



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVI. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

1. számú kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a Jelzáloglevél Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, a kibocsátási program leírását, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek formátumát.

2019. március 12.

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. március 21-én kelt H-KE-III-160/2019. számú határozatával engedélyezte.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XVI. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóját, melynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. március 11-én kelt H-KE-III-131/2019. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/12 pontja az alábbira változik:

„A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2017. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2016.12.31.	2017.12.31.	változás (%)
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	5.736.232	6.987.834	22
Eszközök összesen	11.209.041	13.190.228	18
Ügyfelek betétei	8.540.583	10.233.471	20
Kötelezettségek összesen	9.788.392	11.550.173	18
Saját tőke	1.420.649	1.640.055	15
Források összesen	11.209.041	13.190.228	18
Eredménykimutatás (millió forintban)	2016	2017	változás (%)
Nettó kamatbevétel	519.729	553.756	7
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-93.473	-40.848	-56
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	426.256	512.908	20
Díjak, jutalékok eredménye	222.991	261.193	17
Nettó működési bevételek	43.246	48.191	11
Működési költségek	-456.098	-499.450	10
Adózás előtti eredmény	236.395	322.842	37
Társasági adó	-33.943	-41.503	22
Nettó eredmény	202.452	281.339	39

A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2017.12.31.	2018.12.31.	változás (%)
Hitelek amortizált bekerülési értéken és valós értéken	6.987.834	8.066.592	15
Eszközök összesen	13.190.228	14.590.288	11
Ügyfelek betétei	10.233.471	11.285.085	10
Kötelezettségek összesen	11.550.173	12.763.631	11
Saját tőke	1.640.055	1.826.657	11
Források összesen	13.190.228	14.590.288	11
Eredménykimutatás (millió forintban)			
Nettó kamatbevétel	553.755	624.723	13
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-40.848	-39.287	-4
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	512.908	585.437	14
Díjak, jutalékok nettó eredménye	261.193	277.675	6
Nettó működési eredmény	48.193	62.329	29
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-499.451	-573.282	15
Adózás előtti eredmény	322.842	352.159	9
Társasági adó	-41.503	-33.837	-18
Nettó eredmény	281.339	318.322	13
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2017	2018	változás
Tőkeáttételi mutató	9,3% (= 1.298.039 / 13.996.324)	8,3% (= 1.297.642 / 15.554.946)	-1,0%p
Likviditásfedezeti mutató	208% (= 4.151.327 / 1.997.421)	207% (= 4.425.092 / 2.135.880)	-1%p

Nettó hitel/betét arány: a bank likviditási helyzetének értékelésére szolgáló mutató, a konszolidált nettó ügyfélhitelek állomány (a bruttó hitelek állománya csökkentve a céltartalékok összegével) és a konszolidált ügyfélbetét állomány periódus végi összegének hányadosa.	68,4% (= 6.987.834 / 10.218.796)	71,6% (= 8.066.591 / 11.273.741)	+3,2%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	18,5% (= 281.339 / 1.518.599)	18,7% (= 318.322 / 1.703.881)	+0,2%p

A Kezes pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információkat vagy közbenső pénzügyi információkat tettek közzé, nem következett be lényeges változás.”

2. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/13 pontja az alábbira változik:

„A közelmúltban történt, kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló események.

Az OTP Bank adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport leánybankja, a Societe Generale Banka Srbija a.d. 100%-os részesedésének valamint leányvállalatainak megvásárlásáról, amely mérlegfőösszege alapján 8,4%-os piaci részesedésével Szerbia 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor, a szükséges felügyeleti engedélyek – többek között a Szerb Nemzeti Bank és a versenyhatósági engedélyek – megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank bulgáriai leánybankja, a DSK Bank EAD és a Societe Generale Csoport között 2018. augusztus 1-én megkötött adásvételi szerződés alapján 2019. január 15-én megtörtént a tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale bolgár leánybankja, a Societe Generale Expressbank 99,74%-os részesedése, valamint a Societe Generale Expressbank egyéb bolgár leányvállalatai a DSK Bank EAD tulajdonába került. A Societe Generale Expressbank 6,4%-os piaci részesedésével a bolgár bankszektor 7. legnagyobb szereplője, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az akvizíció eredményeként az OTP Csoport még meghatározóbb piaci szereplővé válik az országban. Az OTP Bank 2003 óta van jelen Bulgáriában és folyamatosan nyereségesen működött. Az integráció lezárása várhatóan 2020-ban fog megtörténni.

Az OTP Bank adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport moldáv leánybankja, a Mobiasbanca – Groupe Societe Generale S.A. („SGMB”) 87,85%-os részesedésének megvásárlásáról. Az SGMB 13,3%-os piaci részesedésével Moldova 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank montenegrói leánybankja, a Crnogorska komercijalna banka a.d. adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport montenegrói leánybankja, a Societe Generale banka Montenegro a.d. („SGM”) 90,56%-os részesedésének megvásárlásáról. Az SGM 11,5%-os piaci részesedésével Montenegró 4. legnagyobb bankja, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.”

3. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/16 pontja az alábbira változik:

„A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrészből áll. A Kezes legjobb tudomása szerint a Kezes tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2018. december 31-én:

Tulajdonosi kör	Részvények száma	Tulajdonosi hányad	Szavazati jog hányad
Belföldi intézményi / társaság	54.092.340	19,32%	19,47%
Külföldi intézményi / társaság	168.017.080	60,01%	60,49%
Belföldi magánszemély	9.896.546	3,53%	3,56%
Külföldi magánszemély	278.348	0,10%	0,10%
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	2.376.450	0,85%	0,86%
Saját részvények (nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP részvény-állományt)	2.242.143	0,80%	0,00%
Államháztartás részét képező tulajdonos	219.072	0,08%	0,08%
Nemzetközi fejlesztési intézmények	143.308	0,05%	0,05%
Egyéb / nem azonosított	42.734.723	15,26%	15,39%
Összesen	280.000.010	100,00%	100,00%

4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.16. Harmadik féltől származó információk pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette. Az Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől származó információkat tartalmazza.

Összefoglaló B4b pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – 2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató a 2018. évi eredményről (2019. március 1.)

Összefoglaló B19 pont: Kezes Alaptájékoztatója

Regisztrációs okmány III.6.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Regisztrációs okmány III.6.9. pont: Magyar Nemzeti Bank statisztika

Regisztrációs okmány III.6.10. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2017. december 31.)

Regisztrációs okmány III.7. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2017. december 31.)

Regisztrációs okmány III.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

A Kibocsátó a harmadik féltől származó információkat pontosan vette át, legjobb tudomása szerint – amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), és a Forgalmazó, azaz az OTP

Bank Nyrt. (székhely: 1051 Budapest, Nádor u. 16.; cégjegyzékszám: 01-10-041585) egyetemlegesen tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó és a Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. március 12.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.