

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVI. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

2. 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. április 25.

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. május 7-én kelt H-KE-III-295/2019. számú határozatával engedélyezte.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 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 1. oldalának 6. bekezdése az alábbira változik:

„Az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2859 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.”

2. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló A1 pontja az alábbira változik:

„A XVI. Jelzáloglevél Program (a továbbiakban: Program) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) és a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) rendelkezéseinek, a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, valamint az Európai Parlament és a Tanács 2003/71/EK irányelvének, illetve a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) által létrehozott kibocsátási program. A Program közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) a 2019. március 11-én kelt H-KE-III-131/2019. számú határozatával engedélyezte. A Kibocsátó elhatározta a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott Program felállítását és azt, hogy a Program feltételeinek megfelelően, az Alaptájékoztató hatálya alatt jelzálogleveleket bocsát ki nyilvánosan, amely kibocsátandó, de le nem járt jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg az 1.000.000.000.000 forintot.

A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a Kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé. Az alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az alaptájékoztatóban, valamint a közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. Az alaptájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági,

penzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Jelzálogleveleket a Program keretein belül az Alaptájékoztató MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokolttá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt jelzáloglevél lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A Tpt. 33.§ szerint akkor, ha tájékoztatót az értékpapír nyilvános forgalomba hozatalára irányuló eljárás időtartama alatt kiegészítették, a befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő két munkanapon belül gyakorolhatja. Az elállás jogának gyakorlására nyitva álló határidőt a kibocsátó vagy az ajánlattevő meghosszabbíthatja, az elállási jog gyakorlására nyitva álló határidőt azonban a kiegészítésnek tartalmaznia kell.

A Program forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: Forgalmazó). A Forgalmazó egyben a Program hatálya alá tartozó részkiadások során történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok forgalmazója és a fizető banki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is. A Program célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat. A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét az alábbiakra:

- ez az összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;
- az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia;
- ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie;
- polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2859 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.

Az összefoglalóban leírt adatok és információk az Alaptájékoztató további részében részletesen kifejtésre kerülnek. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre

történő megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató egészének – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, az Alaptájékoztató kiegészítéseit, valamint az egyes kibocsátásokra vonatkozó végleges feltételeket is – ismeretében lehet meghozni. Az Alaptájékoztató nem minősül a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket a befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A jelzáloglevelekbe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak. A jelen összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban igény csak abban az esetben érvényesíthető, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató többi részével. A jelzáloglevelek tulajdonosainak az Alaptájékoztató egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29.§ (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó, a Forgalmazó és a Kezes (OTP Bank Nyrt.) felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztató harmadik fejezete tartalmazza.”

3. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B10 pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó könyvvizsgálója korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó 2017. és 2018. évre vonatkozó, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolót.”

4. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B12/1 pontja az alábbira változik:

„Auditált pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2017.12.31.	2018.12.31.	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.086	3.369	-717
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	127.635	+52.295
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	11.291	10.647	-644
Hitelek	985.532	1.063.229	+77.697
Befektetések leányvállalatokban	45	45	-
Tárgyi eszközök	87	86	-1
Immateriális javak	158	174	+16
Fedezeti célú derivatív eszközök	0	1.837	+1.837
Egyéb eszközök	2.975	1.773	-1.202
Eszközök összesen	1.079.514	1.208.795	+129.281
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	583.453	508.910	-74.543
Kibocsátott értékpapírok	406.845	611.923	+205.078
Halasztott adó kötelezettségek	557	274	-283
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	0	74	+74
Egyéb kötelezettségek	13.972	12.964	-1.008
Jegyzett tőke	27.000	27.000	-
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	47.687	47.650	-37
Saját tőke	74.687	74.650	-37
Források összesen	1.079.514	1.208.795	+129.281

Eredménykimutatás (millió forint)	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	30.275	36.082	+5.807
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-538	-1280	-742
Nettó működési eredmény	-2.604	-777	1.827
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-4.234	-5.542	-1.308
Adózás előtti eredmény	22.899	28.483	+5.584
Adófizetési kötelezettség	227	1.178	+951
Adózott eredmény	22.672	27.305	+4.633
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2017	2018	változás
Tőkeáttételi mutató*: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitétség hányadosa. Az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (a továbbiakban: CRR) 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	5,2% (= 57.242 / 1.092.908)	4,5% (= 55.664 / 1.244.719)	-0,7%p
Likviditásfedezeti mutató*: a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességet mérő mutató, magas minőségű likvid eszközök és előre meghatározott 30 naptári napos stressz szcenárióban várható összes nettó likviditás kiáramlás hányadosa. A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	1.356% (= 11.296 / 833)	897% (= 9.584 / 1.068)	-459%p
Saját-tőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.	32% (= 22.672 / 70.186)	35% (= 27.305 / 74.669)	+5%p

*Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.”

5. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/10 pontja az alábbira változik:

„A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kezes nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint (IFRS) készült konszolidált, 2017. és 2018. évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait.”

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

„A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2018. évi beszámolójának főbb adatait 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	8.066.593	+1.078.759
Eszközök összesen	13.190.228	14.590.288	+1.400.060
Ügyfelek betétei	10.233.471	11.285.085	+1.051.614
Kötelezettségek összesen	11.550.173	12.763.631	+1.213.458
Saját tőke	1.640.055	1.826.657	+186.602
Kötelezettségek és saját tőke összesen	13.190.228	14.590.288	+1.400.060
Eredménykimutatás (millió forintban)	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel	553.756	624.726	+70.970
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-40.848	-39.287	+1.561
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	512.908	585.436	+72.528
Díjak, jutalékok nettó eredménye	261.193	277.676	+16.483
Nettó működési eredmény	48.191	62.328	+14.137
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-499.450	-573.281	-73.831
Adózás előtti eredmény	322.842	352.159	+29.317
Társasági adó	-41.503	-33.837	+7.666
Nettó eredmény	281.339	318.322	+36.983

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)	2017	2018	változás (%)
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 ügyfélhitel 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.”

7. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló D2 pontja az alábbira változik:

„Az alábbiakban a Kibocsátóra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk kerülnek összefoglalásra. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2859 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozó dátuma: 2018. december 31. A Kibocsátó tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét. A Kibocsátó működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: hitelkockázat, piaci kockázatok, működési kockázat, jogi kockázatok.

Hitelkockázat: a hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek Kibocsátóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. A Kibocsátó célja a jelzáloghitel portfóliója megfelelő hitelminőségének

fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

Piaci kockázatok: a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás, devizanem – likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatsemleges pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikusan történő közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása. Kockázatot jelent a Kibocsátó számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik. További kockázatot jelentenek a Kibocsátó tulajdonosi szerkezetéből adódó kockázatok, a Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők, az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok, a világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok, a jelzáloghitel-kereslet kockázatai, valamint a piaci verseny kockázatai.

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A Kibocsátó 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 a Kibocsátót is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. A Kibocsátó szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

Jogi kockázatok: Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitelezési tevékenység szempontjából meghatározó a lakástámogatási rendszer, amely nagyban meghatározza a támogatásra jogosult lakáshitelek jövedelmezőségét. A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. Ilyen helyzetekben a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat. Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét. Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő szakosított hitelintézet, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a hitelintézetek által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a hitelintézetek számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. Különösen a bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi és egyéb szabályozások megváltozása rejt magában jelentős kockázatot, a hazai és az egységes Európai Unió szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre.

Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót. További kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

Bár a Kibocsátó jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.”

8. Az Alaptájékoztató II. Kockázati Tényezők 2. bekezdése az alábbira változik:

„A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2859 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.”

9. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.2. pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c; cégjegyzékszám: 01-09-071057; nyilvántartásba vételi szám: 000083), a könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy 2017-ben és 2018-ban dr. Hruby Attila, bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 007118.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. fenntartások nélkül, a magyar számviteli szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátó elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.”

10. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.3.1. pontja az alábbira változik:

„IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2018. évi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2017.12.31.	2018.12.31.	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	4.086	3.369	-717
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	75.340	127.635	+52.295
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	11.291	10.647	-644
Hitelek	985.532	1.063.229	+77.697
Befektetések leányvállalatokban	45	45	–
Tárgyi eszközök	87	86	-1
Immateriális javak	158	174	+16
Fedezeti célú derivatív eszközök	0	1.837	+1.837
Egyéb eszközök	2.975	1.773	-1.202
Eszközök összesen	1.079.514	1.208.795	+129.281
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	583.453	508.910	-74.543
Kibocsátott értékpapírok	406.845	611.923	+205.078
Halasztott adó kötelezettségek	557	274	-283
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	0	74	+74
Egyéb kötelezettségek	13.972	12.964	-1.008
Jegyzett tőke	27.000	27.000	–
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	47.687	47.650	-37
Saját tőke	74.687	74.650	-37
Források összesen	1.079.514	1.208.795	+129.281
Eredménykimutatás (millió forint)	2017	2018	változás
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	30.275	36.082	+5.807
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-538	-1280	-742
Nettó működési eredmény	-2.604	-777	1.827
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-4.234	-5.542	-1.308
Adózás előtti eredmény	22.899	28.483	+5.584
Adófizetési kötelezettség	227	1.178	+951
Adózott eredmény	22.672	27.305	+4.633
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2017	2018	változás
Tőkeáttételi mutató*: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitettség hányadosa. Az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (a továbbiakban: CRR) 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	5,2% (= 57.242 / 1.092.908)	4,5% (= 55.664 / 1.244.719)	-0,7%p
Likviditásfedezeti mutató*: a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességet mérő mutató, magas minőségű likvid eszközök és előre meghatározott 30 naptári napos stressz scenárióban várható összes nettó likviditás kiáramlás hányadosa. A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	1.356% (= 11.296 / 833)	897% (= 9.584 / 1.068)	-459%p
Sajáttőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.	32% (= 22.672 / 70.186)	35% (= 27.305 / 74.669)	+5%p

*Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

A legutóbbi auditált pénzügyi információk közzététele óta a Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások. A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következtek be lényeges változások.”

11. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.4. pontjának 2. bekezdése az alábbira változik:

„A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzaloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli

összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2859 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2018. december 31.”

12. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.5.4. pontja az alábbira változik:

„Tulajdonosi jogviszonyt megtestesítő befektetések

2016. december 14-én a Kibocsátó megvásárolta a Jht. 9.§ szerinti tevékenységet végző OTP Ingatlanpont Kft. 100%-os üzletrésztét. A vásárlás vételára 2016. decemberben teljes egészében kifizetésre került, az OTP Ingatlanpont Kft-ben történő törzstőke emeléssel együtt. A részesedések értéke a Kibocsátó pénzügyi helyzetének kimutatásában a vásárlás után végrehajtott tőkeemelések összegeivel növelve -1,3 milliárd forint összegben szerepel.

A Kibocsátó Igazgatósága nem vállalt kötelezettséget jövőbeni befektetésekre.”

13. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.6.10. pontja az alábbira változik:

„Leányvállalatok üzleti tevékenységének áttekintése

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2011-ben jött létre az OTP Fedezetkezelő Kft. jogutódjaként, az OTP Bankcsoport tagjaként. A Kibocsátó kizárólagos tulajdonában lévő leányvállalat célja, hogy ingatlanközvetítői szolgáltatásokat biztosítson az OTP csoport ügyfelei részére. Kínálatában túlnyomórészt piaci megbízású ingatlanok szerepelnek, de a portfóliójában megtalálhatók az OTP Csoport tulajdonában lévő ingatlanok is. Mára országszerte több mint 70 irodában mintegy 700 értékesítő segíti az ügyfeleket ingatlanjaik értékesítésében vagy új otthonuk megtalálásában. Hálózatában az OTP Pénzügyi Zrt. értékesítőinek segítségével OTP Banki otthonteremtéshez kapcsolódó kedvező pénzügyi termékek és szolgáltatások is elérhetőek, ezáltal új ügyfeleket közvetít az OTP Csoport számára. Az OTP Ingatlanpont Kft. 67%-os üzletrésszel rendelkezik az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben, ami az OTP Csoport tagjaként pénzügyi szolgáltató tevékenységet végez függő ügynöki formában.”

14. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.13. pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

III.13.1. A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi információi a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd III.17. Megtekinthető dokumentumok).

III.13.2. Eszközök és Források alakulása

Eszközök

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2017. december 31-én 1.080 milliárd forint és 2018. december 31-én 1.209 milliárd forint volt, ebből az ügyfelekkel szembeni követelések állománya 986 illetve 1.063 milliárd forintos szinten alakult. A hitelintézetekkel szembeni követelés 2017. december 31-én 75 milliárd forint és 2018. december 31-én 128 milliárd forint volt, mely utóbbi 86 milliárd forint összegben refinanszírozási hiteleket is tartalmaz. A tárgyi eszközök állománya 2017. év végén 87 millió forint volt, 2018. december 31-ig 86 millió forintra csökkent. Az immateriális javak állománya rendre 158 illetve 174 millió forint volt, amelyek között banküzemi szoftverek és licence díjak szerepelnek.

Források

A források az üzleti aktivitás igényei szerint alakultak. A Kibocsátó eddigi működése során folyamatosan biztosított volt a szükséges forrás a zavartalan működés szempontjából. A Kibocsátó likviditási helyzete a megalakulása óta folyamatosan stabil.

A Kibocsátó hitelköveteléseit jelzáloglevelek kibocsátásával és bankközi forrásokon keresztül finanszírozza. A jelzáloglevelek mérleg szerinti értéke 2017. év végén 407 milliárd forint volt, míg 2018. december 31-én ez az érték 612 milliárd forintot ért el. A Kibocsátó 2017. december 31-én 584 milliárd forint, 2018. év végén pedig 509 milliárd forint hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett, ebből 508 milliárd forint az OTP Bankkal szemben.

III.13.3. Eredményalakulás

A Kibocsátó 2018. évi adózott eredménye 27,3 milliárd forint volt. A Kibocsátó tulajdonosa alapítói határozatában a tárgyévi eredmény részleges felhasználásával összesen 27,5 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá, mely a pénzügyi teljesítéssel egyidejűleg a Kibocsátó 2019. évi pénzügyi kimutatásaiban jelenik meg.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 65,3 milliárd forint kamatbevétel és 34,4 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 30,9 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei hitelek kamatbevételei (48,2 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (13,4 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (24,8 milliárd forint), illetve a felvett hitelek kamatkiadásai (9,6 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,3 milliárd forint volt. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei a hitelezéssel kapcsolatos egyéb bevételek és a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada a hitelezési tevékenységhez kapcsolódóan fizetett díjak és jutalékok.

A nettó működési eredmény -0,8 milliárd forint volt, valamint az egyéb adminisztratív ráfordítások értéke 5,5 milliárd forintot tett ki 2018. évben.

III.13.4. Közbeső eredmény

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. június 30-i adózás utáni nettó eredménye 14,6 milliárd forint volt.

A kamatkülönbözet 26,7 milliárd forint kamatbevétel és 12,1 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 14,6 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (26,2 milliárd forint), melyek tartalmazzák az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét is (7,1 milliárd forint); a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen 0,5 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkidás (11,9 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (0,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,5 milliárd forint, mely 0,4 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -0,1 milliárd forintos eredményéhez képest. A működési költségek 2018. első félévében 3,2 milliárd forintot értek el. Ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki (2,5 milliárd forint), továbbá itt szerepelnek az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak, illetve a felügyeleti hatóság felé fizetett díjak is. A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,9 milliárd forintot tett ki.

Az első féléves eredmény és a tárgyidőszakban kifizetett osztalék hatására a saját tőke a 2017 év végi 74,7 milliárd forintról 22%-kal, 59,4 milliárd forintra csökkent.

III.13.5. Cash-flow

A Kibocsátó pénzeszközei a 2018. év során összességében 0,7 milliárd forinttal csökkentek. A működési pénzáramlás összesen 60,9 milliárd forint nettó pénzeszköz csökkenést eredményezett. A kihelyezési tevékenység 52,1 milliárd forinttal csökkentette, míg a finanszírozási tevékenység 112,3 milliárd forinttal növelte a pénzeszközöket.

III.13.6. Tőkehelyzet

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2018. december 31-én 27 milliárd forint volt, mely 2019. első negyedévében is változatlan maradt. A saját tőke 2018. év végén 74,65 milliárd forint volt.

A tőkemegfelelési mutató 2018. év végi záró értéke 11,81%, 2017. év végi záró értéke pedig 13,48%.

III.13.7. Számviteli politika

A Kibocsátó számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Kibocsátó vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Szamba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Kibocsátó számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

A Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Üzleti éve a naptári évvel megegyezik, a mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 15.

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, annak változásait követve (pl. az IFRS 9 standard alkalmazása 2018. január 1-től).

A Kibocsátó gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank fiókhálózatánál telepített PRELAK és URBIS rendszerekben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az összesített főkönyvi kivonata. A fiókok közreműködése kizárólag bankügynöki tevékenységre korlátozódik, amihez döntési hatáskör, illetve jogkör nem párosul. A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat. A Kibocsátó a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja, és könyvel minden olyan gazdasági eseményt, amely az adott naptári évre vonatkozik és a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig ismertté vált. A könyvvezetésben alkalmazott főkönyvi számlákat a főkönyvi számlatükör és a főkönyvi szöveges számlarendi magyarázat tartalmazza. A Kibocsátó a devizaköveteléseit és kötelezettségeit az időszakai zárások során a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon értékeli.

III.13.8. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2017. és 2018. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

III.13.9. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2018. december 31.

III.13.10. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a 2018. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra.

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2018. augusztus 10-én közzétette a 2018. évi első féléves jelentését.

III.13.11. Bíróági és választottbíróági eljárások

A Kibocsátóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette. A Kibocsátó a vele szemben folyamatban lévő peres eljárások vonatkozásában a céltartalékot, a hatályos szabályzatában foglaltak szerinti mértékben megképezte. A Kibocsátóval szemben folyamatban lévő hatósági és peres eljárások kimenetelével kapcsolatosan, a jelen tájékoztató közzétételének napjáig nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés lenne készíthető, illetve megfelelő céltartalék lenne elszámolható az esetleges jövőbeni bírságokra vagy fizetési kötelezettségekre vonatkozóan.

III.13.12. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó működésére, várható pénzügyi eredményére hatással vannak a jelen Alaptájékoztató III.5.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések című pont alatt bemutatott tényezők.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó pénzügyi időszak értékenapja óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.”

15. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.16. pontja az alábbira változik:

„Harmadik féltől származó információk

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. – 2018. évi Éves Jelentése (2019. április 12.)

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 (2018. december 31.)

Regisztrációs okmány III.7. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2018. 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 2. 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 2. 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. április 25.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.