veszteség 83 millió forinttal kedvezőbb a tervtől. A veszteség miatti tőkecsökkenés mérséklése céljából 2024 májusában 350 millió forintos tőkeemelés történt, mérlegfőösszege tárgyidőszak végén 605 millió forint volt.

### **V.1.3. I-gen.hu Kft.**

Az I-gen.hu Pénzügyi Szolgáltató Kft-t 2023. január 20-án vásárolta meg az OTP Ingatlanpont Kft. A megvásárlás elsődleges célja az OTP Pénzügyi Pont Zrt. által a függő közvetítői piacon nyújtott értékajánlat javítása, az OTP Bankot elutasító ügyfelek kiesésének kompenzálása más banki ajánlatadason keresztül, illetőleg az objektív versenytárs figyelés megteremtése. Az I-gen.hu Kft. mérlegfőösszege a konszolidált mérlegfőösszeghez képest nem jelentős.

## **VI. AZ OTP JELZÁLOGBANK ÉRTÉKPAPÍR-KIBOCSÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE**

### **VI.1. Eszköz-forrás menedzsment**

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

A Jelzálogbank középtávú stratégiai terve alapján 2024-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

## VI.2. Értékpapír-kibocsátás

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

2024 első féléve folyamán az OTP Jelzálogbank a hazai kibocsátási programja keretében 70 milliárd forint névértékben hozott forgalomba jelzálogleveleket. Félév végén az OTP Jelzálogbank forgalomban lévő jelzálogleveleinek állománya 1.123,7 milliárd forint volt névértéken (az euróban denominált értékpapírok forintban kimutatott értéke az MNB év végi hivatalos devizaárfolyamának felhasználásával került kiszámításra).

## VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képezik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz-és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2024 első félévének végén 322,7 milliárd forint volt.

## VII.A JELZÁLOGHITEL PORTFOLIÓ BEMUTATÁSA

### VII.1. A portfólió szerkezete

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

A hitelállomány hátralévő futamidő szerinti megoszlása		
futamidő	2023.12.31	2024.06.30
0 - 5 év	4,05%	3,57%
5 - 10 év	11,73%	10,80%
10 - 15 év	14,90%	14,80%
15 - 20 év	33,45%	33,53%
20 év felett	35,87%	37,30%
<b>Összesen:</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

A hitelállomány területi megoszlása		
régió*	2023.12.31	2024.06.30
<b>Központi Régió</b>	44,06%	43,82%
<b>Dél-alföldi Régió</b>	10,99%	10,89%
<b>Dél-dunántúli Régió</b>	8,22%	8,52%
<b>Észak-dunántúli Régió</b>	19,34%	19,08%
<b>Északkelet-magyarországi Régió</b>	17,39%	17,69%
<b>Összesen:</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

\*Az OTP Bankban bekövetkezett szervezeti változás miatt a csoport regionális szervezet a táblázatban bemutatottaktól eltérő, azonban kockázatkezelési szempontból továbbra is öt régióra vannak bontva az adatok

A portfólióban hátralévő futamidő szerinti megoszlásában az előző év végéhez képest megfigyelhető a 10 év feletti hátralévő futamidejű hitelek arányának jelentős növekedése. Mindkét időszakban a 20 évnél hosszabb hátralévő futamidőnek megfelelő sávban van a legtöbb hitel.

A területi megoszlás szerkezete lényeges módon nem változott.

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány könyv szerinti értéke 2024. első félév végén 165 milliárd forint volt.

## VII.2. A portfólió minősége

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

Bruttó IFRS állomány (Mrd Ft)	2023.12.31	2024.06.30	Változás
A (0-30 nap)	1 661,2	1 763,9	102,7
B (31-60 nap)	5,7	5,8	0,1
C (61-90 nap)	2,8	3,2	0,4
D (91-180 nap)	4,7	4,7	0,0
E (180+ nap)	8,5	8,0	- 0,5
<b>Összesen</b>	<b>1 682,9</b>	<b>1 785,6</b>	<b>102,7</b>
A (0-30 nap)	98,71%	98,78%	0,07%
B (31-60 nap)	0,34%	0,32%	-0,02%
C (61-90 nap)	0,17%	0,18%	0,01%
D (91-180 nap)	0,28%	0,27%	-0,01%
E (180+ nap)	0,50%	0,45%	-0,05%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>

2024. első félév végén a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,22%-a, ami 7 bázispont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben csökkent.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stádiumok: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása, valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2024. június 30-án az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 15,2 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek félév végi összege mindössze 126 millió forint volt.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank értékesítette. Ez 2024. első félévben összesen 1.717 millió forint értékű tőkekövetelés eladását jelentette.

## VII.3. Végrehajtások

Amint azt az előző pontban is jeleztük, a Jelzálogbank döntően eladja azon követeléseit, amelyeknél a szerződés szerinti teljesítés visszaállítása sikertelennek bizonyult. Az eladás általában a követelés felmondása után történik, de bizonyos termékkörben azt megelőzően kerül erre sor. Sem 2023-ban,

sem 2024-ben nem indult új végrehajtási eljárás. 2024. első félév végén a jelzálogbanki portfolióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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

## **VIII. A POTENCIÁLISAN KÖZÉRDEKLŐDÉSRE SZÁMOT TARTÓ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETI STÁTUSZBÓL EREDŐEN NYILVÁNOSSÁGRA HOZOTT NEM PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK**

Az OTP Jelzálogbank nem minősül a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/C. § szerinti közérdeklődésre számot tartó gazdálkodónak, így nem pénzügyi kimutatás közzététele nem kötelező számára. Azonban, figyelembe véve a bankcsoport magyar és nemzetközi szinten is jelentősnek minősülő szerepét, az alábbiakban röviden bemutatásra kerülnek az e tárgyban releváns információk.

### **VIII.1. A vállalkozás üzleti modelljének rövid leírása**

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége

- lakossági ingatlanok építésének, vásárlásának, korszerűsítésének és felújításának finanszírozása,
- ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározása, továbbá
- jelzáloglevél kibocsátás és
- refinanszírozási hitel nyújtása kereskedelmi bankok részére.

A portfólió elsősorban saját forrásból folyósított piaci forint lakás és szabad-felhasználású hitelek állományából áll, mely kiegészül a vásárolt portfólióval, melyben elsősorban államilag támogatott lakáshitelek, illetve lakás és szabad-felhasználású jelzáloghitelek szerepelnek. 2024-ben is forint alapú támogatott és nem támogatott lakás és szabad-felhasználású jelzáloghiteleket nyújtott a Jelzálogbank, valamint kereskedelmi banki partnereinek önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén nyújtott refinanszírozási hiteleket. A hitelek értékesítését ügynöki megbízás útján az OTP Csoport, illetve külső pénzügyi közvetítők végzik. Az üzleti modell másik fő pillére a jelzáloglevél kibocsátás, amellyel egyrészt forrást biztosít a Bank a hitelezési tevékenységéhez, másrészt egyes állami támogatású lakossági jelzáloghitel termékek jogszabályi megfeleléséhez szükségesek.

Az OTP Jelzálogbank és az OTP csoport működése szorosan összekapcsolódik:

- a hitelek értékesítésében közvetítőként az OTP Csoport szerepe jelentős;
- a jelzálog típusú lakossági termékek kialakítását, szabályozását az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Retail Hitelezési Tribe-jával szorosan együttműködve készíti el. Az engedélyezési folyamat teljesen automatizált, az OTP Bank fiókhálózata és az OTP Jelzálogbank elektronikus rendszereken keresztül engedélyezi a hiteleket;
- a Jelzálogbank a portfóliójában lévő lakossági hiteleket jelentős részben jelzáloglevél kibocsátás útján finanszírozza. A forgalomba hozatal során a Jelzálogbank az OTP BankGlobal Markets Igazgatóságával működik együtt;
- az OTP Bank pénzforgalmi számlát, munkáltatói lakásalap számlát, valamint deviza nostro számlákat vezet az OTP Jelzálogbank Zrt. részére;

- az OTP Jelzálogbank az OTP Ingatlanbefektetési Alaptól bérlő irodahelységeit. A közös technikai háttér kialakításában rejlő hatékonysági tartalékok kihasználása érdekében egyes pénzügyi, számviteli, jelentésszolgálati, kockázatkezelési és informatikai tevékenységeket az OTP Bank megfelelő szervezeti egységeiből virtuálisan kialakított Közös Szolgáltató Központ végzi a Jelzálogbank számára.

A Csoport nem végez kutatás-fejlesztési tevékenységet.

## **VIII.2. Környezetvédelemmel, a szociális és foglalkoztatási kérdésekkel, az emberi jogok tiszteletben tartásával, a korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatban követett politikáinak leírása**

A foglalkoztatáspolitikát kivételével az OTP Jelzálogbank – tekintettel működésének sajátosságaira, azon belül elsősorban azoknak a feladatoknak az erőforrás-felhasználására és működési körülményeire, amelyeket megbízásából nem az OTP Csoport más társaságai látnak el – nem alakított ki saját politikákat. Ezek indokolása, illetve eredményeinek leírása a következő pontokban található. A foglalkoztatáspolitikát eredményeinek összefoglalását a IX. fejezet tartalmazza.

## **VIII.3. Környezetvédelem**

A Bankcsoport, és azon belül az OTP Jelzálogbank tevékenységének jellegéből adódóan közvetlenül nem veszélyezteti természeti környezetünket, így ezzel kapcsolatosan nem merülnek fel lényeges kockázatok. Működése és szolgáltatásai során azonban nagy figyelmet fordít az energiafelhasználás és a papírfelhasználás csökkentésére az elektronikus információáramlás növelése, valamint a működés környezetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő megszervezése révén.

A fentiekén túl az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság 2021-ben megalkotta Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét, amelyek tartalmazzák mindazokat az elveket és célokat, melyek segítségével a Jelzálogbank hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. A Társaság Magyarországon elsőként csatlakozott az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) elnevezésű, energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez, ezzel elkötelezte magát a zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás keretrendszerének kialakítása mellett. Az OTP Jelzálogbank 2021-ben a hazai piacon elsőként bocsátott ki zöld jelzálogleveleket, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja. A forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek és a nyújtott zöld hitelek állományát, illetve az ezen tevékenységekből eredő környezeti hatásokat bemutató éves Zöld jelzáloglevél jelentését elsőként 2022-ben tette közzé a Társaság. A Társaság termékpalettája 2023-ban egészült ki az OTP Zöld Lakáshitellel.

A Magyar Nemzeti Bank 10/2022. számú (VIII. 2.) számú ajánlásának 35. pontjával összhangban, külön szervezeti egység, dedikált funkció, vagy vezető kijelölése ajánlott a hitelintézet éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatai kezelése és kontrollja érdekében. Az OTP Jelzálogbank működése és tevékenysége során folyamatosan növekszik a fenntarthatósági szempontok szerepe, így a Társaság eziránti elkötelezettsége érdekében önálló szervezeti egységet hozott létre 2024 első félévében. Az ESG Szakterület felváltja a Társaságnál működő Fenntarthatósági Felelőst, illetve kibővíti annak funkcióit.

#### **VIII.4. Szociális kérdések, társadalmi szerepvállalás, emberi jogok tiszteletben tartása**

Az OTP Jelzálogbank önállóan és az OTP Csoport szintjén közvetett módon is támogatja a közösségek fejlődését, a sportot, a pénzügyi kultúra terjedését, valamint az esélyteremtést.

Az emberi jogok tiszteletben tartása fontos szempont az ügyfelek, az üzleti partnerek, illetve az alkalmazottak viszonylatában egyaránt. Erre az OTP Csoport szabályzataiban, működésének megszervezésében, kommunikációjában, panaszkezelési folyamataiban nagy hangsúlyt fordít, illetve közvetett módon az OTP Jelzálogbank is, ezen a téren lényeges kockázatok nem azonosíthatók. Az OTP Jelzálogbank alkalmazottai emberi jogainak tiszteletben tartásából származó kockázatok nem jelentősek. Az ehhez kapcsolódó eredmények az alacsony fluktuációban és a munkaügyi panaszok, perek hiányában nyilvánulnak meg.

#### **VIII.5. A korrupció elleni küzdelemmel és a megvesztegetéssel kapcsolatos lényeges kockázatoknak az ismertetése**

Az OTP Csoporton belüli munkamegosztásból eredően a korrupciós/megvesztegetési kockázatot hordozó döntések száma korlátozott.

##### **Korrupció elleni küzdelem, diszkrimináció elutasítása**

Az OTP Bank Nyrt. Etikai Kódexe

([https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP\\_EtikaiKodex\\_HU.pdf](https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_EtikaiKodex_HU.pdf))

és a 2023 folyamán megjelent OTP Bank Partneri Etikai Kódexe

([https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP\\_Partneri\\_EtikaiKodex\\_HU.pdf](https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_Partneri_EtikaiKodex_HU.pdf)) külön fejezetben, míg a 2019 folyamán elfogadott, a vonatkozó nemzetközi sztenderdeknek megfelelő, önálló, OTP Csoportszintű Korrupcióellenes Politikája egyaránt

([https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes\\_Politika.pdf](https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Korrupcioellenes_Politika.pdf)) foglalkozik a korrupció elleni küzdelemmel. A Kódex és a Partneri Etikai Kódex emellett kitér a megvesztegetéssel szembeni gyakorlatra, illetve az egyéni különbségek elfogadása mellett a diszkrimináció elutasítására is (<https://www.otpbank.hu/portal/hu/JogiEtikaiNyilatkozat>).

Ahogy az a Kódex előszavában és a Korrupcióellenes Politika bevezetésében is olvasható, az OTP Csoport és vezetősége a zéró tolerancia elvét vallja a korrupcióval és a megvesztegetéssel szemben: határozottan ellenzi a korrupció minden formáját, és támogatja a korrupcióellenességet. A Kódex továbbá kimondja: „Jogkövető és etikus intézményként a vállalatcsoport és annak teljes vezetői köre elkötelezett a jogszabályok betartása és betartatása mellett, beleértve a korrupció elleni törvényeket is. Zéró tolerancia elvét valljuk a korrupcióval és a megvesztegetéssel szemben – határozottan ellenezük a korrupció minden formáját, és támogatjuk a korrupcióellenes intézkedéseket.” Az OTP Csoport az Etikai Kódexében meghatározott értékek vélt vagy valós megsértésének bejelentésére, a bejelentések kezelésére alkalmas rendszert, ún. csoportszintű etikai bejelentési rendszert hozott létre, ahol az etikai problémák anonim bejelentése is lehetséges. Az OTP Csoport a bejelentések kapcsán vagy a más módon tudomására jutott visszasságok feltárása, megelőzése céljából vizsgálatokat folytat.

Az OTP Csoport a korrupció, a megvesztegetés és a diszkrimináció esetén megjelenő reputációs kockázatok és pénzügyi veszteségek minimális szinten tartása érdekében is alkotta meg és tartja hatályban az Etikai Kódexét, amelyről mind a meglévő, mind az újonnan belépő munkatársak oktatásban részesülnek és a foglalkoztatásuk egyik alapvető feltétele az Etikai Kódex magukra nézve történő kötelező elfogadása.

Ezen felül valamennyi üzleti partner, illetve ügyfél felé történik kommunikáció a Korrupcióellenes Politikáról és eljárásokról az OTP Bank Nyrt. honlapján nyilvánosan közzétett Csoportszintű Etikai Kódexen és Korrupcióellenes Politikán keresztül, továbbá 2023-tól az OTP Bank Csoportszintű Partneri Etikai Kódexe is megjelent a Bank honlapján. Az OTP Csoport Korrupcióellenes Politikája

rögzíti, hogy tekintettel arra, hogy a szerződéses partnerekkel létrejövő, valamint fennálló kapcsolat is magában hordozza a korrupció lehetőségét, az OTP Csoport a szerződéses partnerekkel való együttműködése során – így különösen az ajánlatkérési és előkészítési folyamatban – körültekintően, a korrupció kockázatának minimalizálásával jár el. Az OTP Csoport szerződéses partnereivel a szakmaiság, a hozzáértés és a versenyképesség értékelése alapján létesít kapcsolatokat, egyéb nem szakmai, a korrupció lehetőségét magában rejtő kiválasztási szempontokat nem alkalmaz.

A Compliance javaslata alapján az OTP Csoport által használt szerződéses és szabályozó dokumentumokban 2023-tól kezdődően világosabban és jól körül határolt módon kerül megjelenítésre a korrupció tilalma, mely korrupcióellenes klauzula üzletszabályzatokba, valamint szerződésmintákba történő beépítésével valósul meg. A klauzulával már az üzleti kapcsolat létrejötte alkalmával rögzítésre kerül, hogy a szerződő partner elfogadja az OTP Csoport korrupcióellenes alapelveit, köztük a korrupció tilalmát és ezen tilalom megszegésének következményeit, mely akár a szerződés felmondása is lehet.

Ha az emberi jogok megsértésével kapcsolatban érkezik megkeresés, azt az OTP Csoportkiemelten kezeli.

A korrupció elleni küzdelemmel és megvesztegetéssel összefüggő kockázatokat a compliance kockázatkezelés keretében kezeljük.

#### **VIII.6. Azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatók, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából**

A nem számszerűsíthető általános ügyfélelégedettségen, illetve jogszabályi megfelelésen kívül a legfontosabb teljesítménymutatók pénzügyi adatok.

### **IX. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZTATÁSPOLITIKA**

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

#### Szervezeti felépítés

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-helyettesei a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint négy szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

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

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

### Foglalkoztatáspolitikai

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

- a munkavállalók reálbérének szinten tartására, a versenyképes bérezési rendszer működtetésére,
- a béren kívüli juttatások széles körének kidolgozására,
- a munkavállalók többszintű, a feladatok ellátását maximálisan biztosító motivációs rendszer kialakítására,
- a munkavállalók szakmai és érdekképviseleti rendszerének kialakítására és működtetésére az OTP Bankkal együttműködésben.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája kiterjed a hatályos jogszabályok alapján figyelembe vehető megváltozott munkaképességű dolgozók alkalmazására, illetőleg támogatására is.

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2024. június 30-án 40 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

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

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

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

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

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

A Javadalmazási Politika főszabályként az érintettek vonatkozásában a mutatókhoz meghatározott értékek teljesítése alapján megszerezhető juttatásokat rövidtávú és 4 éves halasztással, a halasztott



részt évenként egyenlő arányban biztosítja, részvény és készpénz kombinációja szerint, elősegítve ezzel az érintett személyek hosszú távú érdekelttségét a Társaság eredményes működésének folyamatos fenntartásában. A Javadalmazási Politika hatálya alatt azonosított vezetők közül azok, akik a meghatározott felső korlátot nem érik el, választhatták a halasztás nélküli teljesítmény javadalmazás elszámolását, melynek során a juttatás kizárólag készpénzben történik.

## **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 OTP Bank által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

Az OTP Jelzálogbank, 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, 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 a Társaság a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályokat alkalmazza, a Jelzálogbank Alapszabálya és a vezető testületek összetétele a nyilvánosság számára az OTP Jelzálogbank honlapján hozzáférhető. Az OTP Jelzálogbank működése keretében a jogszabály által kötelezően előírt vállalatirányítási szabályoktól nem tér el és annak valamennyi rendelkezését alkalmazza.

A Jelzálogbank ügyviteli, ügyvezető és felügyelő testületei esetében sokszínűséggel kapcsolatos politikát nem alkalmaz, ugyanis a mérlegfőösszege tekintetében fennálló piaci részesedése alapján az irányadó jogszabályi rendelkezések szerint ez nem kötelező számára.

### **XI.1. Vezető testületek**

#### **XI.1.1. Igazgatóság**

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság 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 felügyeli a menedzsment munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. 2024. június 30-án az Igazgatóság teljes létszáma 8 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Igazgatósága 2024. 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 Mítkova** – külső igazgatósági tag

**Roskó Zoltán** – külső igazgatósági tag

**Kovács Attila** – külső igazgatósági tag

**Együd Balázs** – külső igazgatósági tag

### **XI.1.2. Felügyelőbizottság**

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

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

A Felügyelőbizottság jogosult megvizsgálni a Társaság alapító részvényese elé kerülő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a Társaság az alapító részvényes kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyre vonatkozik.

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Felügyelőbizottsága 2024. június 30-án:

**Németh József** – a Felügyelőbizottság elnöke

**Selymes Ágota** – Felügyelőbizottsági tag

**Pókos Gergely** – Felügyelőbizottsági tag

**dr. Csató Róbert** – Felügyelőbizottsági tag

### **XI.1.3. Egyéb bizottságok**

#### Vezetői értekezlet

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

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

A Társaság önálló Audit Bizottságot nem hozott létre, a Társaságnál az Audit Bizottság feladatait a Hpt. 157. § (5) bekezdése alapján az Alapító Részvényes Audit Bizottsága látja el.

2024. első félévben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság 2 alkalommal ülésezett, amely során az Igazgatóság 20 határozatot, a Felügyelőbizottság pedig 16 határozatot hozott. Az üléseken túl írásos szavazások formájában az Igazgatóság 35, a Felügyelőbizottság 6 határozatot hozott.

### **XI.2. Belső és külső kontrollok rendszere**

A belső ellenőrzési rendszer legfőbb funkciója az ügyfelek-, illetve a Társaság eszközeinek és a tulajdonosok érdekeinek védelme, valamint a Társaság jogszabályoknak megfelelő működésének elősegítése és ellenőrzése. A belső ellenőrzési rendszer kiterjed a Társaság valamennyi szervezeti egységére, és tevékenységére.

A hatékony auditálás és a beszámolóképzési folyamat támogatása érdekében a belső ellenőrzési rendszer több, egymásra épülő kontroll szintjén valósul meg. A folyamatba épített és a vezetői ellenőrzés, valamint a független belső ellenőr és a vezetői információs rendszer alkotják a belső ellenőrzési rendszer elemeit.

A Kockázatvállalási Stratégia az OTP Csoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket.

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait, illetve a Jelzálogbank esetében a Vezetői Értekezletet illeti meg.

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

#### **XI.2.1. IT kontrollok**

Az alkalmazások fejlesztése bankcsoporton belül, illetve külső partner által történik. Az OTP Bank az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek védelme érdekében kockázatarányos adminisztratív-, logikai- és fizikai kontroll-intézkedéseket alkalmaz az alábbiak szerint:

- az adatokhoz/rendszerekhez való hozzáférés csak előre meghatározott jogosultságkezelési folyamat alapján lehetséges, amely a legkisebb jogosultság elvét alkalmazza, gondoskodik a felelőségek szétválasztásáról és rendszeresen ellenőrzi a hozzáférésre jogosultak körét, valamint gondoskodik a távozott kollégák hozzáféréseinek időben történő megszüntetéséről;
- a felhasználó hitelesítése, jogosultság hozzárendelése, jelszómenedzsmentje szabályozott és ellenőrzött;

- a rendszerek rendelkeznek az éles környezettől megfelelően elkülönített teszt és fejlesztői környezettel, és biztonságos változáskezelési folyamattal, ami biztosítja, hogy a programfejlesztések, illetve módosítások csak megfelelő, szabályozott tesztelés és engedélyezés után kerüljenek élesítésre az üzemi környezetben;
- a rendszerek megfelelő hálózati határvédelemmel és biztonsági eszközökkel, valamint szegmentációval védettek, valamint a hálózati kommunikáció titkosítással történő védelme is biztosított;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer rendszeres mentése és tárolása szabályozott, a mentési médiumok hosszú távú megőrzése megfelelő védelemmel ellátott helyiségekben történik, és rendszeres visszatöltési teszteket végeznek;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszerek üzemmenetfolytonosságának és katasztrófatűrésének biztosítása érdekében a rendszerek redundáns működéséről gondoskodik;
- a kritikus rendszerek helyreállítására DRP-eket és kritikus üzleti folyamatok kezelésére BCP-eket dolgozott ki, amelyeket rendszeresen tesztel és felülvizsgál;
- gondoskodik a naplók bizalmasságáról, rendelkezésre állásáról, sértetlenségéről, hitelességéről és letagadhatatlanságáról;
- a kártékony kódok elleni védelem folyamatos, naprakész;
- gondoskodik az alkalmazott környezeteihez kiadott gyártói javítóprogramok és frissítések rendszeres telepítéséről;
- adatszivárgás elleni védelmi megoldást alkalmaz az adatszivárgási kockázatok csökkentése érdekében;
- gondoskodik a fizikai és a virtuális környezeti szerelemek működésének folyamatos monitorozásáról, illetve az események automatikus észleléséről és kezeléséről;
- a fenti intézkedések megfelelő szinten dokumentáltak, amely átlátható módon biztosítja az adatbiztonsági követelmények megvalósulásának nyomon követhetőségét;
- gondoskodik az adathordozók üzemből kivonása esetén az adatok adathordozókon biztonságos módon való törléséről, az adathordozó megsemmisítéséről, és annak dokumentálásáról;
- az adatvédelmi követelményeket már a személyes adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer bevezetésének, a rendszer üzemeltetéséhez kapcsolódó folyamatok tervezési szakaszában is érvényesíti;
- az adatokat tároló és kezelő informatikai rendszer tekintetében a biztonsági események (például, de nem kizárólagosan a kiberfenyegetések) megfelelő kezelésére alkalmas képességet alakított ki amely magában foglalja a megelőzést, észlelést, azonosítást, behatárolást, elemzést, helyreállítást, továbbá a tájékoztatást;
- rendelkezik a távmunkát szabályozó dokumentummal, távoli munkavégzés esetén a távoli felhasználó és eszköze hitelesítéséhez többfaktoros autentikációt használ;
- szabályozási rendszerében gondoskodik az IT biztonsági megfelelőség biztosításáról;
- az IT biztonsági szabályzatokat rendszeresen felülvizsgálja és aktualizálja két évente, illetve a jogszabályokban elvárt időközönként vagy nagyobb változások esetén;
- az informatikai biztonság rendszeres ellenőrzése során gondoskodik sérülékenységvizsgálatok, illetve penetrációs tesztek elvégzéséről;
- meghatározza az egyes eszközökre telepíthető, túrt, illetve tiltott szoftverek körét, és biztosítja a szabályoknak való megfelelést;
- biztosítja, hogy munkatársai az adatok védelmével kapcsolatos követelményekről megfelelő ismeretekkel rendelkezzenek, a munkavállalóknak rendszeres adatvédelmi és információbiztonság tudatossági oktatást tart.

### **XI.2.2. Belső ellenőrzés**

A Társaságnál független belső ellenőr működik, akinek a Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai tervvel és éves ellenőrzési tervvel rendelkezik, melyet a Felügyelőbizottság hagy jóvá. A függetlenített belső ellenőr a Felügyelőbizottság által jóváhagyott éves munkaterv alapján végzi tevékenységét, melyről rendszeresen beszámolót készít az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság részére.

A független belső ellenőr segíti az eszközökkel és forrásokkal való törvényes és eredményes gazdálkodást, a tulajdon védelmét, támogatja a biztonságos üzletmenetet, a belső kontrollrendszerek működésének hatékonyságát, gazdaságosságát és eredményességét, a kockázatok minimalizálását, továbbá – a compliance terület mellett – feltárja és jelenti a törvényi előírásoktól, illetve belső szabályzatokban foglaltaktól való eltéréseket, javaslatot tesz a hiányosságok megszüntetésére és nyomon követi az intézkedések végrehajtását. Tevékenységét objektíven, kizárólag szakmai szempontok alapján végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

### **XI.2.3. Kockázatkezelés**

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

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

A Társaság az OTP Bank Kockázatkezelési-, valamint a Stratégiai és Pénzügyi Divíziójával szorosan együttműködve gyakorolja a funkcionális kontrollt a banksoporti 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 szervezeti struktúra, szabályzatok és eljárások bevezetése az érintett leányvállalatok körében.

#### **Hitelezési kockázat**

A hitelezési kockázatnak való kitettséget a Bank oly módon kezeli, hogy rendszeres elemzést készít az adósok és potenciális adósok kamat- és tőke-visszafizetési képességét illetően, és szükség szerint változtatja a hitelfelvételi limiteket. A hitelkockázat kezelésének másik módja biztosítékok, illetve vállalati és személyi garanciák beszerzése.

#### **Piaci kockázat**

Piaci kockázatok értékpapírok, illetve más instrumentumok nyitott pozíciójából adódnak. A Banknak nincs jelentős piaci kockázati kitettség. A piaci kockázati kitettséget alapvetően az OTP Bank Eszköz- Forrás Management Igazgatósága figyeli és kontrollálja.

#### **Nettó devizapozíció és devizakockázat**

A Bank a Magyar Nemzeti Bank által felállított nyitott pozícióra vonatkozó limiteken túlmenően saját limitrendszer alapján is ellenőrzi a deviza pozícióit. A Bank nyitott deviza pozíciójának mérésére a VaR modellt is használja.

## **Kamatlábckockázat**

A Bank kamatozó eszközeinek és forrásainak többsége oly módon van kialakítva, hogy a rövid lejáratú eszközök összhangban legyenek a rövid lejáratú kötelezettségekkel, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a hosszú lejáratú kötelezettségek éven belüli kamatváltoztatása biztosítva legyen, vagy a hosszú lejáratú eszközök és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek kamatváltozása párhuzamosan történjen.

A fentiekén túl, a különféle kamatozó eszközök és kamatozó források közötti széles kamatsáv nagyfokú rugalmasságot biztosít a Banknak a kamatlábkülönbségek és a kamatlábckockázat kezelésére.

## **Likviditási kockázat**

A likviditási kockázat annak a kitettségnak a mértéke, hogy a Banknak mennyiben kell a likvid eszközeit esetlegesen növelni, hogy a Bank időben eleget tudjon tenni a pénzügyi instrumentumokból származó kötelezettségeinek. A Bank a likviditási pozícióját az MNB által lefektetett irányelvek szerint kezeli.

## **Fedezeti ügylet politika**

A fedezeti elszámolás feltételeit a következőképpen alkalmazza a Bank: fedezeti ügyletek meghatározása, megfelelő fedezeti dokumentáció elkészítése, hatékonyságvizsgálat elvégzése, és ennek alapján a hatékonyság alátámasztása.

### **XI.2.4. Compliance**

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

### **XI.2.5. Adatvédelmi tisztviselő**

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

### **XI.2.6. Könyvvizsgáló**

Az OTP Jelzálogbank könyvvizsgálatát az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (Cg. 01-09-267553) végzi.

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

A Jelzálogbank 2024. első félévében nem vett igénybe nem audit jellegű szolgáltatásokat könyvvizsgálójától.

### **XI.2.7. Vagyonellenőr**

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

Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (Cg.01-09-063183).

### **XI.2.8. Tájékoztatás**

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

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

## XII. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – mellékletként csatolt – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült szűkített 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, 2024. augusztus 9.

  
.....  
Nagy Csaba  
vezérigazgató-helyettes

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.  
2.

  
.....  
Radics Péter  
pénzügyi vezető



# OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

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

A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL  
ZÁRULT FÉLÉVRŐL

# TARTALOMJEGYZÉK

A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban).....	3
A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT EREDMÉNYKIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban).....	4
A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban).....	5
A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban).....	6
A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban).....	7
1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA .....	8
2.SZ. JEGYZET: A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK.....	8
3.SZ. JEGYZET: A MÉRLEG FORDULÓNAPJÁT KÖVETŐ JELENTŐS ESEMÉNYEK .....	8
4. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban) .....	8
5. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	9
6. SZ. JEGYZET: HITELEK (millió Ft-ban).....	10
7. SZ. JEGYZET: AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban).....	12
8. SZ. JEGYZET: MAGYAR ÁLLAMMAL, A MAGYAR NEMZETI BANKKAL ÉS MÁS BANKOKKAL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK (millió Ft-ban).....	13
9. SZ. JEGYZET: KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban) .....	14
10. SZ. JEGYZET: MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK (millió Ft-ban) .....	15
11. SZ. JEGYZET: DERIVATÍV PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK VALÓS ÉRTÉKELÉSE (millió Ft-ban).....	15
12. SZ. JEGYZET: NETTÓ KAMATBEVÉTEL (millió Ft-ban).....	16
13. SZ. JEGYZET: TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL (millió Ft-ban).....	17

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	2024. június 30.	2023. december 31.	2023. június 30.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		24.804	30.366	13.022
Bankközi kihelyezések, követelések	4.	407.580	371.556	180.861
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	5.	14.872	15.257	13.920
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	6.	1.270.955	1.200.249	1.168.196
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	6.	497.122	463.917	446.066
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	7.	274.511	301.776	300.363
Tárgyi eszközök		52	55	51
Immateriális javak		300	302	217
Használati jog eszközök		208	243	250
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	14.948	7.822	7.900
Tényleges nyereségadó követelések		317	111	1.368
Halasztott adókövetelések		44	269	357
Egyéb eszközök		<u>4.396</u>	<u>4.043</u>	<u>4.274</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b><u>2.510.109</u></b>	<b><u>2.395.966</u></b>	<b><u>2.136.845</u></b>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	8.	1.228.543	1.117.388	1.000.812
Repó kötelezettségek		-	13.211	29.621
Kibocsátott értékpapírok	9.	1.138.993	1.122.699	985.559
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	11.	3.871	3.728	2.394
Tényleges adókötelezettség		234	39	1
Lízingkötelezettségek		213	240	237
Céltartalékok		541	452	538
Egyéb kötelezettségek		<u>7.897</u>	<u>5.813</u>	<u>7.403</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b><u>2.380.292</u></b>	<b><u>2.263.571</u></b>	<b><u>2.026.565</u></b>
Jegyzett tőke		82.000	82.000	82.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok		<u>47.817</u>	<u>50.395</u>	<u>28.280</u>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b><u>129.817</u></b>	<b><u>132.395</u></b>	<b><u>110.280</u></b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b><u>2.510.109</u></b>	<b><u>2.395.966</u></b>	<b><u>2.136.845</u></b>

Budapest, 2024. augusztus 9.

.....  
Nagy Csaba  
vezérigazgató - helyettes

.....  
Radics Péter  
pénzügyi vezető

OTP JELZÁLOGBANK Zrt.

2.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	2024. június 30- ával zárult I. félév	2023. június 30- ával zárult I. félév	2023. december 31-ével zárult év
Összes kamatbevétel és kamathoz hasonló kamatbevételek	12.	91.730	85.403	189.713
Összes kamatráfordítás	12.	-75.163	-78.546	-154.852
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>		<b><u>16.567</u></b>	<b><u>6.857</u></b>	<b><u>34.861</u></b>
Kockázati költség összesen		1.679	2.824	7.305
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉGEK ELSZÁMOLÁSA UTÁN</b>		<b>18.246</b>	<b>9.681</b>	<b>42.166</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye</b>		<b>-589</b>	<b>-42</b>	<b>-61</b>
Módosítás miatt eredmény		-4.458	-11.008	-17.518
Díjak, jutalékok nettó eredménye		-2.186	-1.447	-3.459
Nettó működési eredmény		-8.597	-3.429	-1.850
Egyéb adminisztratív ráfordítások		-5.801	-4.881	-7.013
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>		<b>-3.385</b>	<b>-11.126</b>	<b>12.265</b>
Nyereségadó		-533	-300	-1.356
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>-3.918</u></b>	<b><u>-11.426</u></b>	<b><u>10.909</u></b>
Egy törzsrészesvényre jutó nyereség (Ft-ban)				
Alap és hígított		-4.778	-13.935	13.304

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS,**  
**NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban)**

Jegyzet száma	2024. június 30- ával zárult I. félév	2023. június 30- ával zárult I. félév	2023. december 31-ével zárult év
<b>ADÓZÁS UTÁNI EREDMÉNY</b>	<b>-3.918</b>	<b>-11.426</b>	<b>10.909</b>
A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:			
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	204	984	2.134
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása (9%)	-22	-90	-193
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	1.242	-	1.219
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása (9%)	-221	-	-
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	118	-3.874	-6.383
<b>Átfogó eredmény tételek</b>	<b>1.321</b>	<b>-2.980</b>	<b>-3.223</b>
<b>TELJES ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>	<b><u>-2.597</u></b>	<b><u>-14.406</u></b>	<b><u>7.686</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban)**

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék és egyéb tartalékok	Összesen
<b>2023. január 1-i egyenleg</b>	<b>82.000</b>	<b>476</b>	<b>42.197</b>	<b>124.673</b>
Nettó eredmény	-	-	-11.426	-11.426
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-2.980	-2.980
Átfogó eredménytétel	<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>27.791</u>	<u>110.267</u>
Részvény alapú kifizetés	-	-	13	13
<b>2023. június 30-i egyenleg</b>	<b><u>82.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>27.804</u></b>	<b><u>110.280</u></b>
<b>2024. január 1-i egyenleg</b>	<b>82.000</b>	<b>476</b>	<b>49.919</b>	<b>132.395</b>
Nettó eredmény	-	-	-3.918	-3.918
Egyéb átfogó eredmény	-	-	1.321	1.321
Átfogó eredménytétel	<u>82.000</u>	<u>476</u>	<u>47.322</u>	<u>129.798</u>
Részvény alapú kifizetés	-	-	19	19
<b>2024. június 30-i egyenleg</b>	<b><u>82.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>47.341</u></b>	<b><u>129.817</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT (millió Ft-ban)**

	2024. június 30- ával zárult I. félév	2023. december 31- ével zárult év	2023. június 30-ával zárult I. félév
<b>Adózás előtti eredmény</b>	-3.385	<b>12.265</b>	-11.126
Nettó elhatárolt kamatok	8.087	6.008	1.599
Fizetett társasági adó	-	267	-
Értécsökkenés és amortizáció	125	236	113
Értékvesztés elszámolása (+) / visszairása (-)	-1.610	-7.318	-3.610
Részvényalapú kifizetés	19	37	13
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyeresége	8.863	-313	-26.713
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyereségekorrekciójának nem realizált nyeresége	-8.648	3.269	2.525
Lízing kötelezettség kamatráfordítása	-6	-13	-5
Nem realizált devizaárfolyam eredmény	-306	-66	-22
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékesítésének az eredménye	7	8	6
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása	-56.733	-140.881	26.652
Üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom	-53.587	-126.501	-10.568
<b><u>Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom</u></b>	<b><u>38.019</u></b>	<b><u>-10.466</u></b>	<b><u>-7.202</u></b>
<b><u>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom</u></b>	<b><u>10.088</u></b>	<b><u>150.514</u></b>	<b><u>14.055</u></b>
Pénzeszközök nettó csökkenése	-5.481	13.547	-3.715
Pénzeszközök nyitó egyenlege	30.171	16.624	16.624
<b><u>Pénzeszközök záró egyenlege</u></b>	<b><u>24.690</u></b>	<b><u>30.171</u></b>	<b><u>12.909</u></b>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM AUDITÁLT

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 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK

A Kormány a 130/2024. (VI. 20.) Kormány rendelettel a kamatstop időtartamát 2024. december 31-ig változatlan feltételekkel meghosszabbította.

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

Nem történt jelentős esemény.

4. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK (millió Ft-ban)

	2024. június 30.	2023. december 31.
Éven belüli:		
Forint	54.543	14.034
Éven túli:		
Forint	353.546	357.992
<b>Kihelyezések összesen</b>	<b><u>408.089</u></b>	<b><u>372.026</u></b>
Értékvesztés	-509	-470
<b>Összesen</b>	<b><u>407.580</u></b>	<b><u>371.556</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	242.563	206.662
<b>A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása (%):</b>	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Éven belüli:		
Forint	7,00%	11,40%
Éven túli:		
Forint	6,49%-7,91%	6,49%-11,68%
<b>Bankközi kihelyezések átlagos kamata</b>		
Forint	7,83%	11,25%



OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM AUDITÁLT

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

	2024. június 30.	2023. december 31.
Magyar államkötvények	14.872	15.257
<b>Összesen:</b>	<b><u>14.872</u></b>	<b><u>15.257</u></b>
Kamatozás:	5,5%	5,5%

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2024. június 30-án.

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatkondíciói és lejáratja az alábbiak szerint összegezhető:

	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Éven túli</b>		
fix kamatozású	14.854	14.822
<b>Összesen</b>	<b><u>14.854</u></b>	<b><u>14.822</u></b>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2024. június 30-án:

	2024. június 30.	
	Amortizált bekerülési érték	Nettó Valós érték
Államkötvények	15.435	14.854
<b>Összesen</b>	<b><u>15.435</u></b>	<b><u>14.854</u></b>

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2023. december 31-én:

	2023. december 31.	
	Amortizált bekerülési érték	Nettó Valós érték
Államkötvények	15.650	14.822
<b>Összesen</b>	<b><u>15.650</u></b>	<b><u>14.822</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	32.644	31.754
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>464.478</u>	<u>432.163</u>
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek összesen</b>	<b><u>497.122</u></b>	<b><u>463.917</u></b>

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kötelezően valós értéken értékelt hitelek.

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	87.087	86.821
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	1.194.967	1.125.479
<b>Bruttó hitelek összesen</b>	<b><u>1.282.054</u></b>	<b><u>1.212.300</u></b>
Értékvesztés	-11.099	-12.051
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen</b>	<b><u>1.270.955</u></b>	<b><u>1.200.249</u></b>

A hitel portfólió devizanem szerinti bontása (%)

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Forint	99,99%	99,99%
Deviza	<u>0,01%</u>	<u>0,01%</u>
<b>Összesen:</b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>

Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Forinthitelek	1,31% - 26,46%	1,31% - 25,36%
Forinthitelek átlagos kamata	9,47%	9,00%

Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek kamatozására vonatkozó információk (%):

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Éven belüli forinthitelek	0,52% - 20,69%	0,01% - 22,75%
Éven túli forinthitelek	0,62% - 19,05%	0,62% - 19,05%
Devizahitelek	1,9% - 9,72%	1,74% - 5,8%
Forinthitelek átlagos kamata	7,32%	8,03%
Devizahitelek átlagos kamata	4,8%	4,33%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek értékvesztésének állományváltozása az alábbi volt:

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>12.051</b>	<b>16.601</b>
Értékvesztés képzés	7.708	21.557
<i>ebből: az értékvesztés kalkulációhoz használt paraméterek változásának hatása</i>	-	170
Értékvesztés visszairás	-8.010	-25.069
Értékvesztés felhasználás	-529	-338
Részleges leírás	<u>-121</u>	<u>-700</u>
<b>Záróegyenleg</b>	<b><u>11.099</u></b>	<b><u>12.051</u></b>

A hitelek ingatlanfedezet mellett nyújtott lakáscélú, vagy szabadfelhasználású jelzáloghitelek. A hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az ingatlan nyilvántartásban az OTP Jelzálogbank javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog. Ezek a hitelek és hitelbiztosítékok szerepelnek a Bank fedezet-nyilvántartásában. 2006. elejétől 2018. végéig a Bank termőföld vásárlási célú jelzáloghiteleket is nyújtott. Az állam – közvetlenül a kölcsönt felvevőknek – kamattámogatást ad, amennyiben azok az előírt feltételeknek megfelelnek.

A hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés az alábbiakban összegezhető:

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	32	-889
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	<u>-800</u>	<u>-4.997</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>-768</u></b>	<b><u>-5.886</u></b>

Az OTP Jelzálogbank kizárólag éven túli lejáratú hiteleket nyújt.

A Bank 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 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Államkötvények	275.512	303.671
Értékvesztés	-1.001	-1.895
<b>Összesen:</b>	<b><u>274.511</u></b>	<b><u>301.776</u></b>

Az értékvesztés állomány alakulása az alábbi volt:

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>1.895</b>	<b>2.325</b>
Értékvesztés elszámolás	45	103
Értékvesztés visszairás	-939	-533
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>1.001</u></b>	<b><u>1.895</u></b>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 6,75%	1% - 6,75%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	5,62%	5,71%

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

	<b>2024. június 30.</b>	<b>2023. december 31.</b>
<b>éven belül:</b>		
fix kamatozású	64.366	31.942
<b>éven túl:</b>		
fix kamatozású	<u>206.157</u>	<u>268.081</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>270.920</u></b>	<b><u>300.023</u></b>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM AUDITÁLT

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

	2024. június 30.	2023. december 31.
Éven belüli forint	140.959	100.120
deviza	<u>140</u>	<u>161</u>
<b>Összesen:</b>	<b><u>141.099</u></b>	<b><u>100.281</u></b>
Éven túli forint	1.087.444	1.017.107
<b>Összesen:</b>	<b><u>1.087.444</u></b>	<b><u>1.017.107</u></b>
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>1.228.543</u></b>	<b><u>1.117.388</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	1.036.269	930.142

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Éven belüli</b>		
forint	0,9% - 7,03%	3,45%
deviza	0,45% - 4,03%	0,41% - 4,23%
<b>Éven túli</b>		
forint	0,6% - 11,49%	0%-13,45%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Éven belüli</b>		
HUF	221.939	280.038
Deviza	2.282	264
<b>Összesen</b>	<b><u>224.221</u></b>	<b><u>280.302</u></b>
<b>Éven túli</b>		
HUF	717.244	648.655
Deviza	197.528	193.742
<b>Összesen</b>	<b><u>914.772</u></b>	<b><u>842.397</u></b>
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>1.138.993</u></b>	<b><u>1.122.699</u></b>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	216.390
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	70.000	70.000
A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:		
HUF	1,25% - 11,00%	1,25%-11,32%
Deviza	3,60%	3,60%

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 mindenkori 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.

Az OTP Jelzálogbank 2024. első félévében nem rendelkezett lejárt jelzáloglevél állománnyal; az új kibocsátású jelzáloglevél állománya 70 milliárd HUF, visszavásárolt állomány 70 milliárd HUF.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

	2024. június 30.	2023. december 31.
Le nem zárt peres ügyek	815	883
Hitelkeretek igénybe nem vett része	<u>71.896</u>	<u>63.070</u>
<b>Függő és jövőbeni kötelezettségek</b>	<b><u>72.711</u></b>	<b><u>63.953</u></b>

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke**

	2024. június 30.	
	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok		
<b>Valós érték fedezeti ügyletek</b>		
Kamatswap ügyletek	3.712	3.871
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	6.478	-
<b>Cash flow fedezeti ügyletek</b>		
Kamatswap ügyletek	4.758	-
<b>Fedezeti ügyletek összesen</b>	<b><u>14.948</u></b>	<b><u>3.871</u></b>
	2023. december 31.	
	Eszközök	Források
Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok		
<b>Valós érték fedezeti ügyletek</b>		
Kamatswap ügyletek	1.952	3.728
Tőkecsérés kamatswap ügyletek	898	-
<b>Cash flow fedezeti ügyletek</b>		
Kamatswap ügyletek	4.972	-
<b>Fedezeti ügyletek összesen</b>	<b><u>7.822</u></b>	<b><u>3.728</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

	2024. június 30-ával zárult I. félév	2023. június 30-ával zárult I. félév	2023. december 31- ével zárult év
<b>Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	45.502	47.550	95.421
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapirokból	193	200	395
Bankközi kihelyezésekből	15.253	17.827	33.165
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	1.009	1.376	3.058
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapirokból	8.532	8.481	17.074
<b><u>Összesen</u></b>	<b><u>70.489</u></b>	<b><u>75.434</u></b>	<b><u>149.113</u></b>
<b>Kamatbevételhez hasonló bevételek</b>			
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	18.556	9.994	40.797
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	2.685	-25	-197
<b><u>Összesen</u></b>	<b><u>21.241</u></b>	<b><u>9.969</u></b>	<b><u>40.600</u></b>
<b><u>Kamatbevételek összesen</u></b>	<b><u>91.730</u></b>	<b><u>85.403</u></b>	<b><u>189.713</u></b>
<b>Kamatráfordítások</b>			
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	35.815	30.535	64.030
Lízingkötelezettség	6	5	13
Kibocsátott értékpapírokra	39.019	46.175	86.836
Pénzügyi követelés kamatráfordítása	196	594	1.009
Kamatráfordítás repó ügyletekre	127	1.237	2.964
<b><u>Összesen</u></b>	<b><u>75.163</u></b>	<b><u>78.546</u></b>	<b><u>154.852</u></b>



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

**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:

	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Eszközök</b>		
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	24.718	30.227
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	242.563	206.662
Aktív időbeli elhatárolások	152	52
	2024. június 30.	2023. december 31.
<b>Kötelezettségek</b>		
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-1.036.269	-930.142
Repo kötelezettségek	-	-13.211
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-228.930	-268.197
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-7.650	-3.531
Egyéb kötelezettségek	-2.706	-2.115

**13.1.2. Tranzakciók az Konszolidált Eredménykimutatásában az OTP Bankkal szemben**

	2024. június 30-ával zárult I. félév	2023. június 30-ával zárult I. félév	2023. december 31-ével zárult év
Kamatbevételek	10.330	4.662	8.797
Kamatráfordítások	-39.820	-29.240	-66.038
OTP Banknak fizetett kezelési költség	-1.426	-1.470	-2.911
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	419	786	904
ebből: Értékbecslési díjbevétel az OTP Banktól	418	432	901
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjráfordítások	-1.147	-834	-1.791

**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 2024. június 30-án 6.037 millió forintértékben rendelkeztek 13.824 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel illetve hitelkerettel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2024. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**

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

**13.3.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal kapcsolatos**

	2024. június 30.	2023. december 31.
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	63.816	63.816
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-4.255	-1.919

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

	2024. június 30-ával zárult I. félév	2023. június 30-ával zárult I. félév	2023. december 31-ével zárult év
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	113	137	181
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	111	91	131

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

	2024. június 30.	2023. december 31.
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	122.665	122.665
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-5.248	-2.241

**13.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsolattal szemben**

	2024. június 30-ával zárult I. félév	2023. június 30-ával zárult I. félév	2023. december 31-ével zárult év
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsolattal szemben	-126	505	-496
Egyéb működési bevételek	-36	11	-51
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsolattal szemben	-430	423	868

A normál üzletvitel során a Csoportnak egyéb tranzakciói is vannak az OTP csoport más leányvállalataival:

- DSK Bank AD – Jelzáloglevél kibocsátásból 200 millió EUR (névérték) értékben,
- Nova KBM d.d. – Jelzáloglevél kibocsátásból 200 millió EUR (névérték) értékben.