

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XV. 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.

2018. május 14.

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítésének közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2018. május 22-én kelt H-KE-III-216/2018. 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 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. Tekintettel arra, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. április 13-án az alábbi közzétételt jelentette meg: „Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. évre vonatkozó Éves jelentése”:

(i) az Alaptájékoztató 1. oldalának 6. bekezdése az alábbira változik:

„Az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívja a befektetők figyelmét, hogy XV. 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 XV. 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 2649 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.”

(ii) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló A1 pontja az alábbira változik:

„A XV. 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 a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek, 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) H-KE-III-970/2017. 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 hirdetőanyagot 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 hirdetőanyagban közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. Az alaptájékoztató és a hirdetőanyag 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, pénzügyi 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 közzététele 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 rész kibocsátások 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 XV. 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 XV. 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 2649 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.

Az összefoglalóban leírt adatok és információk az Alaptájékoztató további részében részletesen kifejtésre kerülnek. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekbe 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 és a Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztató harmadik fejezete tartalmazza.”

(iii) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B10 pontja az alábbira változik:

„A Kibocsátó könyvvizsgálója korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó 2016. és 2017. évre vonatkozó magyar számviteli szabályok szerint, illetve a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolóit.”

(iv) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B12/1 pontja az alábbira változik:

„Auditált pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2017. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)

	2016.12.31	2017.12.31	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	18	3 760	3 742
Bankközi kihelyezések, követelések	2 580	75 340	72 760
Értékesíthető értékpapírok	11 728	11 291	-437
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962 344	985 532	23 188
Befektetések leányvállalatokban	1 206	1 206	0
Tárgyi eszközök	5	31	26
Immateriális javak	143	156	13
Egyéb eszközök	4 836	2 735	-2 101
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	982 860	1 080 051	97 191
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	527 235	583 453	56 218
Kibocsátott értékpapírok	372 422	406 845	34 423
Halasztott adó kötelezettségek	832	557	-275
Egyéb kötelezettségek	3 894	13 537	9 643
Jegyzett tőke	27 000	27 000	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	46 601	48 659	2 058
SAJÁT TŐKE	73 601	75 659	2 058
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	982 860	1 080 051	97 191

Eredménykimutatás (millió forint)

	2016	2017	változás
Nettó kamatbevétel	34 158	30 469	-3 689
Nettó jutalék- és díjbevételek	-910	-538	372
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-10 390	-6 902	3 488
Adózás előtti eredmény	22 858	23 029	171
Adófizetési kötelezettség	733	227	-506
Adózott eredmény	22 125	22 802	677

Mutatószámok

	2016	2017	változás
Átlagos saját tőke arányos megtérülés – ROAE	28,47%	30,55%	2,08%
Átlagos eszközarányos megtérülés – ROAA	2,13%	2,21%	0,08%
Átlagos nettó kamatmarzs – NIM	3,48%	2,82%	-0,65%
Költség / bevétel arány	37,27%	31,23%	-6,04%
Tőke megfelelési mutató	10,97%	13,48%	2,51%

„

(v) 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 XV. 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 XV. 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 2649 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. 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 kockázatok 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, dinamikus 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 bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök nagyágának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli 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 jelentkezhet 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.”

(vi) az Alaptájékoztató II. Kockázati Tényezők 2. bekezdése az alábbira változik:

„A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XV. 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 XV. 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 2649 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.”

(vii) az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány 2. pontja az alábbira változik:

„Bejegyzett könyvvizsgálók

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 2016-ban és 2017-ben 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.”

(viii) az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány 3.1. pontja az alábbira változik:

„Auditált pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2017. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)

	2016.12.31	2017.12.31	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	18	3 760	3 742
Bankközi kihelyezések, követelések	2 580	75 340	72 760
Értékesíthető értékpapírok	11 728	11 291	-437
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962 344	985 532	23 188
Befektetések leányvállalatokban	1 206	1 206	0
Tárgyi eszközök	5	31	26
Immateriális javak	143	156	13
Egyéb eszközök	4 836	2 735	-2 101
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	982 860	1 080 051	97 191
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	527 235	583 453	56 218
Kibocsátott értékpapírok	372 422	406 845	34 423

Halasztott adó kötelezettségek	832	557	-275
Egyéb kötelezettségek	3 894	13 537	9 643
Jegyzett tőke	27 000	27 000	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	46 601	48 659	2 058
SAJÁT TŐKE	73 601	75 659	2 058
KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	982 860	1 080 051	97 191

Eredménykimutatás (millió forint)

	2016	2017	változás
Nettó kamatbevétel	34 158	30 469	-3 689
Nettó jutalék- és díjbevételek	-910	-538	372
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-10 390	-6 902	3 488
Adózás előtti eredmény	22 858	23 029	171
Adófizetési kötelezettség	733	227	-506
Adózott eredmény	22 125	22 802	677

Mutatószámok

	2016	2017	változás
Átlagos saját tőke arányos megtérülés – ROAE	28,47%	30,55%	2,08%
Átlagos eszközarányos megtérülés – ROAA	2,13%	2,21%	0,08%
Átlagos nettó kamatmarzs – NIM	3,48%	2,82%	-0,65%
Költség / bevétel arány	37,27%	31,23%	-6,04%
Tőkemegfelelési mutató	10,97%	13,48%	2,51%

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.”

(ix) az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány 4. pontjának 2. bekezdése az alábbira változik:

„A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XV. 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 XV. 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 2649 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.”

(x) az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány 13. pontja az alábbira változik:

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

A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk

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

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti auditált adatok bemutatása)

Eszközök

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2016. december 31-én 983 milliárd forint és 2017. december 31-én 1.080 milliárd forint volt, ebből az ügyfelekkel szembeni követelések állománya 962 illetve 986 milliárd forintos szinten alakult. A hitelintézetekkel szembeni követelés 2016. december 31-én 3 milliárd forint és 2017. december 31-én 75 milliárd forint volt, mely utóbbi 53 milliárd forint összegben refinanszírozási hiteleket is tartalmaz. A tárgyi eszközök állománya 2016. év végén 5 millió forint volt, 2017. végéig 31 millió forintra nőtt. Az immateriális javak állománya rendre 143 illetve 156 millió forint volt, amelyek között banküzemi szoftverek és licence díjak szerepelnek.

Az OTP Jelzálogbank 2016. decemberében 100%-os tulajdoni részt szerzett az OTP Ingatlanpont Kft-ben. A vásárlás vételára 2016. decemberben teljes egészében kifizetésre került, a Kft-ben történő törzstőke emeléssel együtt. A részesedések értéke a mérlegben a vásárlás után végrehajtott tőkeemelés összegével növelt 1,2 Mrd Ft értéken szerepel, mely összeg 2017. végéig nem változott.

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 alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek állománya 2016. év végén 372,4 milliárd forint volt, míg 2017. december 31-én ez az érték 406,8 milliárd forintot ért el. A Kibocsátó 2016. december 31-én 527,2 milliárd forint, 2017. december 31-én pedig 583,5 milliárd forint hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett, teljes egészében az OTP Bankkal szemben.

Eredményalakulás (IFRS-ek szerinti auditált adatok bemutatása)

A Kibocsátó 2017. évi adózott eredménye 22.802 millió forint volt. A Kibocsátó tulajdonosa alapítói határozatában a tárgyévi eredmény részleges felhasználásával összesen 18.250 millió forint osztalék fizetését hagyta jóvá, mely a pénzügyi teljesítéssel egyidejűleg a Kibocsátó 2018. évi pénzügyi kimutatásaiban jelenik meg.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 56,8 milliárd forint kamatbevétel és 26,3 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 30,5 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei hitelek kamatbevételei (39,3 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (16,5 milliárd forint) és a bankközi követelések kamatbevételei (0,6 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (23,7 milliárd forint), illetve a felvett hitelek kamatkiadásai (2,6 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,5 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 -3,3 milliárd forint volt, valamint az egyéb adminisztratív ráfordítások értéke 3,5 milliárd forintot tett ki 2017. évben.

Közbenső eredmény (IFRS-ek szerinti főbb egyedi pénzügyi adatok bemutatása)

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. június 30-i adózás utáni nettó eredménye 11.166 millió forint volt.

A kamatkülönbözet 28,6 milliárd forint kamatbevétel és 13,6 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 15 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (28,2 milliárd forint), melyek tartalmazzák az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét is (8,7 milliárd forint); a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen 0,4 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek és a hozzájuk tartozó swap ügyletek után fizetett kamatkiadás (11,6 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,1 milliárd forint, mely 0,2 milliárd forinttal nőtt az előző év azonos időszakának -0,3 milliárd forintos eredményéhez képest. A működési költségek 2017. első félévében 3 milliárd forintot értek el. Ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki (2,5 milliárd forint). A tárgyidőszakai társasági adó kötelezettség 535 millió forintot tett ki.

Az első féléves eredmény és a tárgyidőszakban kifizetett osztalék hatására a saját tőke az év végi 73,6 milliárd forintról 13%-kal, 64,2 milliárd forintra csökkent.

Cash-flow

A Kibocsátó pénzeszközei 2017. év során összességében 3.742 millió forinttal nőttek. Az üzleti tevékenységből származó nettó pénzforgalom összesen 11.196 millió forintot tett ki, a kihelyezési tevékenység 72.596 nettó pénzeszköz csökkenést eredményezett, míg a finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom 65.142 millió forintot ért el.

Tőkehelyzet

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2016. december 31-én 27 milliárd forint volt, mely 2017. évben is változatlan maradt. A saját tőke 2017. évben az előző évi értékhez képest 2,7 %-kal, 65,2 milliárd forintra nőtt.

A fizetőképességi mutató 2016. év végi záró értéke 10,97%, 2017. december 31-i értéke 13,48%.

2009. január 30-án az OTP Bank a Kibocsátó részére 15 millió svájci frank alárendelt kölcsöntőkét folyósított. Az alárendelt kölcsöntőke eredeti futamideje: 8 év volt, melyet a Kibocsátó a lejárat napján 2017. január 30-án teljes egészében visszafizetett.

Számviteli politika

A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait a Magyarországon érvényben lévő társasági, banki és pénzügyi jogszabályoknak megfelelően vezeti. A Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos rendelkezéseinek megfelelően a Kibocsátó pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerinti pénzügyi kimutatás előírásai szerint állítja össze.

A Számviteli politika az IFRS-ek alapján kötelezően alkalmazandó számviteli alapelveket, módszereket, előírásokat tételesen nem sorolja fel, csak azokat tartalmazza, amelyeket az IFRS-ek keretei között saját hatáskörben választott a Kibocsátó.

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a Számviteli politika által nem szabályozott kérdések tekintetében a mindenkor hatályos IFRS-ek előírásait kell figyelembe venni.

A Kibocsátó a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban: Számviteli törvény) rendelkezésének megfelelően az IFRS-ekben nem szabályozott kérdések tekintetében - az IFRS-ekkel összhangban – a Számviteli törvény előírásait köteles alkalmazni.

A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait december 31-i fordulónapra készíti el. A pénzügyi kimutatások által lefedett időszak 12 hónap.

A pénzügyi kimutatások az alábbi elemeket tartalmazzák:

- a) pénzügyi helyzet kimutatása (mérleg);
- b) eredménykimutatás és egyéb átfogó eredménykimutatás
- c) a saját tőke-változás kimutatása
- d) cash-flow kimutatás
- e) megjegyzések, amelyek a jelentős számviteli politikák összefoglalását és más magyarázó megjegyzéseket tartalmazzák.

A Kibocsátó gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről folyamatos nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank fiókhálózatánál telepített PRELAK, URBIS és VKHR 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 devizaköveteléseit és kötelezettségeit az időszaki zárások során a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon értékeli.

A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2016. és 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2017. december 31.

Közbenső és egyéb pénzügyi információk

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.

A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a 2017. 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 2017. augusztus 11-én közzétette a 2017. évi első féléves jelentését.

Bírósági és választottbírósági 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 a megfelelő céltartalék lenne elszámolható az esetleges jövőbeni bírságokra vagy fizetési kötelezettségekre vonatkozóan.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó működésére, várható pénzügyi eredményére jelentős hatással vannak a jelen Alaptájékoztató III. 4. fejezetében A Kibocsátó működésére jelentős hatással lévő jogalkotói intézkedések című pont alatt bemutatott tényezők.

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

(xi) az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány 17. pontja az alábbira változik:

„Megtekinthető dokumentumok

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

1. A Kibocsátó alapító okirata.

2. A jelen Alaptájékoztatóhoz kapcsolódó fizető banki szerződés.

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok a jelen Alaptájékoztató részét képező dokumentumoknak tekintendők, az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.), illetve elektronikus formában elérhetőek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu).

1. A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi időszakra vonatkozó, auditált beszámolója, valamint a nem auditált 2017. félévi beszámolója.
2. A mindenkor hatályos Kezesi Alaptájékoztató.
3. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.”

2. Tekintettel arra, hogy az OTP Bank Nyrt. 2018. április 13-án az alábbi közzétételt jelentette meg: „Az OTP Bank Nyrt. 2017. évi Éves jelentése”:

(i) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/10 pontja az alábbira változik:

„A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint (IFRS) készült konszolidált, 2016. és 2017. évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait.”

(ii) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B19/12 pontja az alábbira változik:

„Az OTP Bank 2017. évi auditált konszolidált eredménykimutatása és konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása⁴:

2017-ben a Bankcsoport számviteli adózott eredménye 281,3 milliárd forint volt, szemben a tárgyidőszak 202,5 milliárd forintos nyereségével. A számviteli eredményből számított ROE 18,5% volt, míg a korrigált ROA 2,37% volt (+0,51%-pont). 2017 folyamán a Bankcsoport összességében -2,7 milliárd forintnyi kumulált korrekciós tételt tüntetett fel (adózás után), mely az alábbi jelentősebb tételeket tartalmazta:

- A pénzügyi szervezetek különadója soron 2017-ben -15,2 milliárd forintnyi adó utáni negatív hatás jelentkezett, mely tartalmazza a magyarországi és szlovákiai banki különadót is. Magyarországon a hitelintézetek által fizetendő bankadó számítási alapja 2017 vonatkozásában változott és az a 2015 végi korrigált mérlegfőösszeg, a felső kulcs pedig 0,21%-ra csökkent;
- -6,1 milliárd forint (adó után), mely részben egyes leányvállalati befektetések ártértékelése miatt jelentkező értékvesztés elszámoláshoz vagy visszairáshoz kapcsolódó adóhatást, részben a szlovák leánybanknál történt 0,5 milliárd forintos goodwill leírás hatását tartalmazza;
- +17,7 milliárd forint az akvizíciók hatásához kapcsolódóan, amely részben a horvát Splitska banka és a szerbiai Vojvodjanska banka akvizíciója kapcsán jelentkező badwill-t és bizonyos várható integrációs költségeket takar;
- Osztalék és nettó pénzeszköz átadás/átvétel soron +0,7 milliárd forint (adózás után).

⁴ Forrás: OTP Bank Nyrt. – 2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

Mivel a 2017-es eredményszámok a Splitska banka 8 havi, valamint a Vojvodjanska banka egyhavi eredményét is tartalmazzák, mindez nehezíti az év/év összehasonlítást. Összességében azonban mind az organikus, mind pedig az akvizíciós hatást is tükröző számok kedvező üzleti folyamatokat és bevételi dinamikát tükröznek.

A Bankcsoport 2017-ben 284,1 milliárd forintos korrigált adózott eredményt ért el. Ez 41%-kal haladja meg a bázisidőszak teljesítményét (a Splitska banka és Vojvodjanska banka összesen 11 milliárd forintos korrigált adózott eredménye nélkül +36%). A társasági adóterhelés 6,2 milliárd forinttal csökkent év/év, részben a magyar társasági adókulcs 10%-pontos év/év csökkentése eredményeként, az effektív adóráta jelentősen mérséklődött (11,6%). Az adózás előtti eredmény 31%-kal nőtt 2016-hoz képest.

A konszolidált árfolyamszűrt bruttó hitelállomány éves szinten 17%-kal nőtt. A tárgyidőszakban lezajlott hitel leírások és eladások miatt a valós folyamatokról reálisabb képet ad a teljesítő (DPD0-90) hitelállomány alakulásának bemutatása, mely éves szinten 25%-kal (akvizíciós hatás nélkül 10%-kal) bővült árfolyamszűrten. Kedvező, hogy valamennyi csoportagnál és konszolidált szinten minden hitelkategóriában növekedés volt tapasztalható.

Az árfolyamszűrt konszolidált betétállomány a csökkenő betéti kamatok ellenére 2017-ban is dinamikusabban bővült (+21% év/év, akvizíciós hatás nélkül +8%). Mindezek eredményeként a Csoport nettó hitel/betét mutatója az elmúlt egy évben 1,8%-ponttal emelkedett (68,3%).

Összhangban a menedzsment előrejelzéseivel és a javuló makrogazdasági környezettel, a DPD90+ állománynövekedés trendje továbbra is kedvező (árfolyamszűrten, eladások/leírások hatásától tisztítva). Eszerint a 2016. évi 77 milliárd forintnyi állománynövekedés 2017-ben 50,8 milliárd forintra mérséklődött.

A csoportszintű DPD90+ ráta számottevően, év/év 5,5%-ponttal 9,2%-ra mérséklődött, utoljára 2009-ben volt 10% alatti az érték. A ráta csökkenését az eladások és leírások mellett az is segítette, hogy a 2017-ben akvizált bankok esetében a DPD90+ hitelek konszolidálására nettó módon, a konszolidáció időpontjában már megképzett céltartalékkal csökkentve került sor. Magyarországon 6,4%-ra csökkent év végére a mutató.

Az OTP Csoport IFRS szerinti konszolidált elsődleges alapvető tőke mutatója (Common Equity Tier1, CET1) 2017 végén 12,7% volt, mely már tartalmazza a Splitska banka és a Vojvodjanska banka akvizíciójának hatását (-1,4%-pont, illetve -0,5%-pont). A szavatoló tőke nem tartalmazza sem az éves nettó eredményt (csak auditált eredmény számítható be), sem az osztalék elhatárolás miatti levonást. E két tétel figyelembe vételével a CET1 mutató 15,3% lenne.

Az OTP Bank Nyrt. konszolidált, auditált eredménykimutatása a 2017. december 31-ével zárult évről az Európai Unió által elfogadott IFRS szabályoknak megfelelően^{5,6}:

	2017 millió Ft	2016 millió Ft	Változás %
--	-------------------	-------------------	---------------

⁵ Forrás: OTP Bank Nyrt. –2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

⁶ A táblázat sorai auditált számokon alapulnak, de egyes sorok az auditált adatoktól eltérően (összevonva vagy más megbontásban) szerepelnek.

Hitelek	521.121	510.449	2
Bankközi kihelyezésekből	42.686	74.588	-43
Magyar Nemzeti Banknál és más bankoknál vezetett számlákból	1.444	9.866	-85
Értékesíthető értékpapirokból	34.442	34.557	0
Lejáratig tartandó értékpapirokból	56.343	51.427	10
Egyéb kamatbevételek	10.479	8.804	19
<i>Kamatbevételek</i>	666.515	689.691	-3
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségekre	46.475	75.925	-39
Ügyfelek betéteire	50.995	72.554	-30
Kibocsátott értékpapírokra	5.727	4.726	21
Alarendelt kölcsöntőkére	2.259	10.239	-78
Egyéb kamatráfordítás	7.303	6.518	12
<i>Kamatráfordítások</i>	112.759	169.962	-34
NETTÓ KAMATBEVÉTEL	553.756	519.729	7
Kockázati költség hitelekre	40.620	93.605	-57
Kockázati költség kihelyezési veszteségekre	228	-132	-273
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	40.848	93.473	-56
NETTÓ KAMATBEVÉTEL A HITELEZÉSI ÉS KIHELYEZÉSI VESZTESÉGEKRE KÉPZETT ÉRTÉKVESZTÉS ELSZÁMOLÁSA UTÁN	512.908	426.256	20
Díj,- jutalékbevételek	315.606	272.235	16
Díj,- jutalékráfordítások	54.413	49.244	10
DÍJAK, JUTALÉKOK EREDMÉNYE	261.193	222.991	17
Deviza műveletek vesztesége (-) / nyeresége (+)	16.579	29.304	-43
Származékos instrumentumok nettó eredménye	5.291	6.838	-22
Értékpapírok nettó árfolyamnyeresége (+) / árfolyamvesztesége (-)	7.930	20.828	-62
Ingatlan tranzakciók nyeresége és veszteség	2.093	1.923	9
Osztalékbevételek	4.152	3.054	36
Nettó biztosítási díjbevételek	409	0	
Egyéb működési bevételek	62.967	17.705	256
Egyéb működési ráfordítások	-51.230	-36.406	41
NETTÓ MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	48.191	43.246	11
Személyi jellegű ráfordítások	213.886	191.442	12
Értékcsökkenés	49.492	44.427	11
Egyéb általános költségek	236.072	220.229	7
MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	499.450	456.098	10
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	322.842	236.395	37
Társasági adó	41.503	33.943	22
NETTÓ EREDMÉNY	281.339	202.452	39
Kisebbségi részesedésre jutó nettó eredmény	-197	-242	-19
NETTÓ EREDMÉNY KISEBBSÉGI RÉSZESÉDÉS UTÁN	281.142	202.210	39

Az OTP Bank Nyrt. 2017. december 31-i konszolidált, auditált pénzügyi helyzet kimutatása az Európai Unió által elfogadott IFRS szabályoknak megfelelően^{7,8}:

millió forintban	2017	2016 (ú.m. ⁹)	Változás %
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.198.045	1.625.357	-26
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	462.180	363.530	27
Pénzügyi eszközök valós értéken az eredménykimutatásban átvezetve	344.417	189.778	81

⁷ Forrás: OTP Bank Nyrt. –2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

⁸ A táblázat sorai auditált számokon alapulnak, de egyes sorok az auditált adatoktól eltérően (összevonva vagy más megbontásban) szerepelnek.

⁹ Ú. m. = újra megállapított. A 2016-os bázisidőszak tekintetében egyes mérlegtételek újra megállapításra kerültek. A részletekért lásd a Kiegészítő adatok fejezetet. A további sorokban szereplő hasonló rövidítések ugyanezzel a jelentéssel bírnak.

Értékesíthető értékpapírok	2.174.718	1.527.093	42
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	6.987.834	5.736.232	22
Részvények és részesedések	12.269	9.836	25
Lejáratig tartandó értékpapírok	1.310.331	1.114.227	18
Tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke	413.390	355.516	16
Tárgyi eszközök	237.321	193.485	23
Immateriális javak	176.069	162.031	9
Egyéb eszközök	287.044	287.472	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	13.190.228	11.209.041	18
Hitelintézetekkel és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	472.068	543.775	-13
Ügyfelek betétei	10.233.471	8.540.583	20
Kibocsátott értékpapírok	250.320	146.900	70
Kereskedési célú származékos pénzügyi instrumentumok valós érték korrekciója	69.874	75.871	-8
Egyéb kötelezettségek	448.412	403.805	11
Alárendelt kölcsöntőke	76.028	77.458	-2
KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	11.550.173	9.788.392	18
Jegyzett tőke	28.000	28.000	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok eredmény nélkül	1.390.737	1.247.268	12
Mérleg szerinti eredmény	281.142	202.210	9
Visszavásárolt saját részvény	-63.289	-60.121	5
Kisebbségi érdekeltség	3.465	3.292	5
SAJÁT TŐKE	1.640.055	1.420.649	15
FORRÁSOK ÖSSZESEN	13.190.228	11.209.041	18

Konzolidált összefoglaló¹⁰:

Eredménykimutatás (millió forint)	2016 millió Ft	2017 millió Ft	Változás %
Konzolidált adózás utáni eredmény	202.452	281.339	39
Korrektációs tételek (összesen)	1.276	-2.733	-314
Konzolidált korrigált adózás utáni eredmény korrektációs tételek hatása nélkül	201.176	284.072	41
Adózás előtti eredmény	244.772	321.421	31
Működési eredmény	335.900	363.159	8
Összes bevétel	736.316	804.946	9
Nettó kamatbevétel	521.949	546.654	5
Nettó díjak, jutalékok	175.966	209.428	19
Egyéb nettó nem kamatjellegű bevételek	38.400	48.864	27
Működési kiadások	-400.416	-441.788	10
Kockázati költségek	-93.218	-45.682	-51
Egyedi tételek	2.090	3.945	89
Társasági adó	-43.596	-37.349	-14
Főbb mérlegtételek záróállományok (millió forint)	2016 (ú.m.)	2017	%
Mérlegfösszeg	11.209.041	13.190.228	18
Ügyfélhitelek (nettó, árfolyamszűrt)	5.665.091	6.987.834	23
 Ügyfélhitelek (bruttó)	6.680.504	7.690.419	15
 Ügyfélhitelek (bruttó, árfolyamszűrt)	6.571.364	7.690.419	17
Hitelek értékvesztése	-944.273	-702.585	-26
Hitelek értékvesztése (árfolyamszűrt)	-906.273	-702.585	-22
Ügyfélbetétek (árfolyamszűrt)	8.428.360	10.233.471	21
Kibocsátott értékpapírok	146.900	250.320	70
Alárendelt és járulékos kölcsöntőke	77.458	76.028	-2
Saját tőke	1.420.650	1.640.055	15
Teljesítménymutatók korrigált eredmény alapján (%)	2016 (ú.m.)	2017	%-pont
ROE (számviteli adózott eredményből)	15,4%	18,5%	3,1
ROE (számviteli adózott eredményből, 12,5%-os CET1)	17,6%	22,4%	4,8

¹⁰ Forrás: OTP Bank Nyrt. –2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

mellett)			
ROE (korrigált adózott eredményből)	15,4%	18,7%	3,4
ROA (korrigált adózott eredményből)	1,9%	2,4%	0,5
Működési eredmény marzs	3,10%	3,03%	-0,07
Teljes bevétel marzs	6,79%	6,71%	-0,09
Nettó kamatmarzs	4,82%	4,56%	-0,26
Működési költség/mérlegfőösszeg	3,70%	3,68%	-0,01
Kiadás/bevétel arány	54,4%	54,9%	0,5
Kockázati költség/bruttó hitelállomány	1,14%	0,43%	-0,71
Kockázati költség (összesen)/mérlegfőösszeg	0,86%	0,38%	-0,48
Effektív adókulcs	17,8%	11,6	-6,2
Nettó hitel/(betét+retail kötvény) arány (árfolyamszűrt)	66%	68%	2
Tőke megfelelési mutató (konszolidált, IFRS) - Basel 3	16,0%	14,6%	-1,4
Tier1 ráta - Basel 3	13,5%	12,7%	-0,9
Common Equity Tier1 ('CET1') ráta - Basel 3	13,5%	12,7%	-0,9

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

(iii) az Alaptájékoztató I. Összefoglaló B.19/16 pontja az alábbira változik:

„A Kezes főrésztvényesei

A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrésztvényből áll. A Kezes legjobb tudomása szerint a Kezes tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2017. december 31-én:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke ¹			Időszak végén		
	Tárgyév elején (január 01-jén) % ²	%szav ³	Db	% ²	%szav ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	20,20%	20,47%	56.561.346	20,06%	20,28%	56.171.016
Külföldi intézményi/társaság	64,83%	65,71%	181.528.602	63,73%	64,42%	178.445.190
Belföldi magánszemély	4,42%	4,48%	12.364.400	3,92%	3,97%	10.988.183
Külföldi magánszemély	0,16%	0,16%	447.025	0,23%	0,23%	650.713
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,79%	0,80%	2.214.853	0,80%	0,81%	2.250.991
Saját részvények ⁴	1,33%	0,00%	3.737.768	1,07%	0,00%	3.009.046
Allamháztartás részét képező tulajdonos ⁵	0,08%	0,08%	225.928	0,08%	0,08%	226.012
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁶	0,02%	0,02%	49.715	0,03%	0,03%	70.502
Egyéb ⁷	8,17%	8,28%	22.870.373	10,07%	10,18%	28.188.357
ÖSSZESEN	100,00%	100,00%	280.000.010	100,00%	100,00%	280.000.010

¹ Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát. A tárgyév eleji számok a Belföldi magánszemély és a Munkavállalók, vezető tisztségviselők sorok esetében revidálásra kerültek.

² Tulajdoni hányad

³ 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 feltüntetése mellett!

⁴ A 2017 végi saját részvényyszám nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP részvény állományt.

⁵ Pl.: MNV Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok, Nyugdíjreform és Adósságcsökkentő Alap stb.

⁶ Pl.: EBRD, IBRD, EIB, stb.

⁷ A nem azonosított részvények állománya

Forrás: OTP Bank Nyrt. –2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

A Kezes saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben (2017):

	január 1.	március 31.	június 30.	szeptember 30.	december 31.
OTP Bank	1.281.704	1.343.799	820.776	1.021.259	935.486
MRP	382.504	382.504			
Leányvállalatok	2.073.560	2.073.560	2.073.560	2.073.560	2.073.560
Mindösszesen	3.737.768	3.799.863	2.894.336	3.094.819	3.009.046

Forrás: OTP Bank Nyrt. – 2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

A Kezes legjobb tudomása szerint az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása 2017. december 31-én:

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Tulajdoni hányad (%) ³	Befolyás mértéke (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	B	T	24.000.000	8,57%	8,66%	-
Megdet, Timur és Ruszlan Rahimkulov	K	T	23.738.672	8,48%	8,57%	-
OPUS Securities SA	K	T	14.496.476	5,18%	5,23%	-
Groupama Csoport	K	T	14.369.541	5,13%	5,19%	-

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

² Letételező (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézmények (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

³ Két tizedes jegyre kerekítve

⁴ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

⁵ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Forrás: OTP Bank Nyrt. – 2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak 2018. április 13. napjától kezdődően:

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése
IT	dr. Csányi Sándor	elnök-vezérgazgató	1992.05.15.	2021
IT	Baumstark Mihály	tag	1999.04.29.	2021
IT	dr. Bíró Tibor	tag	1992.05.15.	2021
IT	Erdei Tamás	tag	2012.04.27.	2021
IT	dr. Gresa István	tag	2012.04.27.	2021
IT	Kovács Antal	tag, vezérgazgató-helyettes	2016.04.15.	2021
IT	dr. Pongrácz Antal	tag	2002.04.26.	2021
IT	dr. Utassy László	tag	2001.04.25.	2021
IT	dr. Vörös József	tag	1992.05.15.	2021
IT	Wolf László	tag, vezérgazgató-helyettes	2016.04.15.	2021
FB	Rudas Ágnes	tag	2016.04.15.	2020
FB	Tolnay Tibor	elnök	1992.05.15.	2020
FB	dr. Horváth Gábor	alelnök	1995.05.19.	2020
FB	Michnai András	tag	2008.04.25.	2020
FB	Olivier Péqueux	tag	2018.04.13.	2020
FB	dr. Vági Márton Gellért	tag	2011.04.29.	2020
SP	Bencsik László	vezérgazgató-helyettes		
SP	Johancsik Tibor András	vezérgazgató-helyettes		
SP	Kiss-Haypál György	vezérgazgató-helyettes		

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

„

(iv) 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. 2017/2018. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2017. augusztus 8. 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

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. 2017/2018. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2017. augusztus 8. 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 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 tudása 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 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. május 14.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.