

## **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

### **XV. Jelzáloglevél Program**

#### **Alaptájékoztatójának**

#### **8. 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.

**2018. november 19.**

Az Alaptájékoztató 8. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2018. november 28-án kelt H-KE-III-553/2018. 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 XV. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóját, melynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2017. december 19-én kelt H-KE-III-970/2017. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

## **1. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B4b pontja az alábbira változik:**

„A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek.

(A fejezet elkészítéséhez felhasznált anyagok: az OTP Bank Nyrt. 2018/2019. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2018. augusztus 13. napján kelt Összevont Alaptájékoztatója)

Magyarország gazdasági növekedése élénk és széles bázisú maradt a második negyedévben, az éves bővülés 4,4% volt, 2018 egészére 4,4%-os, míg jövőre 3,8%-os növekedést várunk. A munkaerő-piaci kondíciók feszesek, a bérdinamika továbbra is magas, míg az egyensúlyi mutatók (folyó fizetési mérleg egyenlege, külső adósság, költségvetési hiány, államadósság) tendenciája kedvező, a fedezetlen devizakitettségek alacsony. Az erős fundamentumok ellenére a feltörekvő országokkal kapcsolatos aggodalmak és a laza hazai monetáris politika miatt a forint az euróval szemben a korábbi 305-315-ös sávból a 320-330-as sávba került a második negyedévben és azóta is ebben a sávban tartózkodik. A hosszú hozamok is az év eleje óta – futamidőtől függően kb. 120-190 bázispontot emelkedtek. A piaci hangulat romlását követően az MNB hangsúlyozta, hogy számára az inflációs cél elérése és tartós fenntartása a legfontosabb cél, azonban legalább 2019 közepéig nem lát inflációs kockázatokat, így a jelenlegi laza monetáris kondíciók még indokoltak. Ezzel együtt azonban átalakította eszköztárát a jegybank, hogy elmondása szerint jobban felkészüljön a monetáris kondíciók jövőbeli normalizálására. A változtatások értelmében 2019 elejétől a hivatalos alapkamat a kötelező tartalékra fizetett kamat lesz, de az effektív alapkamat szerepét továbbra is a 3 hónapos BUBOR fogja betölteni. A monetáris kondíciók változtatása a jövőben pedig az FX-swapok állományának, valamint az O/N hitel és betéti kamatok változtatásával fog megvalósulni. Az ősszel azonban a szezonális élelmiszer, valamint az energiaárak emelkedése miatt az infláció fokozatosan 3% fölé került (3,8% októberben), a trendinfláció azonban 2,5% körül maradt. Lényegében az utóbbira hivatkozva a jegybank egyelőre nem változtatott a monetáris kondíciókon. A mostani várakozások szerint a jegybank 2019 második felében kezdeni el a 3 hónapos BUBOR-t az alapkamathoz közelíteni, majd ezt követően 2020 első negyedévében kerülhet sor az első kamatemelésre. Az időzítés tekintetében az MNB kiemelte, hogy az EKB monetáris szigorításával egy időben léphet a magyar jegybank is.”

## **2. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/4b pontja az alábbira változik:**

„Az OTP Csoport működését befolyásoló makrogazdasági trendek:

Nemzetközi környezet: az USA növekedése 2018-ban 3% körül alakulhat köszönhetően Trump elnök fiskális lazításának. A Fed 2018-ra 3,1%-os, majd 2019-re 2,5%-os növekedést vár. Az amerikai jegybank a magas növekedés, a feszes munkaerő-piaci feltételek, valamint a

valamivel cél feletti inflációnak köszönhetően 2018-ban három alkalommal emelt eddig kamatot és a piaci várakozások alapján decemberben újabb kamatemelés jöhet. 2019-ben pedig további három alkalommal jöhet még kamatemelés, így a mostani 2-2,25%-ról 3,1% közelébe emelkedhet az alapkamat. Előretekintve a kereskedelmi háború további eszkalálódása, valamint az USA emelkedő államadóssága jelenthet kockázatokat. A fentiekén túl a Fed elmondása alapján a részvénypiacok tartós és fokozott csökkenése is egy óvatosabb kamatpályához vezethetne.

Az euróövezetben a 2017. évi 2,5%-ról 2018-ra 2,1%-ra lassulhat a GDP bővülése. 2018 második negyedévében a növekedést a magánberuházások és az export hajtották, fogyasztás hozzájárulása a vártnál kisebb volt. 2018 harmadik negyedévében év/év alapon 1,7%-kal nőtt a GDP. A növekedés lassulását előrevetette az is, hogy a bizalmi, illetve a konjunktúra indikátorok 2017 vége óta fokozatosan csökkennek a korábbi csúcsokról. Az elmúlt hónapokban az euróövezeti pénzpiacokat turbulencia jellemezte, amit a feltörekvő piaci kockázati prémiumsokk mellett az újonnan alakult olasz kormány fiskális élénkítési tervei is tápláltak. Az EKB bejelentette, hogy 2018 szeptemberétől három hónapig a korábbi havi 60 helyett 30 milliárd euró értékben vesz értékpapírokat, majd végleg kivezeti eszközvásárlási programját és 2019 második felében elindulhat egy óvatos, kamatemelési ciklus. Az októberi kamatdöntő ülés alapján az EKB egyelőre nem adta jelét, hogy az Olaszországgal kapcsolatos aggodalmak, valamint pénzpiaci fejlemények bármilyen hatással lennének a monetáris politikájára.

Magyarország gazdasági növekedése élénk és széles bázisú maradt a második negyedévben, az éves bővülés 4,4% volt, 2018 egészére 4,4%-os, míg jövőre 3,8%-os növekedést várunk. A munkaerő-piaci kondíciók feszesek, a bérdinamika továbbra is magas, míg az egyensúlyi mutatók (folyó fizetési mérleg egyenlege, külső adósság, költségvetési hiány, államadósság) tendenciája kedvező, a fedezetlen devizakitettség alacsony. Az erős fundamentumok ellenére a feltörekvő országokkal kapcsolatos aggodalmak és a laza hazai monetáris politika miatt a forint az euróval szemben a korábbi 305-315-ös sávból a 320-330-as sávba került a második negyedévben és azóta is ebben a sávban tartózkodik. A hosszú hozamok is az év eleje óta – futamidőtől függően kb. 120-190 bázispontot emelkedtek. A piaci hangulat romlását követően az MNB hangsúlyozta, hogy számára az inflációs cél elérése és tartós fenntartása a legfontosabb cél, azonban legalább 2019 közepéig nem lát inflációs kockázatokat, így a jelenlegi laza monetáris kondíciók még indokoltak. Ezzel együtt azonban átalakította eszköztárát a jegybank, hogy elmondása szerint jobban felkészüljön a monetáris kondíciók jövőbeli normalizálására. A változtatások értelmében 2019 elejétől a hivatalos alapkamat a kötelező tartalékra fizetett kamat lesz, de az effektív alapkamat szerepét továbbra is a 3 hónapos BUBOR fogja betölteni. A monetáris kondíciók változtatása a jövőben pedig az FX-swapok állományának, valamint az O/N hitel és betéti kamatok változtatásával fog megvalósulni. Az ősszel azonban a szezonális élelmiszer, valamint az energiaárak emelkedése miatt az infláció fokozatosan 3% fölé került (3,8% októberben), a trendinfláció azonban 2,5% körül maradt. Lényegében az utóbbira hivatkozva a jegybank egyelőre nem változtatott a monetáris kondíciókon. A mostani várakozások szerint a jegybank 2019 második felében kezdheti el a 3 hónapos BUBOR-t az alapkamathoz közelíteni, majd ezt követően 2020 első negyedévében kerülhet sor az első kamatemelésre. Az időzítés tekintetében az MNB kiemelte, hogy az EKB monetáris szigorításával egy időben léphet a magyar jegybank is.

Az OTP csoport országai közül továbbra is a magyar, szlovák és román gazdaság tart a legelőrébb a konjunktúra ciklusban. A Közép-Kelet európai régió országai továbbra is kedvező növekedési képeket mutatnak. A költségvetés egyenlege a régióban kedvező, ami külső sokkok esetén megfelelő védelmet biztosíthat. Az emelkedő infláció miatt Csehországban és Romániában már 2017-ben megkezdődtek a kamatemelések. Oroszország és Ukrajnában a növekedése az energiaárak csökkenése, valamint a keleti konfliktus miatt a

régiós országokhoz képest késéssel indult meg. Idén mindkét országban javulhat a növekedés 2017-hoz képest. Ukrajna esetében a jövő évi választások, az IMF program alakulása és a 2019-től esedékes külföldi kötvénylejáratok törlesztése hordozhat kockázatokat. Oroszország esetében pedig a potenciális felmerülő amerikai szankciók hordozhatnak mérsékelt kockázatokat.”

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

„Az OTP Csoport napjainkban mintegy 17 millió banki ügyfél pénzügyi igényeire ad magas színvonalon megoldást, – közel 1.500 bankfiókban, a legmodernebb elektronikus csatornákon, valamint közvetítőkön keresztül.

Az OTP Csoport univerzális pénzügyi szolgáltatásait üzleti és jogi megfontolásokból számos leányvállalat bevonásával nyújtja. Míg Magyarországon a hagyományos banki szolgáltatások az OTP Bank portfólióját alkotják, a modernebb pénzügyi igényeket – például autófinanszírozás– kiszolgáló termékeket az OTP Bank leányvállalatai fejlesztik és értékesítik. A Bankcsoport a külföldi piacokon leányvállalatok útján vállalt szerepet. Az OTP Bank Nyrt. több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp – a közép-kelet-európai (CEE) régió meghatározó bankcsoportjává fejlődött. Jelenleg Magyarország mellett leányvállalatai a régió további 8 országában tevékenykednek: Bulgáriában (DSK Bank EAD), Horvátországban (OTP banka Hrvatska d.d.), Romániában (OTP Bank Romania S.A.), Szerbiában (OTP banka Srbija a.d.), Szlovákiában (OTP Banka Slovensko a.s.), Ukrajnában (JSC OTP Bank), Montenegróban (Crnogorska Komercijalna banka a.d.) és Oroszországban (JSC OTP Bank).

Az OTP Csoport korrigált konszolidált eredményének csoporton belüli megoszlását az alábbi táblázat mutatja.

	2017 9M	2018 9M	Változás
	milliárd forint		(%-pont)
<b>Korrigált konszolidált adózott eredmény</b>	<b>224,5</b>	<b>262,8</b>	<b>17</b>
<b>OTP Core<sup>1</sup></b> (Magyarország)	136,9	139,6	2
<b>DSK</b> (Bulgária)	36,7	38,4	5
<b>OBR</b> (Románia)	2,1	4,8	130
<b>OBH</b> (Horvátország)	11,1	20,9	89
<b>OBS</b> (Szlovákia)	-0,6	0,6	
<b>OBSrb</b> (Szerbia)	-1,3	1,3	
<b>CKB</b> (Montenegró)	0,7	2,3	243
<b>Lízing</b> (Magyar., Románia, Bulgária, Horváto.)	7,1	7,5	6
<b>OTP Alapkezelő</b> (Magyarország)	3,2	2,7	-16
<b>OBRU<sup>2</sup></b> (Oroszország)	21,4	18,9	-12
<b>Touch Bank<sup>2</sup></b> (Oroszország)	-5,2		
<b>OBU</b> (Ukrajna)	8,9	18,2	105

<sup>1</sup> Az OTP Core az OTP Csoport magyarországi alap üzleti tevékenységének eredményét mérő gazdasági egység, melynek pénzügyi kimutatásai az OTP Csoport magyarországi tevékenységét végző egyes vállalkozások (OTP Bank Nyrt., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt., OTP Pénzügyi Pont Kft., illetve a csoportfinanszírozást végző vállalkozások; 2016 4Q-tól bekerült az OTP Bank Munkavállalói Rész tulajdonosi Program Szervezet, 2017 1Q-tól az OTP Kártyagyártó Kft., az OTP Ingatlanlízing Zrt., az OTP Ingatlanüzemeltető Kft. és a MONICOMP Zrt.) részkonszolidált IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiból számolódnak. Az előbbi cégek konszolidált beszámolójából elkülönítésre kerül a Corporate Center, mely egy virtuális gazdasági egység.

<sup>2</sup> 2017 végéig a Touch Bank jogilag az OTP Bank Oroszország részeként, annak felügyeleti engedélye alatt, kiemelt digitális banki üzletágként működött, ezért a transzparens befektetői tájékoztatás érdekében a Touch Bankot önálló virtuális egységként mutatuk be. Azonban az irányításban és a tevékenységben bekövetkezett változások miatt a továbbiakban nem indokolt a Touch Bank elkülönült bemutatása, így a Touch Bank teljesítménye 2018 1Q-tól kezdődően az OTP Bank Oroszország teljesítményének részeként kerül bemutatásra.

<b>Corporate Center és egyéb</b>	3,6	7,6	113
----------------------------------	-----	-----	-----

<sup>1</sup> Az OTP Core az OTP Csoport magyarországi alap üzleti tevékenységének eredményét mérő gazdasági egység, melynek pénzügyi kimutatásai az OTP Csoport magyarországi tevékenységét végző egyes vállalkozások (OTP Bank Nyrt., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt., OTP Pénzügyi Pont Kft., illetve a csoportfinanszírozást végző vállalkozások; 2016 4Q-tól bekerült az OTP Bank Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet, 2017 1Q-tól az OTP Kártyagyártó Kft., az OTP Ingatlanlízings Zrt., az OTP Ingatlanüzemeltető Kft. és a MONICOMP Zrt.) részkonszolidált IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiból számolódnak. Az előbbi cégek konszolidált beszámolójából elkülönítésre kerül a Corporate Center, mely egy virtuális gazdasági egység.

<sup>2</sup> 2017 végéig a Touch Bank jogilag az OTP Bank Oroszország részeként, annak felügyeleti engedélye alatt, kiemelt digitális banki üzletágként működött, ezért a transzparens befektetői tájékoztatás érdekében a Touch Bankot önálló virtuális egységként mutattuk be. Azonban az irányításban és a tevékenységben bekövetkezett változások miatt a továbbiakban nem indokolt a Touch Bank elkülönült bemutatása, így a Touch Bank teljesítménye 2018 1Q-tól kezdődően az OTP Bank Oroszország teljesítményének részeként kerül bemutatásra.

Az OTP Csoport konszolidált eszközeinek megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

	2017 3Q	2018 3Q	Változás (%-pont)
Magyarország	52,2%	57,4%	5,3
Bulgária	15,2%	16,9%	1,7
Oroszország	4,9%	5,9%	1,0
Ukrajna	2,4%	3,0%	0,6
Horvátország	14,1%	14,9%	0,9
Románia	5,0%	5,8%	0,7
Szlovákia	3,6%	3,6%	0,1
Montenegró	1,6%	1,8%	0,2
Szerbia	1,1%	4,3%	3,2

„

#### 4. Az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/12 pontja „Az OTP Csoport 2018. első félévi nem auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói korigált eredmény alapján” szakasza az alábbira változik:

„Az OTP Csoport 2018. első kilenchesi nem auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói korigált eredmény alapján

Forrás: OTP Bank Nyrt. –Tájékoztató 2018. első kilenchesi eredmény (2018. november 9.)

Eredménykimutatás (millió forint)	2017 9M	2018 9M	Y/Y
<b>Konszolidált adózás utáni eredmény</b>	<b>212.885</b>	<b>240.504</b>	<b>13%</b>
<b>Korrekciós tételek (összesen)</b>	<b>-11.667</b>	<b>-22.328</b>	<b>91%</b>
<b>Konszolidált korigált adózás utáni eredmény korrekciós tételek hatása nélkül</b>	<b>224.552</b>	<b>262.832</b>	<b>17%</b>
Adózás előtti eredmény	255.358	295.494	16%
Működési eredmény	278.082	297.305	7%
Összes bevétel	596.095	653.954	10%
Nettó kamatbevétel	406.131	443.383	9%
Nettó díjak, jutalékok	151.355	164.126	8%
Egyéb nettó nem kamatjellegű bevételek	38.608	46.444	20%
Működési kiadások	-318.012	-356.649	12%
Kockázati költségek	-26.563	-5.890	-78%
Egyedi tételek	3.839	4.080	6%
Társasági adó	-30.806	-32.663	6%
Főbb mérlegtételek záróállományok (millió forint)	2017 3Q	2018 3Q	Y/Y
Mérlegfőösszeg	12.641.691	14.362.575	14%
<b>Ügyfélhitelek (nettó, árfolyamszűrt)</b>	<b>6.819.125</b>	<b>7.908.033</b>	<b>16%</b>
<b>Ügyfélhitelek (bruttó)</b>	<b>7.498.123</b>	<b>8.616.678</b>	<b>15%</b>
<b>Ügyfélhitelek (bruttó, árfolyamszűrt)</b>	<b>7.638.916</b>	<b>8.616.678</b>	<b>13%</b>
Hitelek értékvesztése	-803.774	-708.646	-12%
Hitelek értékvesztése (árfolyamszűrt)	-819.791	-708.646	-14%
<b>Ügyfélbetétek (árfolyamszűrt)</b>	<b>9.856.912</b>	<b>11.032.659</b>	<b>12%</b>

Kibocsátott értékpapírok	251.527	338.155	34%
Alárendelt és járulékos kölcsöntőke	76.903	82.173	7%
Saját tőke	1.575.440	1.770.656	12%
<b>Teljesítménymutatók korrigált eredmény alapján (%)</b>	<b>2017 9M</b>	<b>2018 9M</b>	<b>Y/Y</b>
ROE (számviteli adózott eredményből)	19,1%	19,3%	0,1%p
ROE (számviteli adózott eredményből, 12,5%-os CET1 mellett)	23,1%	23,7%	0,6%p
ROE (korrigált adózott eredményből)	20,2%	21,1%	0,9%p
ROA (korrigált adózott eredményből)	2,6%	2,6%	0,0%p
Működési eredmény marzs	3,17%	2,89%	-0,28%p
Teljes bevétel marzs	6,78%	6,36%	-0,43%p
Nettó kamatmarzs	4,62%	4,31%	-0,31%p
Működési költség/mérlegfőösszeg	3,62%	3,47%	-0,15%p
Kiadás/bevétel arány	53,3%	54,5%	1,2%p
Kockázati költség/bruttó hitelállomány	0,34%	0,07%	-0,27%p
Kockázati költség (összesen)/mérlegfőösszeg	0,30%	0,06%	-0,25%p
Effektív adókulcs	12,1%	11,1%	-1,0%p
Nettó hitel/(betét+retail kötvény) arány (árfolyamszűrt)	69%	72%	3%p
Tőke megfelelési mutató (konszolidált, IFRS) - Basel 3	15,8%	16,2%	0,4%p
Tier1 ráta - Basel 3	13,7%	14,3%	0,6%p
Common Equity Tier1 ('CET1') ráta - Basel 3	13,7%	14,3%	0,6%p

### Alternatív teljesítmény-mérőszámok az MNB 5/2017. (V.24.) számú ajánlása alapján:

Alternatív teljesítmény-mérőszám neve	Leírása	Kiszámítása (adatok millió forintban)	A mutató értéke	
			2017 9M	2018 9M
Tőkeáttételi mutató (leverage)	A tőkeáttételi mutató a CRR 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra. A mutató számítását a Bank negyedévente végzi a prudenciális konszolidációs körre vonatkozóan.	A tőkeáttételi mutató az alapvető tőke (számlálóban) és a teljes kitétség mértékének (nevezőben) hányadosaként adódik, százalékos értékben kifejezve.  Példa 2018 9M-re: $\frac{1.316.431,5}{15.354.340,5} = 8,6\%$  Példa 2017 9M-re: $\frac{1.083.922,0}{13.263.623,1} = 8,2\%$	8,2%	8,6%
Likviditás-fedezeti mutató (LCR)	A CRR 412 (1) pontja alapján, a likviditás-fedezeti mutató (Liquidity Coverage Ratio, LCR) célja a hitelintézetnek / kibocsátónak a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességének előmozdítása, illetve annak biztosítása, hogy a hitelintézet / kibocsátó egy 30 napos likviditási stressz szcenárió esetén is megfelelő összegű ún. magas minőségű likvid eszközzel (High Quality Liquid Asset, HQLA) rendelkezzen.	Az LCR képlete: (HQLA állomány) / (összes nettó likviditási kiáramlás a következő 30 naptári nap alatt) $\geq 100\%$  Az LCR számlálója a magas minőségű likvid eszközök (High Quality Liquid Asset, HQLA) állománya. Ahhoz, hogy egy eszköz a HQLA kategóriába kerülhessen, az eszköznek stressz szcenárióban is likvidnek kell lennie a piacon, illetve a legtöbb esetben a jegybankkal repóképesnek kell lennie. Az LCR nevezőjében az előre meghatározott 30 naptári napos stressz szcenárióban várható összes nettó likviditási kiáramlás szerepel (a várt likviditási ki- és beáramlás különbsége). A számítás során az összes várt likviditási beáramlás nem lehet nagyobb az összes várt likviditási kiáramlás 75%-ánál, ezzel biztosítva az elsőrendű likvid eszközök (HQLA) bizonyos szintjének tartását.  Példa 2018 9M-re: $\frac{4.042.301,9}{2.587.543,2-542.770,3} = 198\%$  Példa 2017 9M-re: $\frac{4.055.030,7}{2.252.543,9-438.813,8} = 224\%$	224%	198%

Nettó hitel/betét arány	A nettó hitel/betét arány a bank likviditási helyzetének értékelésére szolgáló mutató.	A mutató számlálójában a konszolidált nettó ügyfélhitelek állomány (a bruttó hitelek csökkentve a céltartalékok összegével), nevezőjében a konszolidált ügyfélbetét állomány periódus végi összege szerepel.  Példa 2018 9M-re: $\frac{7.908.032,6}{11.020.890,6} = 71,8\%$ Példa 2017 9M-re: $\frac{6.687.542,3}{9.655.648,4} = 69,3\%$	69,3%	71,8%
ROE (számviteli eredményből)	A sajáttőke-arányos megtérülés az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa, így a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mutatja.	A mutató számlálójában az adott időszakban elért konszolidált számviteli nettó eredmény, a nevezőjében az átlagos konszolidált saját tőke szerepel. (Az átlagos saját tőke definíciója: az adott időszakot alkotó periódusok átlagának napsúlyozásos átlaga, ahol az adott időszakot alkotó periódusok alatt teljes év, háromnegyedév és félév esetében negyedévek és a negyedéveken belül hónapok, míg negyedévek esetében hónapok értendők, valamint az adott időszakot alkotó periódusok átlaga a megelőző periódus záró és az adott periódus záró mérlegtel értékeinek számtani átlagaként számolódnak.)  Példa 2018 9M-re: $\frac{240.503,7 * 1,34}{1.668.480,8} = 19,3\%$ Példa 2017 9M-re: $\frac{212.885,4 * 1,34}{1.487.828,7} = 19,1\%$	19,1%	19,3%

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

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

„A Kezes főrésztvényesei

A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrésztvényből áll.

Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén (szeptember 30-án)		
	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad <sup>1</sup>	Résztvény darabszám	Tulajdoni hányad	Szavazati hányad <sup>1</sup>	Résztvény darabszám
Belföldi intézményi/társaság	20,04%	20,26%	56.116.209	19,96%	20,15%	55.892.105
Külföldi intézményi/társaság	63,73%	64,44%	178.445.190	59,94%	60,51%	167.833.894
Belföldi magánszemély	3,92%	3,97%	10.988.183	4,65%	4,70%	13.025.235
Külföldi magánszemély	0,23%	0,23%	650.713	0,15%	0,15%	429.434
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,80%	0,81%	2.250.991	0,80%	0,80%	2.230.856
Saját résztvények <sup>2</sup>	1,09%	0,00%	3.063.853	0,93%	0,00%	2.617.330
Államháztartás részét képező tulajdonos	0,08%	0,08%	226.012	0,08%	0,08%	219.072
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények	0,03%	0,03%	70.502	0,03%	0,03%	80.958
Egyéb <sup>3</sup>	10,07%	10,18%	28.188.357	13,45%	13,58%	37.671.126
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>280.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>280.000.010</b>

<sup>1</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetésével.

<sup>2</sup> A saját résztvényszám nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP résztvény állományt.

<sup>3</sup> A nem azonosított résztvények állománya

Forrás: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató 2018. első kilenchesi eredmény (2018. november 9.)

### A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben (2018)

	január 1.	március 31.	június 30.	szeptember 30.	december 31.
OTP Bank	990.293	997.581	633.956	543.770	
Leányvállalatok	2.073.560	2.073.560	2.073.560	2.073.560	
Mindösszesen	3.063.853	3.071.141	2.707.516	2.617.330	

Forrás: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató 2018. első kilenchesi eredmény (2018. november 9.)

### Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén)

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Tulajdoni hányad (%) <sup>3</sup>	Befolyás mértéke (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	B	T	24.000.000	8,57%	8,65%	-
KAFIJAT Zrt.	B	T	21.811.325	7,79%	7,86%	-
OPUS Securities S.A.	K	T	14.496.476	5,18%	5,23%	-
Groupama Csoport	K	T	14.338.835	5,12%	5,17%	-

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

<sup>2</sup> Letétkelző (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézmények (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

<sup>3</sup> Két tizedes jegyre kerekítve

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Forrás: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató 2018. első kilenchesi eredmény (2018. november 9.)”

## 6. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány 8. pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

### A Kibocsátó működését befolyásoló makrogazdasági trendek

(A fejezet elkészítéséhez felhasznált anyagok: az OTP Bank Nyrt. 2018/2019. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2018. augusztus 13. napján kelt Összevont Alaptájékoztatója)

**Nemzetközi környezet:** az USA növekedése 2018-ban 3% körül alakulhat köszönhetően Trump elnök fiskális lazításának. A Fed 2018-ra 3,1%-os, majd 2019-re 2,5%-os növekedést vár. Az amerikai jegybank a magas növekedés, a feszes munkerő-piaci feltételek, valamint a valamivel cél feletti inflációnak köszönhetően 2018-ban három alkalommal emelt eddig kamatot és a piaci várakozások alapján decemberben újabb kamatemelés jöhet. 2019-ben pedig további három alkalommal jöhet még kamatemelés, így a mostani 2-2,25%-ról 3,1% közelébe emelkedhet az alapkamat. Előretekintve a kereskedelmi háború további eszkalálódása, valamint az USA emelkedő államadóssága jelenthet kockázatokat. A fentiekén túl a Fed elmondása alapján a részvénypiacok tartós és fokozott csökkenése is egy óvatosabb kamatpályához vezethetne.

Az **euróövezetben** a 2017. évi 2,5%-ról 2018-ra 2,1%-ra lassulhat a GDP bővülése. 2018 második negyedévében a növekedést a magánberuházások és az export hajtották, fogyasztás hozzájárulása a vártól kisebb volt. 2018 harmadik negyedévében év/év alapon 1,7%-kal nőtt a GDP. A növekedés lassulását előrevetette az is, hogy a bizalmi, illetve a konjunktúra indikátorok 2017 vége óta fokozatosan csökkennek a korábbi csúcsokról. Az elmúlt hónapokban az euróövezeti pénzpiacokat turbulencia jellemezte, amit a feltörekvő piaci



kockázati prémiumsokk mellett az újonnan alakult olasz kormány fiskális élénkítési tervei is tápláltak. Az EKB bejelentette, hogy 2018 szeptemberétől három hónapig a korábbi havi 60 helyett 30 milliárd euró értékben vesz értékpapírokat, majd végleg kivezeti eszközvásárlási programját és 2019 második felében elindulhat egy óvatos, kamatemelési ciklus. Az októberi kamatdöntő ülés alapján az EKB egyelőre nem adta jelét, hogy az Olaszországgal kapcsolatos aggodalmak, valamint pénzüpiaci fejlemények bármilyen hatással lennének a monetáris politikájára.

**Magyarország** gazdasági növekedése élénk és széles bázisú maradt a második negyedévben, az éves bővülés 4,4% volt, 2018 egészére 4,4%-os, míg jövőre 3,8%-os növekedést várunk. A munkaerő-piaci kondíciók feszesek, a bérdinamika továbbra is magas, míg az egyensúlyi mutatók (folyó fizetési mérleg egyenlege, külső adósság, költségvetési hiány, államadósság) tendenciája kedvező, a fedezetlen devizakitettség alacsony. Az erős fundamentumok ellenére a feltörekvő országokkal kapcsolatos aggodalmak és a laza hazai monetáris politika miatt a forint az euróval szemben a korábbi 305-315-ös sávból a 320-330-as sávba került a második negyedévben és azóta is ebben a sávban tartózkodik. A hosszú hozamok is az év eleje óta – futamidőtől függően kb. 120-190 bázispontot emelkedtek. A piaci hangulat romlását követően az MNB hangsúlyozta, hogy számára az inflációs cél elérése és tartós fenntartása a legfontosabb cél, azonban legalább 2019 közepéig nem lát inflációs kockázatokat, így a jelenlegi laza monetáris kondíciók még indokoltak. Ezzel együtt azonban átalakította eszköztárát a jegybank, hogy elmondása szerint jobban felkészüljön a monetáris kondíciók jövőbeli normalizálására. A változtatások értelmében 2019 elejétől a hivatalos alapkamat a kötelező tartalékra fizetett kamat lesz, de az effektív alapkamat szerepét továbbra is a 3 hónapos BUBOR fogja betölteni. A monetáris kondíciók változtatása a jövőben pedig az FX-swapok állományának, valamint az O/N hitel és betéti kamatok változtatásával fog megvalósulni. Az ősszel azonban a szezonális élelmiszer, valamint az energiaárak emelkedése miatt az infláció fokozatosan 3% fölé került (3,8% októberben), a trendinfláció azonban 2,5% körül maradt. Lényegében az utóbbira hivatkozva a jegybank egyelőre nem változtatott a monetáris kondíciókon. A mostani várakozások szerint a jegybank 2019 második felében kezdheti el a 3 hónapos BUBOR-t az alapkamathoz közelíteni, majd ezt követően 2020 első negyedévében kerülhet sor az első kamatemelésre. Az időzítés tekintetében az MNB kiemelte, hogy az EKB monetáris szigorításával egy időben léphet a magyar jegybank is.

Az **OTP csoport országai** közül továbbra is a magyar, szlovák és román gazdaság tart a legelőrébb a konjunktúra ciklusban. A Közép-Kelet európai régió országai továbbra is kedvező növekedési képest mutatnak. A költségvetés egyenlege a régióban kedvező, ami külső sokkok esetén megfelelő védelmet biztosíthat. Az emelkedő infláció miatt Csehországban és Romániában már 2017-ben megkezdődtek a kamatemelések. Oroszország és Ukrajnában a növekedése az energiaárak csökkenése, valamint a keleti konfliktus miatt a régiós országokhoz képest késéssel indult meg. Idén mindkét országban javulhat a növekedés 2017-hoz képest. Ukrajna esetében a jövő évi választások, az IMF program alakulása és a 2019-től esedékes külföldi kötvénylejáratok törlesztése hordozhat kockázatokat. Oroszország esetében pedig a potenciális felmerülő amerikai szankciók hordozhatnak mérsékelt kockázatokat.”

## **7. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány 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 B4 pont: OTP Bank Nyrt. 2018/2019. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2018. augusztus 13. napján kelt Összevont Alaptájékoztatója, ideértve annak kiegészítéseit is

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

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató a 2017. évi eredményről

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – Féléves jelentés 2018. első féléves eredmény (2018. augusztus 10.)

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató 2018. első kilencharvi eredmény (2018. november 9.)

Regisztrációs okmány 6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése c. pont: Magyar Nemzeti Bank statisztika

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

Regisztrációs okmány 8. Trendek c. pont: OTP Bank Nyrt. 2018/2019. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2018. augusztus 13. napján kelt Összevont Alaptájékoztatója, ideértve annak kiegészítéseit is

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 8. 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 tudása szerint készített jelen Alaptájékoztató 8. 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 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, 2018. november 19.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.