

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVI. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

3. 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. május 14.

Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. 2019. június 11-én kelt H-KE-III-380/2019. 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 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 2019. első negyedévi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázat tartalmazza.

| Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban) | 2018.03.31. | 2019.03.31. | változás |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------|
| Hitelek amortizált bekerülési értéken és valós értéken | 7.102.159 | 9.076.474 | +1.974.315 |
| Eszközök összesen | 13.511.182 | 16.107.501 | +2.596.319 |
| Ügyfelek betétei | 10.385.228 | 12.402.053 | +2.016.825 |
| Kötelezettségek összesen | 11.918.734 | 14.237.399 | +2.318.665 |
| Saját tőke | 1.592.448 | 1.870.102 | +277.654 |
| Források összesen | 13.511.182 | 16.107.501 | +2.596.319 |
| Eredménykimutatás (millió forintban) | 2018 Q1 | 2019 Q1 | változás |
| Nettó kamatbevétel | 145.004 | 163.620 | +18.616 |
| Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre | -3.482 | -13.753 | -10.271 |
| Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után | 141.522 | 149.866 | +8.344 |
| Díjak, jutalékok nettó eredménye | 64.459 | 73.887 | +9.428 |
| Nettó működési eredmény | 8.382 | 16.944 | +8.562 |
| Egyéb adminisztratív ráfordítások | -138.846 | -157.557 | -18.711 |
| Adózás előtti eredmény | 75.517 | 83.141 | +7.624 |
| Társasági adó | -10.467 | -10.560 | -93 |
| Nettó eredmény | 65.050 | 72.581 | +7.531 |
| Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint) | 2018 Q1 | 2019 Q1 | változás |
| Tőkeáttételi mutató | 9,1% (=1.300.081 / 14.321.201) | 9,8% (=1.759.851 / 18.006.769) | +0,7%p |
| Likviditásfedezeti mutató | 209% (=4.204.283 / 2.007.615) | 201% (=4.719.807 / 2.348.885) | -8%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. | 68,5% (=7.102.159 / 10.372.703) | 73,3% (=9.076.474 / 12.389.983) | +4,8%p |
| Sajáttőke-arányos megtérülés | 16,2% (=7.102.159 / 1.630.422) | 15,9% (=264.103 / 1.852.275) | -0,3%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.

Az OTP Bank adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport szlovén leánybankja, az SKB Banka 99,73%-os részesedésének, valamint egyéb leányvállalatainak megvásárlásáról. Az SKB Banka mérlegfőösszege alapján közel 9%-os piaci részesedésével Szlovénia 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 2019. március 31-én:

| Tulajdonosi kör | Részvények száma | Tulajdonosi hányad | Szavazati jog hányad |
|--|------------------|--------------------|----------------------|
| Belföldi intézményi / társaság | 52.854.788 | 18,88% | 19,03% |
| Külföldi intézményi / társaság | 166.253.560 | 59,38% | 59,85% |
| Belföldi magánszemély | 9.112.499 | 3,25% | 3,28% |
| Külföldi magánszemély | 227.137 | 0,08% | 0,08% |
| Munkavállalók, vezető tisztségviselők | 2.329.999 | 0,83% | 0,85% |
| Saját részvények (nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP részvény-állományt) | 2.233.521 | 0,80% | 0,00% |
| Államháztartás részét képező tulajdonos | 219.372 | 0,08% | 0,08% |
| Nemzetközi fejlesztési intézmények | 129.795 | 0,05% | 0,05% |
| Egyéb / nem azonosított | 46.639.339 | 16,66% | 16,79% |
| Összesen | 280.000.010 | 100,00% | 100,00% |

”

4. 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: Tájékoztató – az OTP Bank 2019. első negyedéves eredménye (2019. május 10.)

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 3. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszama: 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 3. 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. május 14.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.