

# **Féléves jelentés**

**2021. június 30.**

**OTP JELZÁLOGBANK  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

## TARTALOMJEGYZÉK

I.	Bevezetés.....	2
II.	Az OTP Jelzálogbank Zrt. üzleti környezete.....	2
III.	A vállalkozás céljai és stratégiája, valamint a piaci pozíció bemutatása.....	4
IV.	A vállalkozás főbb erőforrásai és kockázatai, az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok .....	6
V.	Az OTP Jelzálogbank 2021. első féléves gazdálkodásának értékelése .....	7
VI.	Az OTP Jelzálogbank értékpapír-kibocsátási tevékenysége .....	10
VII.	A jelzáloghitel portfólió bemutatása.....	11
VIII.	Szervezeti felépítés, foglalkozáspolitiká.....	13
IX.	Nyilatkozat a felelős társaságirányítási gyakorlatról.....	14
X.	Az OTP Jelzálogbank Zrt. nyilatkozata.....	19

1. számú melléklet: Az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített nem auditált konszolidált pénzügyi kimutatások

# Vezetőségi jelentés

## I. BEVEZETÉS

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

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

Jelen féléves jelentés az OTP Jelzálogbank 2021. június 30-ra vonatkozó nem auditált, az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint egyedi és konszolidált féléves beszámolója alapján készült.

## II. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. ÜZLETI KÖRNYEZETE

A COVID-19 világjárvány alapjaiban határozta meg a gazdasági folyamatokat 2021 első félévében csakúgy, mint 2020-ban. A tavaly őszi, Európában és az USA-ban is rendkívüli szigorításokat hozó második vírushullámot követően volt némi idő a fellélegzésre az év elején, ám az első, második negyedév derekán berobbanó harmadik hullám újabb korlátozások bevezetését követelte, amelyek alól az USA-ban jellemzően áprilisban, míg Európában inkább májusban kezdődtek a feloldások. Ez az időbeli különbség, az USA-ban gyorsabban haladó oltási programmal, valamint az amerikai kongresszus az európai döntéshozókénál lényegesen bőkezűbb fiskális politikája jelentős különbséget hozott a növekedés alakulásában. Az eurózóna az első negyedévben recesszióban volt úgy negyedéves, mint éves bázison, miközben az Egyesült Államokban 6,4%-os évesített (né/né) növekedést mértek. A magasabb növekedés ugyanakkor magasabb inflációval jár és továbbra is az az egyik legfontosabb kérdés a jövőt illetően, hogy ez átmeneti, vagy tartós jelenség lesz-e, különösen a tengerentúlon, ahol évtizedes rekordok dőltek a második negyedévben úgy a maginfláció mint az infláció tekintetében. Az árnyomás alakulása ugyanis alapjaiban határozza meg a világ legnagyobb jegybankjainak monetáris politikáját, ami a régiós jegybankok politikájára is hatással van.

A járványhelyzet Magyarországon is dominálta a gazdasági folyamatokat 2021-ben, hiszen széleskörű és a gazdasági tevékenységet erősen érintő lezárásokra kényszerült a kormányzat. A gazdaság azonban – az erős globális és hazai gazdaságpolitikai támogatásnak is köszönhetően – gyorsan alkalmazkodott és a GDP az erős második és harmadik hullám ellenére is növekedett negyedéves bázison 2021 első negyedévében is. Mivel ezzel 2020 harmadik negyedéve óta töretlen volt a helyreállási folyamat, az

éves GDP visszaesés mértéke 2,1%-ra mérséklődött a 2020 második negyedévi -13,6%-os mélyponthoz képest. A kilábalás mind a termelési oldalon - a pandémia miatti lezárások által közvetlenül érintett ágazatok kivételével minden ágazatban elindult egy gyors helyreállási folyamat-, mind a felhasználási oldalon széles bázisúnak bizonyult. A növekedés az elérhető magas frekvenciás adatok alapján folytatódhatott a második negyedévben is, köszönhetően annak is, hogy május 1-t követően elkezdődött a lezárások fokozatos enyhítése, mivel a járvány harmadik hulláma után a gyors átoltás következtében az esetszámok gyorsan és nagymértékben (99%-kal) csökkentek. Mivel a tavalyi második negyedév volt a mélypont a gazdasági aktivitásban, az alacsony bázis miatt a 2021. évi második negyedéves GDP bővülés várhatóan jelentős, érdemben kétszámjegyű pluszt mutat majd.

A korlátozások feloldása mellett a tavalyi GDP visszaeséshez képest mérsékelt munkanélküliség-emelkedés, a gyorsuló bérdinamika, a magas megtakarítási ráta lendületet ad majd a lakossági fogyasztásnak, ami így a növekedés motorjává válhat az év hátralevő részében. Az építőipar megrendelése az elmúlt 6-8 hónapban jelentősen megnöttek, ami arra utal, hogy az építőipari beruházások tovább növekedhetnek az elkövetkező negyedévekben. Az új lakáshitel-szerződések volumene szintén emelkedett az első félévben, és új rekordot ért el. A nemrég bevezetett lakásfelújítási támogatás és a változó fogyasztói preferenciák miatt (a távmunka széles körű elterjedése miatt a háztartások preferenciája áthelyeződött a kertes házak vagy lakások felé, még akkor is, ha azok távolabb vannak a munkahelyüktől, a belvárostól) a lakáspiac is új lendületet kaphat.

A drámai mértékben emelkedő nyersanyagárak, a gyenge forint, a jövedéki adók emelése és a gazdasági nyitással egyidejű átárazás miatt a hazai infláció a második negyedévben a jegybanki célsáv fölé emelkedett és rendre 5% felett volt éves összevetésben. A gyorsan feszessé vált munkapiac, valamint a nagyon támogató költségvetés pedig előre tekintve növeli az inflációs kockázatokat. Emiatt júniusban az MNB Monetáris Tanácsa a gyors gazdasági helyreállítás és az ehhez köthetően emelkedő inflációs kockázatok miatt elindította a kamatemelési ciklust, az alapkamatot 30, a rövid pénzüpiaci hozamokat meghatározó egyhetes betéti kamatot pedig 15 bázisponttal emelte, mindkettőt 0,9%-ra. Emellett a Tanács bejelentette, hogy ezentúl havonta kerül sor kamatemelésre, mindaddig, amíg az infláció várható pályája konzisztens nem lesz a céllal. Júliusban az MNB újabb 30 bázisponttal 1,2%-ra emelte a jegybanki alapkamat szintjét és további 30 bázispontos szigorítást vetített előre augusztusra. A jelenlegi piaci árazás alapján szeptember után is folytatódik a kamatemelési ciklus, a határidős kamatszertörések az év végéig 2% körüli alapkamatot áraznak. Az első félév során jelentősen emelkedtek a hosszú hozamok, nemcsak Magyarországon, hanem a fejlett országokban is, köszönhetően annak, hogy a piac felismerte, hogy a vakcinák sikere gyors kilábalást és nagyobb árnyomást eredményez majd azon országokban, amelyek gyorsan hozzá tudnak férni megfelelő mennyiségű oltóanyaghoz. A hazai hosszú állampapír-hozamok az első félévben mintegy 80 bázisponttal haladták meg a 2020 év végi szinteket.

A forint euróval szembeni árfolyama széles sávban, a 345-370 szintek között a ingadozott 2021-ben, a második negyedévben, a kilábalási folyamattal és a kamatemelési ciklus megindulásával elindult egy felértékelődési trend, ám a vírus új (delta) variánsának terjedése újra a 360-as szintig gyengítette a forintot.

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (Jelzálogbank), az OTP Bankcsoport részeként, annak stratégiai célkitűzéseivel összhangban hozza meg terveit és döntéseit. A Csoport célja a lakossági jelzáloghitelezés területén a piacvezető pozíció megőrzése. Így az új lakossági jelzáloghitelek szerződéses összegénél a 32,8%-os, a jelzáloghitelek állományából a 30,18% részesedés elérése a kitűzött cél 2021-ben.

	Új szerződéses összeg (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Piac		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2020.	2021H1	2020.	2021H1	2020.	2021H1
Lakáshitel	928,22	597,40	298,11	191,71	32,1%	32,1%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	79,64	42,16	24,60	12,11	30,9%	28,7%
<b>Összesen</b>	<b>1 007,86</b>	<b>639,55</b>	<b>322,70</b>	<b>203,82</b>	<b>32,0%</b>	<b>31,9%</b>

A tárgyidőszakban az országos hitelkereslet – a járvány okozta negatív gazdasági hatások ellenére – tovább nőtt. Az új jelzáloghitel szerződések összege az előző év azonos időszakához képest 30,9%-kal bővült, ezen belül a lakáshitel szerződések 33,5%-kal, a szabad-felhasználású jelzáloghitel szerződések 1,8%-kal emelkedtek. A növekvő lakásépítések az új lakásra igényelt hitelek mennyiségében is visszatükröződtek, de még mindig a használt lakásokra igényelt hitelek determinálnak.

Az OTP Csoportnál 2021 első hat hónapjában tovább nőtt az újonnan folyósított lakossági ingatlanhitelek összege is, mely összesen 184,0 Mrd Ft volt. Ez a mennyiség az előző év azonos időszakában folyósítotttnál több mint negyedével magasabb. A folyósított lakossági jelzáloghitelek 94,0%-a volt lakáshitel és 6,0%-a szabad-felhasználású jelzáloghitel.

OTP Csoport	Folyósított hitel (Mrd Ft)		
	2020H1	2020.	2021H1
Lakáshitel	137,7	294,9	172,9
támogatott hitel	45,8	93,1	57,7
piaci kamatozású hitel	92,0	201,9	115,2
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	8,9	19,4	11,1
<b>Összesen</b>	<b>146,6</b>	<b>314,4</b>	<b>184,0</b>

Az OTP Csoport lakossági jelzáloghitel állományban betöltött piaci részesedése stagnált 2021 első félévében.

	Záróállomány (Mrd Ft)				Piaci részesedés	
	Országos		OTP Csoport		OTP Csoport	
	2020.	2021H1	2020.	2021H1	2020.	2021H1
Lakáshitel	3 995,0	4 258,8	1 217,0	1 304,2	30,5%	30,6%
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	852,1	832,6	227,7	221,1	26,7%	26,6%
<b>Összesen</b>	<b>4 847,1</b>	<b>5 091,4</b>	<b>1 444,6</b>	<b>1 525,3</b>	<b>29,8%</b>	<b>30,0%</b>

Az OTP Jelzálogbanknál a hitelek törlesztése a tárgyidőszakban összesen 84,1 milliárd forint volt, ebből a lejárat előtti visszafizetés és előtörlesztés 43,1 milliárd forint.

A fizetési moratórium kétszeri meghosszabbítása révén immár 2021. szeptember végéig élhetnek ezzel a lehetőséggel az adósok. Az eddigi résztvevők nagy része továbbra is moratóriumban maradt. Így

részben ennek hatására a hátralékos követelések aránya 2021 első félévében nem változott. A 90 napnál nagyobb hátralékkal rendelkező követelések állománya a teljes követelés 0,9%-a. Az OTP Jelzálogbank IFRS nettó jelzáloghitel állománya 106,6 milliárd forinttal nőtt (1.319,8 Mrd Ft-ról 1.426,4 Mrd Ft-ra).

Az OTP Jelzálogbank a fő tevékenységét jelentő lakossági jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi bankok számára is nyújt jelzálogbanki refinanszírozási hitelt. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg: a kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Jelzálogbank részére, egyidejűleg kötelezettséget vállal a zálogjogok visszavásárlására. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Jelzálogbank válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. Az OTP Jelzálogbank 2017-ben kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét, 2021. június 30-án a refinanszírozási hitelek fennálló tőkéje összesen 135,6 milliárd forint.

Az ingatlan érték-megállapítási üzletág szorosan kapcsolódik a hitelezési tevékenységhez, annak aktivitása jelentősen befolyásolja az értékelések volumenét. Az üzletágban az előző évi 80,2 ezer db érték-megállapítási vizsgálatl szemben 2020-ban összesen 82,0 ezer db volt.

A tárgyidőszakban új jelzáloglevél kibocsátás és lejárat nem történt, így az állomány változatlanul 798,2 Mrd Ft. Ez a forrást saját tőke és bankközi hitelek egészítik ki.

A félév végén forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján a hazai jelzáloglevél piacon 47,81%-ra változott az OTP Jelzálogbank piaci részesedése.

A jelzáloglevél piac megoszlása:

	2020.12.31		2021.06.30	
	Mrd Ft	részesedés	Mrd Ft	részesedés
OTP Jelzálogbank Zrt.	798,20	48,46%	798,20	47,81%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	319,54	19,40%	329,65	19,75%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	209,16	12,70%	207,26	12,41%
Erste Jelzálogbank Zrt.	173,73	10,55%	174,37	10,44%
K&H Jelzálogbank Zrt.	146,50	8,89%	160,00	9,58%
<b>Összesen</b>	<b>1 647,13</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 669,48</b>	<b>100,00%</b>

Összességében megállapítható, hogy 2021-ben elkezdődött a koronavírus okozta negatív gazdasági válságból való kilábalás és a hitelezési piacon továbbra is folytatódott a keresletbővülés. A hitelek állománya tovább nőtt, és a bővülő jelzáloghitelezési piacon sikerült a piacvezető pozíciót megtartani, sőt tovább növelni.

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

### **IV.1. Piaci kockázatok**

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

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

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

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

Kockázatot jelent az OTP Jelzálogbank számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. Kiemelt hangsúlyt kap az OTP Jelzálogbank kockázatai között a lejáró forrásainak megújításából eredő kockázat.

### **IV.2. Működési kockázat**

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

### **IV.3. Külső kockázati tényezők**

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

Jelzálogbank forrásköltségét a pénz- és tőkepiacokon keresztül.

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

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

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

Kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása.

#### **IV.5. Összetett kockázatok és a COVID-19 világjárványjárvány**

Az ebben a fejezetben felsorolt kockázatok egyszerre jelentkezhetnek és hatásuk egymást erősíthetik, amelyre példa a COVID-19 világjárvány. A járvány és annak enyhítését szolgáló kormányzati intézkedések hatásával, valamint az ezzel kapcsolatos kockázatkezelési intézkedésekkel kapcsolatosan a Szűkített Féléves Konzolidált Beszámoló jegyzeteiben, továbbá “A jelzáloghitel portfólió bemutatása” és “Az OTP Jelzálogbank 2021. első félévi gazdálkodásának értékelése” című fejezetekben találhatóak részletesebb információk.

### **V. AZ OTP JELZÁLOGBANK 2021. ELSŐ FÉLÉVES GAZDÁLKODÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE**

2021 első félévében az OTP Jelzálogbank – az OTP Bankkal közösen – a koronavírus válság okozta negatív hatások mérséklésére és a piacméret bővülésére építve elsősorban a hitelkihelyezés növelésére helyezte a hangsúlyt.

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

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

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



## V.1. Az OTP Jelzálogbank 2021. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti egyedi adatainak bemutatása

### Az eszközök és források változása

A mérlegfőösszeg 2021. június 30-án 1.722.773 millió forintot tettek ki, amely 9%-kal nőtt az előző év végi értékhez képest.

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

Néhány, a gazdálkodást jellemző adat:

Megnevezés	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30 / 2020.12.31	2021.06.30 / 2020.06.30
Hitelállomány IFRS értéke	1 246 386	1 319 783	1 426 434	8%	14%
Eszközök összesen	1 501 927	1 587 165	1 722 773	9%	15%
Bankközi kötelezettségek	692 187	692 906	795 440	15%	15%
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	710 847	807 513	819 042	1%	15%
Saját tőke	82 350	79 102	97 317	23%	18%

A hitelek könyv szerinti értéke 2021 első félévében 8%-kal nőtt a jelzálogbanki hitelfolyósítás erősödésének köszönhetően. A hitelállományon az időszak végén elszámolt értékvesztés összege 14,8 milliárd forint, mely 3,8 milliárd forinttal magasabb az előző év végi értékhez képest.

A hitelintézetekkel, Magyar Állammal szembeni kötelezettség soron kimutatott 795,4 milliárd forintból 119 milliárd forint az MNB-vel kötött fedezett hitelügyletből származik.

Tárgyidőszak végén a 798,2 milliárd forint névértékben kibocsátott jelzáloglevelek IFRS értéke 819 milliárd forintot ért el. 2021 első félévében a jelzáloglevelek értéke (IFRS) 11,5 milliárd forinttal, a bankközi finanszírozás 102,5 milliárd forinttal nőtt.

A saját tőke 23%-kal nőtt az előző év végi értékhez képest, mely növekedés a tárgyidőszaki eredmény hatásának tudható.

A Társaság a jogszabályokban meghatározott tőkemegfelelési előírásoknak folyamatosan megfelelt. A Jelzálogbank jegyzett tőkéje 2021. június 30-án 37 milliárd forint, a kockázatok fedezésére figyelembe vehető szavatoló tőke értéke 97,3 milliárd forint, a tőkemegfelelési mutató záró értéke pedig 14,5% volt.

### Eredményalakulás

Az OTP Jelzálogbank 2021 első féléves adózás utáni nettó eredménye (nyeresége) 15.876 millió forint volt, mely 4 milliárd forinttal több a tervezett értéktől.

Megnevezés	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30
Adózás előtti eredmény	-1 364	-5 365	17 307
Nettó eredmény	-1 360	-5 365	15 876

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 37,5 milliárd forint kamatbevétel és 18,7 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 18,8 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevételei, amely tartalmazza az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatás összegét: 4,6 milliárd forint. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és fedezeti ügyletek után elszámolt kamatkiadás (13,4 milliárd forint), valamint a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (2,4 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,7 milliárd forint. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele és egyéb hitelezéssel kapcsolatos díjbevételek. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt.-nek fizetett díjak és jutalékok.

## V.2. Az OTP Jelzálogbank 2021. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerinti konzolidált adatainak bemutatása

A főbb konszolidált mutatószámokat a következő táblázat tartalmazza:

*adatok millió Ft-ban*

Megnevezés	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30 / 2020.12.31	2021.06.30 / 2020.06.30
Adózás előtti eredmény	-2 208	-6 636	17 008	356%	870%
Nettó eredmény	-2 171	-6 585	15 556	336%	817%

*adatok millió Ft-ban*

Megnevezés	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30 / 2020.12.31	2021.06.30 / 2020.06.30
Hitelállomány IFRS értéke	1 245 674	1 318 867	1 425 276	8%	14%
Eszközök összesen	1 500 166	1 584 919	1 720 475	9%	15%
Bankközi kötelezettségek	692 188	692 906	795 440	15%	15%
Jelzáloglevél állomány IFRS értéke	710 848	807 513	819 042	1%	15%
Saját tőke	79 354	75 878	93 774	24%	18%

*adatok millió Ft-ban*

Alternatív teljesítmény- mérés számok	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30 / 2020.12.31	2021.06.30 / 2020.06.30
Tőkeáttételi mutató (Leverage)	5,97%	6,0%	5,65%	-6%	-5%
Likviditásfedezeti mutató (LCR)	1194%	1944%	859%	-56%	-28%
Sajáttőke-arányos megtérülés (ROE)	-5,38%	-7,89%	37,94%	581%	806%

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

### V.2.1. OTP Ingatlanpont Kft.

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

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

A Társaság 2021-re jóváhagyott üzleti terve az ingatlanforgalmazás és ingatlanközvetítói tevékenység bővítését irányozta elő. Cél az értékesítési hálózat optimális üzemméretének az elérése mellett a jutalékbevétel növelése, és a hatékonyság javítása.

Az Ingatlanpont az előző évben elért 2,8%-os piaci részesedését tárgydőszakban is megtartotta.

Az értékesítési hálózat június 30-án 30 saját irodában és 54 stratégiai partneri irodában működött.

A Társaság mérlegfőösszege – részben az első félévben elért 177 millió forintos nyereség miatt – az előző évhez képest 49%-kal (708,8 millió Ft-ról 1.054 millió forintra) nőtt.

## **V.2.2. OTP Pénzügyi Pont Zrt.**

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

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

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

A Társaság teljes bevétele gyakorlatilag jutalékokból származik.

2021. első félévi tevékenysége eredményeképpen 276 millió Ft adózott veszteséget ért el. A Társaság mérlegfőösszege az előző évhez képest 10%-kal (884 millió Ft-ról 798 millió Ft-ra) változott.

## **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 2021-ben is kiemelt szerepet kap a jelzáloghitelezés lehető legolcsóbb forrásainak biztosítása, illetve befektetői kör diverzifikálása, nemcsak a Jelzálogbank, hanem a bankcsoport szintjén is. További fontos cél az OTP Csoport csoportszintű termékfejlesztésben és eszköz-forrás gazdálkodásban való jelenlét, ezzel segítve a Jelzálogbank és az OTP Csoport piaci pozíciójának megtartását.

### **VI.2. Értékpapír-kibocsátás**

A jelzáloglevél-kibocsátások fontos szerepet töltenek be az OTP Jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetének alakításában. A forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeinek kialakításánál különös

hangsúlyt kap a közép és hosszú távú lejáratú összhang megteremtése, a kamat- és devizakockázat kezelése, az OTP Csoport optimális csopotszintű eszköz-forrás szerkezetéhez történő hozzájárulás, valamint a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015 (VI.29.) MNB rendeletben előírt jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatónak való megfelelés folyamatos biztosítása.

2021 első féléve végén a forgalomban lévő OTP Jelzálogbank jelzálogleveleinek névértéke 798,2 milliárd forint volt.

### VI.3. Pénz- és tőkepiaci ügyletek

A saját tőke és a kibocsátott jelzáloglevelek mellett bankközi hitelek képzik az OTP Jelzálogbank forrásait, melyek között az OTP Banktól és a Magyar Nemzeti Banktól felvett hitelek szerepelnek. Hasonlóan az értékpapírok kibocsátásához, a likviditás folyamatos biztosítása mellett a pénz-és tőkepiaci ügyletek során is elsődleges cél a pénzügyi kockázatok fedezése, illetve a likviditáshoz kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés. A szabad pénzeszközök kizárólag állampapírokba kerülnek befektetésre, illetve a bankközi piacon keresztül az OTP Bankhoz kerülnek elhelyezésre. Az OTP Jelzálogbank állampapír-állományának névértéke 2021 első félévének végén 133 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			A hitelállomány területi megoszlása		
futamidő	2020.12.31	2021.06.30	régió	2020.12.31	2021.06.30
0 - 5 év	5,78%	5,31%	Budapesti Régió	42,37%	42,80%
5 - 10 év	18,97%	18,47%	Dél-alföldi Régió	11,92%	11,74%
10 - 15 év	19,40%	18,32%	Dél-dunántúli Régió	9,25%	9,06%
15 - 20 év	28,53%	30,28%	Észak-dunántúli Régió	19,09%	19,13%
20 év felett	27,32%	27,62%	Észak-keleti Régió	17,37%	17,26%
<b>Összesen:</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>Összesen:</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

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

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

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek mellett jelentős az önálló zálogjog visszavásárlási ügyletek révén megvalósuló refinanszírozási hitelezés (a továbbiakban: refinanszírozási hitelek), melynek keretében a hitelintézeti partnereknek nyújtott hitelállomány bruttó könyv szerinti értéke 2021. első félév végén 135,6 milliárd forint volt.

## VII.2. A portfólió minősége

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

Nominális (nem IFRS) állomány (Mrd Ft)	2020.12.31	2021.06.30	Változás
A (0-30 nap)	1 316,0	1 379,0	63,0
B (31-60 nap)	7,3	7,6	0,3
C (61-90 nap)	4,3	4,5	0,2
D (91-180 nap)	5,1	5,1	- 0,0
E (180+ nap)	2,6	2,4	- 0,3
<b>Összesen</b>	<b>1 335,3</b>	<b>1 398,5</b>	<b>63,3</b>
A (0-30 nap)	98,56%	98,60%	0,05%
B (31-60 nap)	0,54%	0,54%	0,00%
C (61-90 nap)	0,32%	0,32%	0,00%
D (91-180 nap)	0,38%	0,36%	-0,02%
E (180+ nap)	0,20%	0,17%	-0,03%
<b>Összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>

2021. június 30-án a 30 napon túli fizetési hátralékkal rendelkező követelések aránya a teljes hitelállomány 1,4%-a, ami 4 bázispont csökkenést jelent az előző év végéhez képest. A 90 napot meghaladó fizetési hátralékkal rendelkezők aránya kis mértékben csökkent. Ezt a képet árnyalja, hogy a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény által meghatározott törlesztési moratórium lehetőséget teremtett a bank ügyfeleinek tőke- és kamatfizetési kötelezettségük átmeneti szüneteltetésére, amellyel a bank ügyfeleinek közel fele élt. A jogszabály hatályba lépésének napján fennálló késedelmes napok száma a moratóriummal élők esetében a moratórium időtartama alatt nem változik.

A követelésminősítésben/értékvesztés számításban bankcsoporti szinten összehangolt szabályozás van érvényben. Az értékvesztés számítási modellben a várható veszteség és az értékvesztés összegét a késedelmi kategóriák, a termék/termékcsoport, a biztosíték, a hitelkockázati fázisok (ún. stage-ek: teljesítő, jelentős hitelkockázat növekedést mutató, nem teljesítő fázis) szerinti besorolása valamint az átstrukturáltság mellett az adott ügylethez tartozó egyedi fedezetek várható megtérülése határozza meg. 2021. június 30-án az ügyfél hitel portfólióra elszámolt értékvesztés állománya 19,8 milliárd forint volt.

A refinanszírozási hitelek nem késedelmesek, azonban az IFRS9 módszertannak megfelelően így is kapcsolódik hozzájuk értékvesztés, melynek félév végi összege mindössze 432 millió forint volt.

A korábban az elszámolás/forintosítás eredményeként a lakossági hiteladósok megmentésére kidolgozott banki adósvédelmi program már csak átstrukturált forinthiteleket tartalmaz, az állami konstrukcióban nyújtott Otthonvédelmi program használata szintén lecsökkent.

Azokat a hiteleket, melyeknél a kiterjedt adósvédelmi és behajtási intézkedések sem vezettek eredményre, a Bank általában értékesíti. 2021. első félévében mindössze három követelést értékesített összesen 7 millió forint tőkeösszegetben.

## 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. 2021-ben nem

indult új végrehajtási eljárás. 2021. első félév végén a jelzálogbanki portfólióban nem volt olyan hitel, amellyel kapcsolatban a Jelzálogbank végrehajtási eljárást indított.

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

## **VIII. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS, FOGLALKOZÁSPOLITIKA**

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

A szervezeti felépítés alapvetően a Társaság által végzett tevékenységtípusokhoz igazodik. A Társaság napi munkáját a vezérigazgató irányítja és ellenőrzi. A Társaság vezérigazgatója és az általános, valamint az ingatlanértékelési tevékenységért felelős vezérigazgató-helyettesek a kezdeményezések kockázatát felmérve biztosítják az erőforrások gazdaságos felhasználását és a tulajdonos érdekeinek megfelelő működést. A tevékenység egy főosztály (az ingatlanértékelésért felelős vezérigazgató-helyettes közvetlen irányítása alatt), valamint három szakterület (az általános vezérigazgató-helyettes irányítása alatt) keretében folyik, amely szervezeti egységek irányítása és felügyelete, a nagyobb hatékonyság elérése érdekében a fentiekben megjelöltek szerint megoszlik a vezérigazgató-helyettesek között. A szakterületek beosztása esetén szintén érvényesülnek a munkamegosztásból fakadó magasabb szintű irányítási és felügyeleti elvek.

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

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

### Foglalkoztatáspolitikai

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

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

A Társaság aktív munkavállalóinak létszáma 2021. június 30-án 40 fő volt. A Társaság kiemelt figyelmet fordít a munkavállalók szakmai képzésére, biztosítva ezzel a magasan képzett munkaerő folyamatos meglétét.

## **IX. NYILATKOZAT A FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI GYAKORLATRÓL**

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

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

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

### **IX.1. Vezető testületek**

#### **IX.1.1. Igazgatóság**

A Társaság ügyvezető szerve az Igazgatóság. Az Igazgatóság hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság alapító okirata (alapszabálya), az alapítói határozatok, valamint az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság felépítését, működését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az Igazgatóság működését érintő kérdéseket. Az Igazgatóság felügyeli a menedzsment munkáját, évente egyszer jelentést készít az alapító részvényes részére az ügyvezetésről, valamint a hitelintézet vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról. A vezérigazgató és a vezérigazgató-helyettesek vonatkozásában a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja.

Az Igazgatóság tagjait az alapító részvényes választja. Jelenleg az Igazgatóság teljes létszáma 7 fő, melynek a jogszabályban előírt legalább 2 főt meghaladóan, 3 fő belső - a Társasággal munkaviszonyban álló - tagja van.

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

Az Igazgatóság üléseiről jegyzőkönyv készül, és határozataik dokumentálásra kerülnek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága 2021. június 30-án:

**Kovács Antal** – az Igazgatóság elnöke

**Becsei András** – vezérigazgató, belső igazgatósági tag

**Fischl Ákos** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Nagy Csaba** – vezérigazgató-helyettes, belső igazgatósági tag

**Florova Anna Mitkova** – külső igazgatósági tag

**Roskó Zoltán** – külső igazgatósági tag

**Kovács Attila** – külső igazgatósági tag

### **IX.1.2. Felügyelőbizottság**

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

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

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

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

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

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

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottsága 2021. június 30-án:

**Nyitrai Győző József** – a Felügyelőbizottság elnöke

**Selymes Ágota** – Felügyelőbizottsági tag

**Kormos Zoltán** – Felügyelőbizottsági tag

**dr. Mesterné Halász Beáta** – Felügyelőbizottsági tag



### **IX.1.3. Egyéb bizottságok**

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

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

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

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

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

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

A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a Bankcsoporttagok kockázati bizottságait (Hitel és Limit Bizottság, Work-out Bizottság, Csoportszintű Működési Kockázatkezelési Bizottság) illeti meg.

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

#### **IX.2.1. Belső ellenőrzés**

A Társaságánál független belső ellenőrzési rendszer működik, melynek Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A független belső ellenőr középtávú ellenőrzési stratégiai 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 önállóan, objektíven és szakszerűen

végzi. Függetlenségét biztosítja, hogy a Hpt. által meghatározott keretek közötti szakmai irányítását a Felügyelőbizottság látja el.

### **IX.2.2. Kockázatkezelés**

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

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

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

### **IX.2.3. Compliance**

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

### **IX.2.4. Adatvédelmi tisztviselő**

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

### **IX.2.5. Könyvvizsgáló**

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

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

*A Jelzálogbank 2021. első félévében nem vett igénybe nem audit jellegű szolgáltatásokat könyvvizsgálójától.*

### **IX.2.6. Vagyonellenőr**

Az OTP Jelzálogbank a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevelekről szóló 1997. évi XXX. törvényben foglalt feladatok ellátására vagyonellenőrt bíz meg. A vagyonellenőr ellenőrzi és igazolja a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezete mindenkorai rendelkezésre állását, valamint gondoskodik a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a rendes és a pótfedezet fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzéséről. Az OTP Jelzálogbank Vagyonellenőre a KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest Váci út 31.; Cg.01-09-063183, nyilvántartásba vételi szám: 000202).

### **IX.2.7. Tájékoztató**

A Társaság a tevékenységével kapcsolatos nyilvánosságra hozatalt a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.), a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete (CRR), rendelkezéseit betartva teljesíti. Az OTP Jelzálogbank Zrt. féléves közzétételi kötelezettségét a saját ([www.otpjzb.hu](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 bennfentesességgel és a bennfentes személyekkel kapcsolatos szabályozási és nyilvántartási kötelezettségeket a Társaság Compliance Officer-e végzi és ennek hatékony működtetésére folyamatosan fejleszti az informatikai rendszereket.

## X. AZ OTP JELZÁLOGBANK ZRT. NYILATKOZATA

A féléves jelentés az alkalmazandó számviteli előírások alapján, a legjobb tudásunk szerint elkészített – 1. és 2. számú mellékletként csatolt – az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban: IFRS) szerint készült egyedi- és 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, 2021. augusztus 12.



.....  
Becsei András  
Vezérigazgató



.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
Főosztályvezető

# **OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

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

A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL  
ZÁRULT FÉLÉVRŐL

TARTALOMJEGYZÉK

Oldalszám

Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi  
Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített  
konszolidált szűkített pénzügyi kimutatások

2021. június 30-ai Konszolidált Pénzügyi helyzet kimutatása	2
2021. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Eredménykimutatás	3
2021. június 30-ával zárult félév Konszolidált Átfogó eredménykimutatás	3
2021. június 30-ával zárult félév Konszolidált Saját tőke-változás kimutatása	4
2021. június 30-ával zárult félév Konszolidált szűkített Cash-flow kimutatása	5
Konszolidált Kiegészítő melléklet	6-16

---

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZET**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT**  
(millió Ft-ban)

	<i>Jegyzet száma</i>	2021. június 30.	2020. december 31.	2020. június 30.
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal		12.173	6.313	13.046
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	4.	137.680	125.781	141.449
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	5.	17.037	18.273	18.036
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	6.	121.076	108.455	75.912
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	7.	1.425.276	1.318.867	1.245.674
Immateriális javak		184	192	137
Tárgyi eszközök		57	66	83
Használati jogi eszközök		399	462	365
Tényleges adókövetelések		32	1.061	662
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.	1.833	442	553
Egyéb eszközök		<u>4.728</u>	<u>5.007</u>	<u>4.249</u>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.720.475</u></b>	<b><u>1.584.919</u></b>	<b><u>1.500.166</u></b>
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	8.	795.440	692.906	692.188
Kibocsátott értékpapírok	9.	819.042	807.513	710.848
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	11.	456	780	1.190
Halasztott adó kötelezettségek		-73	4	15
Tényleges adókötelezettségek		311	146	138
Lízingkötelezettség		419	492	384
Egyéb kötelezettségek		<u>11.106</u>	<u>7.200</u>	<u>15.869</u>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.626.701</u></b>	<b><u>1.509.041</u></b>	<b><u>1.420.632</u></b>
Jegyzett tőke		37.000	37.000	37.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok		<u>56.774</u>	<u>38.878</u>	<u>42.534</u>
<b>SAJÁT TŐKE</b>		<b><u>93.774</u></b>	<b><u>75.878</u></b>	<b><u>79.534</u></b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>		<b><u>1.720.475</u></b>	<b><u>1.584.919</u></b>	<b><u>1.500.166</u></b>

Budapest, 2021. augusztus 12.

  
.....  
Becsei András  
vezérigazgató

  
.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT**  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

	Jegyzet száma	2021. június 30- ával zárult félév	2020. június 30- ával zárult félév	2020. december 31-ével zárult év
Kamatbevétel	12.	37.626	32.864	69.778
Kamatráfordítás	12.	-18.718	-16.435	-34.740
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL</b>		<b><u>18.908</u></b>	<b><u>16.429</u></b>	<b><u>35.038</u></b>
Kockázati költség		4.336	-5.764	-19.321
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG LEVONÁSA UTÁN</b>		<b>23.244</b>	<b>10.665</b>	<b>15.717</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye</b>		<b>7</b>	<b>-158</b>	<b>-178</b>
<b>Módosítás miatti nettó nyereség</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-9.584</b>
Díjak, jutalékok nettó eredménye		-1.558	-1.117	-4.457
Nettó működési eredmény		-712	-7.144	-1.405
Egyéb adminisztratív ráfordítások		-3.973	-4.454	-6.729
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>		<b>17.008</b>	<b>-2.208</b>	<b>-6.636</b>
Társasági adó		-1.452	-37	51
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>15.556</u></b>	<b><u>-2.171</u></b>	<b><u>6.585</u></b>
Egy törzsrészesvényre jutó nyereség/veszteség (Ft-ban) Alap és hígított		42.043	-5.87	-17.797
		<b>2021.</b>	<b>2020.</b>	<b>2020.</b>
		<b>június 30- ával zárult félév</b>	<b>június 30- ával zárult félév</b>	<b>december 31-ével zárult év</b>
<b>NETTÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>15.556</u></b>	<b><u>-2.171</u></b>	<b><u>-6.585</u></b>
<b>A jövőben az egyéb átfogó eredménykimutatásból realizálódó tételek:</b>				
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete		-604	-278	-240
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása		55	25	23
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója		2.871	-415	292
<b>Egyéb Átfogó eredménykimutatás, nettó</b>		<b><u>2.322</u></b>	<b><u>-668</u></b>	<b><u>75</u></b>
<b>NETTÓ ÁTFOGÓ EREDMÉNY</b>		<b><u>17.878</u></b>	<b><u>-2.839</u></b>	<b><u>-6.510</u></b>



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT**  
(millió Ft-ban)

	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény tartalék és egyéb tartalékok	Összesen
<b>2020. január 1-i egyenleg</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>44.878</u></b>	<b><u>82.354</u></b>
Nettó eredmény	-	-	-2.171	-2.171
Egyéb átfogó eredmény	-	-	-668	-668
<b>Átfogó eredmény tételek</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>42.039</u></b>	<b><u>79.515</u></b>
Részvény alapú kifizetés	-	-	19	19
<b>Tulajdonosokkal szembeni egyéb tranzakciók</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>42.058</u></b>	<b><u>79.534</u></b>
<b>2020. június 30-i egyenleg</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>42.058</u></b>	<b><u>79.534</u></b>
<b>2021. január 1-i egyenleg</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>38.402</u></b>	<b><u>75.878</u></b>
Nettó eredmény	-	-	15.556	15.556
Egyéb átfogó eredmény	-	-	2.322	2.322
<b>Átfogó eredmény tételek</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>56.280</u></b>	<b><u>93.756</u></b>
Részvény alapú kifizetés	-	-	18	18
<b>Tulajdonosokkal szembeni egyéb tranzakciók</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>56.298</u></b>	<b><u>93.774</u></b>
<b>2021. június 30-i egyenleg</b>	<b><u>37.000</u></b>	<b><u>476</u></b>	<b><u>56.298</u></b>	<b><u>93.774</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT SZŰKÍTETT CASH FLOW**  
**KIMUTATÁSA, NEM AUDITÁLT**  
(millió Ft-ban)

	<b>2021.</b> <b>június 30-</b> <b>ával zárult</b> <b>félév</b>	<b>2020.</b> <b>június 30-</b> <b>ával zárult</b> <b>félév</b>	<b>2020.</b> <b>december</b> <b>31-ével</b> <b>zárult év</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>17.008</b>	<b>-2.208</b>	<b>-6.636</b>
Nettó fizetett (-) / kapott (+) kamatok	2 985	4.238	-20.036
Értécsökkenés és amortizáció	131	119	293
Értékvesztés elszámolása a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-5.391	4.343	16.250
Értékvesztés elszámolása egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok után	12	-4	11
Értékvesztés elszámolása amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok után	118	63	173
Értékvesztés elszámolása egyéb eszközökre	-28	-6	57
Céltartalék elszámolása függő és jövőbeni kötelezettségekre	1.081	7.430	45
Részvényalapú kifizetés	18	19	34
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált nyeresége	465	1.669	2.851
Származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciójának nem realizált vesztesége	-1.768	-1.724	3.228
Lízing kamatráfordítása	-3	-4	-7
Üzleti tevékenység eszközeinek és forrásainak nettó változása:			
Üzleti tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom	<b><u>15.771</u></b>	<b><u>-44.950</u></b>	<b><u>-147.911</u></b>
<b>Kihelyezési tevékenységből felhasznált nettó pénzforgalom</b>	<b><u>-9.114</u></b>	<b><u>-74.043</u></b>	<b><u>-101.590</u></b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b><u>-801</u></b>	<b><u>129.456</u></b>	<b><u>253.230</u></b>
<b>Pénzeszközök nettó növekedése</b>	<b><u>5.856</u></b>	<b><u>10.462</u></b>	<b><u>3.729</u></b>
<b>Pénzeszközök nyitó egyenlege</b>	<b><u>6.302</u></b>	<b><u>2.573</u></b>	<b><u>2.573</u></b>
<b>Pénzeszközök záró egyenlege</b>	<b><u>12.158</u></b>	<b><u>13.035</u></b>	<b><u>6.302</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

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

**Összehasonlító adatok - Egyes támogatott lakossági hitelek besorolásának és értékelési politikájának változtatása**

A Bank 2020-ban megváltoztatta a számviteli politikáját a támogatott lakossági hitelek egy adott körének besorolásával és értékelésével kapcsolatban. Az érintett lakossági hitelek kamatfizetési az állampapír referencia hozamok és egy szorzó alapján kerülnek megállapításra. Korábban a Bank számviteli politikája szerint ezeket a hiteleket amortizált bekerülési értéken értékelt, a jelen pénzügyi kimutatásokban a Bank ezeket a hiteleket az eredménnyel szemben valósan értékelt hitelek kategóriájába sorolja. Az új számviteli politika összhangban van a bankszektor több szereplőjének gyakorlatával, így jobban segíti az összehasonlíthatóságot. A Bank megítélése szerint ezért a számviteli politika változtatás az érintett hiteleknek a Bank pénzügyi helyzetére, pénzügyi teljesítményére gyakorolt hatásai megbízható és relevánsabb bemutatását eredményezi a pénzügyi kimutatásokban.

A számviteli politika váltással párhuzamosan a Bank változtatott a mérleg szerkezetén is. A pénzügyi helyzet kimutatásában a Bank a hiteleket az instrumentumok jellege alapján egységesen, összevontan a Hitelek soron mutatja be, függetlenül azok besorolási és értékelési kategóriájától. A Hitelek soron bemutatott összegek a kiegészítő mellékletben kerülnek az értékelési kategóriák szerint bemutatásra.

Az új számviteli politikát a társaság visszamenőlegesen alkalmazza a pénzügyi kimutatások összeállításánál úgy mintha mindig az új számviteli politikát alkalmazta volna. A Bank a következőkben bemutatott módosításokat hajtotta végre az összehasonlító adatokon. Az összehasonlító időszak kezdetén és az összehasonlító időszak végén a számviteli politika változtatás nem eredményezett lényeges változást az érintett hitelek könyv szerinti értékében és a saját tőke értékében. Ezért a Bank a kapcsolódó mérlegértékeken az összehasonlító adatokban nem változtatott, a pénzügyi helyzet kimutatás csak a tárgyidőszak végi és az összehasonlító időszak végi adatokat tartalmazza.

A számviteli politika változtatás eredményeként a Bank módosította az eredménykimutatásban az összehasonlító időszak adatait az eredménnyel szemben valósan értékelt értékelési kategória eredménytételeinek megfelelően. Ez a módosítás a mérlegben szereplő könyv szerinti értékek változatlansága miatt lényegében az eredmény kategóriák közötti alábbi átsorolást eredményezte:

- A Bank az eredménnyel szemben valósan értékelt hitelek adott időszaki kamatbevételét a Nem effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel soron mutatja ki az ügyleti kamatoknak megfelelő értékben. Az Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek korábbi effektív kamatmódszerrel meghatározott kamatbevételével.
- A Bank az eredménnyel szemben valósan értékelt hitelekhez kapcsolódó adott időszaki jutalékbevételek és jutalékráfordítások összegét a Díj- és jutalékbevételek, illetve a Díj és jutalékráfordítások sorokon mutatja be.
- Az eredménnyel szemben valósan értékelt hitelek teljes valós érték változását a Bank két komponensre bontva mutatja be:
  - A Bank a valós érték változás hitelezési kockázat változásából származó részét a kockázati költségeken belül, mint Hitelezési kockázat változásából származó valós érték változás mutatja be. Ennek az összegnek a meghatározása az amortizált bekerülési értéken értékelt hiteleknél alkalmazott várható hitelezési veszteség modellek segítségével történik. Az Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre sor összehasonlító értéke ennek megfelelően csökkentésre került az érintett hitelek értékvesztés képzés és visszairás adataival.
  - A Bank a valós érték változás maradék komponensét az Eredménnyel szemben valósan értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós érték-korrektúrája soron mutatja be.

A számviteli politika változtatás hatása nem érintette az összehasonlító időszak nettó eredményét, így az egy törzsrészesvényre jutó nyereség összehasonlító időszakai összegeit sem.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET: ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**

**Összehasonlító adatok - Egyes támogatott lakossági hitelek besorolásának és értékelési politikájának változtatása [folytatás]**

Sor megnevezése	2021. június 30.	2020. december 31. Felülvizsgált megjelenítés	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredményével kapcsolatos átsorolás	2020. december 31.	2020. június 30. Felülvizsgált megjelenítés	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredményével kapcsolatos átsorolás	Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek eredménytégeinek átsorolása	2020. június 30. Korábbi megjelenítés szerint
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	30.430	56.687	-	56.687	26.928	-	-599	27.527
Kamatbevételhez hasonló bevételek	7.196	13.091	-	13.091	5.936	-	-	5.936
<b>Kamatbevételek</b>	<b>37.626</b>	<b>69.778</b>	<b>-</b>	<b>69.778</b>	<b>32.864</b>	<b>-</b>	<b>-599</b>	<b>33.463</b>
<b>Kamatráfordítások</b>	<b>-18.718</b>	<b>-34.740</b>	<b>-</b>	<b>-34.740</b>	<b>16.435</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-16.435</b>
Értékvesztés képzés a hitelezési veszteségekre	5.430	15.811	-178	15.989	4.318	-158	-1.056	5.532
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek hitelkockázat változásából származó eredmény	-964	2.851	-	2.851	1.063	-	1.063	-
További kockázati költség elemek	-130	659	-	659	383	-	-	383
<b>Kockázati költség összesen</b>	<b>4.336</b>	<b>19.321</b>	<b>-178</b>	<b>19.499</b>	<b>5.764</b>	<b>158</b>	<b>7</b>	<b>5.915</b>
<b>NETTÓ KAMATBEVÉTEL A KOCKÁZATI KÖLTSÉG ELSZÁMOLÁSA UTÁN</b>	<b><u>14.572</u></b>	<b><u>15.717</u></b>	<b><u>178</u></b>	<b><u>15.539</u></b>	<b><u>10.665</u></b>	<b><u>158</u></b>	<b><u>-606</u></b>	<b><u>11.113</u></b>
<b>AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ESZKÖZÖK KIVEZETÉSÉNEK EREDMÉNYE</b>	<b>-7</b>	<b>-178</b>	<b>-178</b>	<b>-</b>	<b>-158</b>	<b>-158</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Erdménnyel szemben valós értéken értékelt nem kereskedési célú pénzügyi instrumentumok valós értékkorrekciója	499	-921	-	-921	606	-	606	-
<b>NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	<b><u>-712</u></b>	<b><u>-1.405</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-1.405</u></b>	<b><u>-7.144</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>606</u></b>	<b><u>-7.750</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

**1. SZ. JEGYZET:           ÁLTALÁNOS RÉSZ ÉS A BESZÁMOLÓ ALAPJA [folytatás]**

**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 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV FOLYAMÁN TÖRTÉNT**  
**JELENTŐS ÉS NEM SZOKÁSOS ESEMÉNYEK**

A 317/2021. (VI. 9.) Korm. rendelet értelmében a fizetési moratórium 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbításra került.

Ezek alapján 2021.06.30-án az OJB 614 millió HUF céltartalékot képzett.

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

Nem történt jelentős esemény.

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM AUDITÁLT  
(millió Ft-ban)

4. SZ. JEGYZET: BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK, KÖVETELÉSEK, A KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS LEVONÁSA UTÁN (millió Ft-ban)	2021. június 30.	2020. december 31.
Éven belüli		
Forint	8.086	9.735
Éven túli		
Forint	130.033	116.446
<b>Kihelyezések összesen</b>	<b><u>138.119</u></b>	<b><u>126.181</u></b>
<u>Értékvesztés</u>	<u>-439</u>	<u>-400</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>137.680</u></b>	<b><u>125.781</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni követelés	2.443	1.306
A bankközi kihelyezések, követelések kamatozása:	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Éven belüli		
Forint	0,36%-0,90%	0,36%-0,75%
Éven túli		
Forint	1,50% - 1,76%	1,45%-1,71%
Bankközi kihelyezések átlagos kamata		
Forint	1,57%	1,41%

5. SZ. JEGYZET: EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNNYEL SZEMBEN VALÓS ÉRTÉKEN ÉRTÉKELT ÉRTÉKPAPÍROK (millió Ft-ban)	2021. június 30.	2020. december 31.
Magyar Államkötvények	<u>17.037</u>	<u>18.273</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>17.037</u></b>	<b><u>18.273</u></b>

A teljes értékpapír portfólió forintban volt denominálva 2021. június 30-án.

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Éven belüli, fix kamatozású	17.019	-
Éven túli, fix kamatozású	-	17.832
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatozása	5,5%	5,5%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

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

Az egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelésével összefüggő adatok 2021. június 30-án:

	<b>2021.június 30.</b>	<b>Valós érték</b>
	<b>Bekerülési érték</b>	
Magyar Államkötvények	<u>16.708</u>	<u>17.019</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>16.708</u></b>	<b><u>17.019</u></b>

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

	<b>2020. december 31.</b>	<b>Valós érték</b>
	<b>Bekerülési érték</b>	
Magyar Államkötvények	<u>16.905</u>	<u>17.832</u>
<b>Összesen</b>	<b><u>16.905</u></b>	<b><u>17.832</u></b>

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Államkötvények	<u>121.367</u>	<u>108.628</u>
Értékvesztés	-291	<u>-173</u>
<b>Összesen:</b>	<b><u>121.076</u></b>	<b><u>108.455</u></b>

Az értékvesztés állomány alakulása az alábbi volt:

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>173</b>	<b>-</b>
Értékvesztés elszámolás	120	366
Értékvesztés visszairás	-2	-193
<b>December 31-i egyenleg</b>	<b><u>291</u></b>	<b><u>173</u></b>

Az amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozására vonatkozó információk:

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatozása	1% - 3%	1% - 3%
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok átlagkamata - HUF	2,29%	2,13%

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
éven túl:		
fix kamatozású	120.454	107.982
<b>Összesen</b>	<b><u>120.454</u></b>	<b><u>107.982</u></b>

OTP JELZÁLOGBANK ZRT.

A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM  
AUDITÁLT  
(millió Ft-ban)

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	32.064	23.039
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	<u>326.777</u>	<u>294.996</u>
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek összesen</b>	<b><u>358.841</u></b>	<b><u>318.035</u></b>

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Rövid lejáratú hitelek (éven belüli)	105.090	91.291
Hosszú lejáratú hitelek (éven túli)	976.194	929.803
<b>Bruttó hitelek összesen</b>	<b><u>1.081.284</u></b>	<b><u>1.021.094</u></b>
Értékvesztés	<u>-14.849</u>	<u>-20.262</u>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen</b>	<b><u>1.066.435</u></b>	<b><u>1.000.832</u></b>

	2021. június 30.	2020. december 31.
Forint	99,98%	99,98%
Deviza	<u>0,02%</u>	<u>0,02%</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 (%):

	2021. június 30.	2020. december 31.
Forinthitelek	1,08% - 10,83%	0,77% - 12,83%
Átlagkamatok		
Forinthitelek	2,19%	4,70%

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Éven belüli forinthitelek	0,01% - 14,836%	0,79% - 21,47%
Éven túli forinthitelek	0,01% - 14,836%	0,79% - 21,47%
Devizahitelek	1,74% - 6,61%	3,82% - 8,65%
Forinthitelek átlagos kamata	2,73%	5,17%
Devizahitelek átlagos kamata	0,21%	4,93%

A bruttó hitelállomány megbontása a főbb hitel típusokra az alábbi:

	2021. június 30.		2020. december 31.	
Lakás és jelzáloghitelek	1.078.419	75,14%	1.018.134	75,80%
Vállalati hitelek	2.865	0,20%	2.960	0,22%
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek összesen</b>	<b>1.081.284</b>	<b>75,34%</b>	<b>1.021.094</b>	<b>76,02%</b>
<b>Valós értéken értékelt hitelek</b>	<b>353.859</b>	<b>24,66%</b>	<b>322.053</b>	<b>23,98%</b>
<b>Bruttó hitelek összesen</b>	<b>1.435.143</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.343.147</b>	<b>100,00%</b>



**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

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

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
<b>Január 1-i egyenleg</b>	<b>20.262</b>	<b>4.504</b>
Értékvesztés képzés	9.961	23.159
Értékvesztés visszairás	-15.255	-7.252
Értékvesztés felhasználás	-7	-45
Részleges leírás	-112	-104
<b>Záróegyenleg</b>	<b><u>14.849</u></b>	<b><u>20.262</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>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Értékvesztés képzés kihelyezési veszteségekre	39	261
Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés	-4.466	15.989
<b>Összesen</b>	<b><u>-4.427</u></b>	<b><u>16.250</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.

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Éven belüli		
HUF	636.011	545.506
Összesen deviza	<u>258</u>	<u>310</u>
	<b>636.269</b>	<b>545.816</b>
Éven túli		
HUF	159.171	147.090
<b>Mindösszesen</b>	<b><u>795.440</u></b>	<b><u>692.906</u></b>
Ebből: OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	675.713	585.732

OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek kamatozása:

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Éven belüli		
Forintban	0,8%-0,9%	0%-0,75%
Devizában	-0,75%0,07%	-0,5%-0,05%
Éven túli		
Forintban	0,6%- 1,31%	0,6%-1,01%

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM  
AUDITÁLT**

**(millió Ft-ban)**

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Éven belüli		
HUF	142.900	130.430
	<b><u>142.900</u></b>	<b><u>130.430</u></b>
Éven túli		
HUF	676.142	677.083
	<b><u>676.142</u></b>	<b><u>677.083</u></b>
<b>Összesen</b>	<b><u>819.042</u></b>	<b><u>807.513</u></b>
Tárgyévben kibocsátott jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	310.100
Tárgyévben lejárt vagy visszavásárolt jelzáloglevelek állománya (névértéken)	-	70.000

A kibocsátott jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó információk:

	2021. június 30.	2020. december 31.
HUF	1,01%-11,00%	1,05%-11,00%

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 2021. első félévében nem rendelkezett lejárt jelzáloglevél állománnyal és nem bocsátott ki jelzálogleveleket sem.

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

	2021. június 30.	2020. december 31.
Hitelkeretek igénybe nem vett része	58.770	40.783
<i>Függő kötelezettség összesen IFRS 9 szerint</i>	<b>58.770</b>	<b>40.783</b>
Le nem zárt peres ügyek	831	1.144
<i>Függő és jövőbeni kötelezettségek összesen IAS 37 szerint</i>	<b>831</b>	<b>1.144</b>
<b><u>Összesen</u></b>	<b><u>59.601</u></b>	<b><u>41.927</u></b>

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

**Származékos pénzügyi instrumentumok valós értéke**

	2021. június 30.		2020. december 31.	
	Eszközök	Források	Eszközök	Források
<b>Fedezeti célú származékos pénzügyi instrumentumok</b>				
<b>Valós érték fedezeti ügyletek</b>				
IRS	-	-428	309	-
<b>Cash flow fedezeti ügyletek</b>				
IRS	1.833	-28	113	-780
<b>Fedezeti ügyletek összesen</b>	<b><u>1.833</u></b>	<b><u>-456</u></b>	<b><u>442</u></b>	<b><u>-780</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
<b>Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel</b>			
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelekből	25.335	20.544	46.447
Egyéb átfogó Eredményben értékelt értékpapírokból	205	214	426
Bankközi kihelyezésekből	1.033	893	1.881
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírokból	797	153	763
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	31	28	61
Állami támogatás a kibocsátott jelzáloglevelekkel fedezett hitelek kamata után	3.029	5.096	7.109
<b>Összesen</b>	<b><u>30.430</u></b>	<b><u>26.928</u></b>	<b><u>56.687</u></b>
<b>Kamatbevételhez hasonló bevételek</b>			
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelekből	7.425	6.174	13.512
Swap és határidős ügyletek eredménye - Bankközi kihelyezésekből	-229	-238	-421
<b>Összesen</b>	<b><u>7.196</u></b>	<b><u>5.936</u></b>	<b><u>13.091</u></b>
<b>Kamatbevételek összesen</b>	<b><u>37.626</u></b>	<b><u>32.864</u></b>	<b><u>69.778</u></b>
<b>Kamatráfordítások</b>			
Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségekre	5.385	3.426	7.674
Lízingkötelezettség	-	4	9
Kibocsátott értékpapírokra	13.333	13.005	27.057
<b>Összesen</b>	<b><u>18.718</u></b>	<b><u>16.435</u></b>	<b><u>34.740</u></b>

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**

**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM  
AUDITÁLT  
(millió Ft-ban)**

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

**13.1. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók az OTP Bankkal**

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

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

<b>Eszközök</b>	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások az OTP Bankkal	12.173	4.305
Bankközi kihelyezések, követelések az OTP Banknál	2.443	1.306
Aktív időbeli elhatárolások az OTP Bankkal	230	25
	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
<b>Kötelezettségek</b>		
OTP Bankkal szembeni kötelezettségek	-675.713	-585.732
OTP Bank által tartott kibocsátott értékpapírok névértéke	-183.624	-221.333
OTP Bank által tartott jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-7.327	-3.345
Egyéb kötelezettségek	-4.248	-1.617

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

	<b>2021. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020 december 31-ével zárult év</b>
Kamatbevételek	597	874	1.223
Kamatráfordítások	-2.347	-12.534	-3.763
OTP Banknak fizetett kezelési költség	2.387	1.466	2.933
OTP Banktól kapott hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjbevételek	406	-378	807
OTP Banknak fizetett egyéb hitelekkel kapcsolatos jutalék és díjrátfordítások	-1.351	1.463	-4.457
Értékbecslési díjbevételek az OTP Banktól	405	377	798

**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 2021. június 30-án 2.965 millió forintértékben rendelkeztek 5.624 millió forint értékű jelzálog fedezet mellett nyújtott hitellel illetve hitelkerettel, amelyek piaci alapon finanszírozott hitelek.

**OTP JELZÁLOGBANK ZRT.**  
**A 2021. JÚNIUS 30-ÁVAL ZÁRULT FÉLÉV KONSZOLIDÁLT KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE, NEM**  
**AUDITÁLT**  
**(millió Ft-ban)**

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

**13.3. Fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal kapcsolatban<sup>1</sup>**

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek	61.696	77.646
OTP Lakástakarék Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-4.211	-1.972

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

	<b>2021. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020 december 31-ével zárult év</b>
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek könyv szerinti értéke	5	331	350
OTP Faktoring Zrt.-nek eladott nem teljesítő hitelek eladási ára	5	256	278

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

	<b>2021. június 30.</b>	<b>2020. december 31.</b>
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelek névértéke	75.340	49.700
Merkantil Bank Zrt. tulajdonában lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó elhatárolt kamatráfordítások	-4.829	-2.150

**13.3.4. További fennálló egyenlegek/Tranzakciók egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben**

	<b>2021. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020. június 30- ával zárult félév</b>	<b>2020. december 31-ével zárult év</b>
Egyéb kötelezettségek egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	-409	35	-1.803
Egyéb működési bevételek	6	127	118
Értékbecslési díjbevételek az OTP Faktoring Zrt. és egyéb kapcsoló vállalkozásoktól	280	212	531

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

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