



## **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

### **XXII. Jelzáloglevél és kötvény program**

#### **Alaptájékoztatójának**

#### **1. számú kiegészítése**

*Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a XXII. Jelzáloglevél és kötvény program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket, illetve kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírajegyzéket és a végleges feltételek sablonját.*

*Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2026. szeptember 2-án kelt H-KE-III-616/2026. számú határozatával hagyta jóvá.*

**Forgalmazó, Fizető bank**



Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XXII. Jelzáloglevél és kötvény program Alaptájékoztatóját, melyet a Magyar Nemzeti Bank a 2026. június 4 -én kelt H-KE-III-432/2026. számú határozatával hagyott jóvá, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

## 1. Az Alaptájékoztató Definíciók jegyzéke az alábbira változik:

### „DEFINÍCIÓK JEGYZÉKE

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aktv.                   | az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény                                                                                                                                                                                               |
| Benchmark rendelet      | az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról                          |
| Bszt.                   | a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény                                                                                                                                                                       |
| CRR                     | az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról                                                                                                                                                                         |
| EHM                     | egységesített értékpapír hozam mutató                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Fizető bank             | OTP Bank Nyrt., mint a XXII. Jelzáloglevél és kötvény program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel, illetve kötvényekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet                                                                                                                                 |
| Forgalmazó              | OTP Bank Nyrt., mint a XXII. Jelzáloglevél és kötvény program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek, illetve kötvények forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet                                                                                                                                                        |
| IFRS                    | Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Illetőségigazolás       | a külföldi illetőség igazolására a külföldi adóhatóság – az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet – által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat                                                                                 |
| Jht.                    | a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény                                                                                                                                                                                                                                                    |
| JMM                     | jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| KELER                   | KELER Központi Értéktár Zrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Kezes                   | OTP Bank Nyrt., mint az OTP Jelzálogbank Zrt. egyes, a 2010. július 7-én közzétett készfizető kezességvállalási nyilatkozatban szereplő kötelezettségeiért (ideértve a XXII. Jelzáloglevél és kötvény program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket, illetve kötvényeket is) készfizető kezességet vállaló hitelintézet |
| Kezes alaptájékoztatója | az OTP Bank Nyrt. 2026/2027. évi 800.000.000.000 Forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2026. július 31. napján hatályba lépett Alaptájékoztatója, ideértve annak kiegészítéseit is                                                                                                                                    |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kibocsátó                                        | OTP Jelzálogbank Zrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kötvényrendelet                                  | a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Minősített befektető                             | a Prospektus rendelet 2. cikk e) pontja szerinti befektető                                                                                                                                                                                                                                                             |
| MNB                                              | Magyar Nemzeti Bank                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| MREL-követelmény                                 | a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény szerinti szavatoló tőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó egyedi minimumkövetelmények                                                       |
| Nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő eszköz | az OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott, forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (ideértve a XXII. Jelzáloglevél és kötvény program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket, illetve kötvényeket is), illetőleg a bankközi piacon felvett hitelek |
| Nyilatkozat                                      | az OTP Bank Nyrt. által 2010. július 7-én közzétett készfizető kezességvállalási nyilatkozat                                                                                                                                                                                                                           |
| OTP Bank                                         | OTP Bank Nyrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| OTP Csoport                                      | az OTP Bank Nyrt. és a hazai és nemzetközi leányvállalatai együttesen                                                                                                                                                                                                                                                  |
| OTP Jelzálogbank                                 | OTP Jelzálogbank Zrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Program                                          | XXII. Jelzáloglevél és kötvény program                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Prospektus rendelet                              | az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről                                                       |
| Ptk.                                             | a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Számviteli tv.                                   | a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Szanálási tv.                                    | a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény                                                                                                                                                                             |
| Szja                                             | személyi jövedelemadó                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Szja tv.                                         | a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tao tv.                                          | a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Társaság                                         | OTP Jelzálogbank Zrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tpt.                                             | a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zöld jelzáloglevél keretrendszer                 | az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága által elfogadott, mindenkor hatályos Zöld jelzáloglevél keretrendszer című dokumentum                                                                                                                                                                                            |
| Zöld stratégia                                   | az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága által elfogadott, mindenkor hatályos Zöld stratégia című dokumentum                                                                                                                                                                                                              |

## 2. Az Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők II.1.12. pontja az alábbira változik:

#### „II.1.12. A Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. A Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektoral, az OTP Csoport működésével kapcsolatos fontos kockázatok: a gazdasági környezet kedvezőtlen változásából eredő kockázatok; politikai, gazdasági és szabályozási kockázat; a hitelintézeti szektorban fennálló piaci versenyhez kapcsolódó kockázatok; gazdasági szankcióknak és korrupcióellenes törvényeknek való megfelelés kockázata; pénzmosással, terrorizmus finanszírozásával kapcsolatos kitettség kockázata; a biztosítékként nyújtott eszközök végrehajtásához kapcsolódó kockázat; az OTP Csoport hitelezési kockázata; nem megfelelő céltartalék képzésből eredő kockázatok; az OTP Csoport eszközeinek értékét befolyásoló tőke- és pénzpiaci kockázatok; az OTP Csoport működési kockázata; illetve az OTP Csoport adatvédelmi és kiberbiztonsági kockázata.

A Kezes kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezőket az OTP Bank Nyrt. 2026/2027. évi 800.000.000.000 Forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2026. július 31. napján hatályba lépett Alaptájékoztatója, ideértve annak kiegészítéseit is (a továbbiakban: **Kezes alaptájékoztatója**) – mindenkor hatályos állapotának megfelelően – illetőleg az annak keretében történt valamennyi értékpapír-kibocsátás során, a forgalomba hozatal tekintetében közzétett végleges feltételek, továbbá az azokhoz kapcsolódó valamennyi hirdetmény, illetve minden, a Kezes, mint kibocsátó által nyilvánosságra hozott tájékoztatás tartalmazza.

A Kibocsátó a Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.”

### 3. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.4.4. pontja az alábbira változik:

#### „III.4.4. A Kibocsátó és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírai hitelkockázati besorolása

A Kibocsátó hitelkockázati besorolásait alábbi táblázat tartalmazza. A minősítések a Kibocsátó kérésére készültek.

| Minősítő   | Kategória                                                             | Besorolás |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Moody's    | kibocsátói minősítés                                                  | Baa3*     |
|            | jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)                       | A1        |
|            | hosszú lejáratú forint és deviza partnerkockázati minősítés           | A3        |
|            | rövid lejáratú forint és deviza partnerkockázati minősítés            | P-2       |
| S&P Global | hosszú lejáratú forint és deviza adós minősítés                       | BBB**     |
|            | rövid lejáratú forint és deviza adós minősítés                        | A-2       |
|            | hosszú lejáratú forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés | BBB+      |
|            | rövid lejáratú forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés  | A-2       |

\* pozitív minősítési kilátással

\*\* negatív minősítési kilátással

Forrás: Moody's, S&P Global

A Moody's A1 és A3 minősítései felső-közepes kockázati kategóriát jelölnek, ami alacsony hitelkockázatot jelez. A Baa3 minősítés közepes kockázati kategóriát jelöl, amely esetében mérsékelt hitelkockázat mellett megjelenhetnek spekulatív jellemzők. A P-2 besorolás a minősített entitás erős képességét jelöli a rövid távú kötelezettségei teljesítésére. Mindegyik minősítés befektetési kategóriába tartozik.

Az S&P Global BBB+ és BBB minősítése a minősített entitás megfelelő képességét jelöli a kötelezettségei teljesítésére, amely kedvezőtlen gazdasági környezet vagy változó körülmények esetén gyengülhet. Az A-2 minősítés a legmagasabb besorolásnál egy kategóriával rosszabb, a gazdasági kondícióknak valamivel jobban kitett kötelezettséget jelöl. Mindegyik minősítés befektetésre ajánlott kategóriába tartozik.

A minősítések részletes leírása megtalálható a Moody's és az S&P Global hivatalos weboldalán.”

### 4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.9.1. pontja az alábbira változik:

#### „III.9.1. Az Igazgatóság tagjai

Becsei András – vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke

Közgazdász. 2009 óta dolgozik az OTP Banknál, a Retail Divízió vezetője, vezérigazgató-helyettes. 2014 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója és az Igazgatóság tagja.

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes

Okleveles építőipari igazságügyi szakmérnök, okleveles ingatlanszakértő. 2010 óta dolgozik az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél, 2017 óta vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja.

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes

Okleveles üzemgazdász. 2017 óta dolgozik az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél, 2017 óta vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja.

Florova Anna Mitkova

Közgazdász. 2008 óta dolgozik az OTP Csoportnál, a retail hitelezési terület ügyvezető igazgatója. 2018 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Kovács Attila

Okleveles közgazdász. 2003 óta dolgozik az OTP Banknál, a Middle Office Főosztály igazgatója. 2013 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Roskó Zoltán

Jogi szakokleveles közgazdász, a Magyar Labdarúgó Szövetség Operatív Divíziójának igazgatója. 2012 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Együd Balázs

Közgazdász. 2018 óta dolgozik az OTP Csoportnál, 2021-től kezdődően az OTP Core Üzletági Stratégiai, Tervezési és Elemzési Osztály osztályvezetői feladatait látja el. 2024. június 11-től az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Az Igazgatóság tagjainak üzleti elérhetősége: OTP Jelzálogbank Zrt., 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület.”

## **5. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.3. pontja az alábbira változik:**

### *„III.11.3. Közbeső eredmény*

A Kibocsátó 2025. május 13-án értékesítette az OTP Pénzügyi Pont Zrt-ben és az OTP Ingatlanpont Kft-ben fennálló, 100%-os tulajdoni részesedését az OTP Bank Nyrt. részére. Ennek megfelelően a 2026-os beszámolás során a Kibocsátó egyedi IFRS számokat prezentál. A 2024-es és 2025-ös időszakokban az egyedi és a konszolidált IFRS számok között nem mutatkozott jelentős eltérés, tekintettel arra, hogy az értékesített leányvállalatok jellemzően ügynöki jellegű tevékenységet végeztek, így hozzájárulásuk a konszolidált mérlegfőösszeghez, az eredményhez és a bevételekhez nem volt számottevő.

A Kibocsátó 2026. június 30-i adózás utáni nettó eredménye 33,6 milliárd forint veszteség volt.

A kamatkülönbözet 129,7 milliárd forint kamatbevétel és 107,0 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 22,7 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (93,7 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (26,3 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (43,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -8,7 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 7,8 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (6,2 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki nyereségadó kötelezettség 0,5 milliárd forint volt, főként a csoportos társasági adó Jelzálogbankra jutó összegéből eredően. (Az OTP Jelzálogbank 2019. január 1-től tagja az ettől az időponttól létrejött, OTP Bank által képviselt társasági adó csoportnak.)

A saját tőke az év végi 153,3 milliárd forintról 22,2%-kal, 119,2 milliárd forintra csökkent. A Jelzálogbank Saját tőkéje 2025. év végéhez képest csökkent, melyben elsősorban a cash-flow hedge reserve és a bázis spread hatások saját tőkében történő számviteli elszámolása játszik szerepet. Tekintettel arra, hogy ezek a tételek közvetlenül a saját tőkét módosítják, és nem a tárgyidőszaki nettó eredmény részeként kerülnek elszámolásra, valamint arra, hogy a cash-flow hedge reserve a prudenciális szabályok szerint nem képezi a szavatoló tőke részét, e tételek elsősorban számviteli és értékelési hatásként

jelennek meg a saját tőkében. A fogyasztóknak nyújtott hitellel kapcsolatos átmeneti szabályokat tartalmazó 2026. évi XIV. törvény 1. §-ban meghatározott, úgynevezett kamatstop szabályokkal összefüggésben elszámolt veszteséget a Társaság anyavállalatával között kompenzációs megállapodás részben ellentételezte.

## 6. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.7. pontja az alábbira változik:

„III.11.7. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, nem auditált 2026. félévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

| Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)                                                                                       | 2025.06.30 | 2026.06.30 | változás |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal                                                                   | 25.620     | 26.245     | +625     |
| Bankközi kihelyezések, követelések                                                                                               | 440.138    | 303.738    | -136.400 |
| Repo követelések                                                                                                                 | 0          | 25.278     | +25.278  |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök                                                                     | 0          | 78         | +78      |
| Amortizált bekerülési értéken és eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek                                              | 2.014.422  | 2.719.666  | +705.244 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok                                                                              | 215.803    | 183.006    | -32.797  |
| Immateriális javak                                                                                                               | 235        | 240        | +5       |
| Tárgyi eszközök                                                                                                                  | 35         | 33         | -2       |
| Használati jog eszközök                                                                                                          | 121        | 75         | -46      |
| Fedezeti célú derivatív eszközök                                                                                                 | 3.478      | 3.317      | -161     |
| Halasztott adókövetelések, tényleges nyereségadó követelések és egyéb eszközök                                                   | 6.005      | 30.704     | +24.699  |
| Eszközök összesen                                                                                                                | 2.705.857  | 3.292.380  | +586.523 |
| Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek                                              | 1.264.447  | 1.490.605  | +226.158 |
| Kibocsátott értékpapírok                                                                                                         | 1.269.153  | 1.530.281  | +261.128 |
| Kereskedési célú derivatív pénzügyi kötelezettségek                                                                              | 0          | 16.207     | +16.207  |
| Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek                                                                                 | 11.571     | 122.539    | +110.968 |
| Lízingkötelezettségek                                                                                                            | 125        | 74         | -51      |
| Halasztott adókötelezettségek, tényleges nyereség adó kötelezettségek, céltartalékok és egyéb kötelezettségek                    | 9.544      | 13.465     | +3.921   |
| Jegyzett tőke                                                                                                                    | 82.000     | 82.000     | 0        |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok                                                                                             | 69.017     | 37.209     | -31.808  |
| Saját tőke                                                                                                                       | 151.017    | 119.209    | -31.808  |
| Források összesen                                                                                                                | 2.705.857  | 3.292.380  | +586.523 |
| Eredménykimutatás (millió forint)                                                                                                | 2025.06.30 | 2026.06.30 | változás |
| Kamatbevételek                                                                                                                   | 94.458     | 129.692    | +35.234  |
| Kamatráfordítások                                                                                                                | -77.941    | -106.966   | -29.025  |
| Kockázati költségek                                                                                                              | 44         | -1.077     | -1.121   |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye                                                 | -61        | -311       | -250     |
| Módosítás miatti nettó veszteség                                                                                                 | -3.650     | -19.530    | -15.880  |
| Díjak, jutalékok nettó eredménye                                                                                                 | -2.261     | -8.651     | -6.390   |
| Nettó működési eredmény                                                                                                          | 3.100      | -18.520    | -21.620  |
| Egyéb adminisztratív ráfordítások                                                                                                | -6.373     | -7.785     | -1.412   |
| Adózás előtti eredmény                                                                                                           | 7.316      | -33.148    | -40.464  |
| Adófizetési kötelezettség                                                                                                        | -1.244     | -466       | +778     |
| Adózott eredmény                                                                                                                 | 6.072      | -33.614    | -39.686  |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete                                | 151        | 0          | -151     |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása (9%)                             | -14        | 0          | +14      |
| Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény                            | -1.962     | -7.407     | -5.445   |
| Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása (9%) | 176        | 667        | +491     |
| Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója                                                                              | -4.246     | -16.526    | -12.280  |
| Átfogó eredmény tételek                                                                                                          | -5.895     | -23.266    | -17.371  |
| Teljes átfogó eredmény                                                                                                           | 177        | -56.880    | -57.057  |

Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem auditált 2026. félévi beszámolója

| Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)                                                                                                                                                                                                                                                                | 2025.06.30                       | 2026.06.30                           | változás |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|----------|
| Tőkeáttételi mutató**: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitettség hányadosa.<br>Az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (a továbbiakban: CRR) 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra. | 5,8%<br>(=145.112/2.483.120)     | 4,3%<br>(=140.214/3.245.575)         | -1,5%p   |
| Likviditásfedezeti mutató*: a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességet mérő mutató, magas minőségű likvid eszközök és előre meghatározott 30 naptári napos stressz szcenárióban várható összes nettó likviditás kiáramlás hányadosa.<br>A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.     | 824%<br>(= 19.072 / 2.314)       | 136%<br>(= 71.593 / 52.792)          | -689%p   |
| Sajáttőke-arányos megtérülés (évesített): a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.                                                                                                                                             | 8,1%<br>(=6.072*365/182/150.921) | -49,5%<br>(=-33.614*365/182/136.244) | -57,6%p  |
| Sajáttőke-arányos megtérülés (féléves időszak): a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.                                                                                                                                       | 4,1%<br>(=6.072/150.921)         | -24,7%<br>(=-33.614/136.244)         | -28,8%p  |

*Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem auditált 2026. félévi beszámolójának adataiból egyedileg számított mutató*

\*Jogszabályi kötelezettség alapján számított mutató”

## 7. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.10. pontja az alábbira változik:

„III.11.10. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2025. december 31. A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2026. augusztus 5-én közzétette a 2026. évi féléves jelentését.”

## 8. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.11. pontja az alábbira változik:

„III.11.11. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a III.11.7. pontban a Kibocsátó 2026. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.”

## 9. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.14. pontja az alábbira változik:

„III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)).

1. A Kibocsátó alapszabálya.

([https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB\\_Alapszabaly\\_20250321.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Alapszabaly_20250321.pdf))

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok a jelen Alaptájékoztató részét képező dokumentumoknak tekintendők, az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület), illetve elektronikus formában elérhetőek a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)), illetve a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)).

1. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2025. félévi beszámolója.  
([https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB\\_2025\\_feleves\\_jelentes\\_20250805.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2025_feleves_jelentes_20250805.pdf))
2. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2025. évi beszámolója.  
(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2025-12-31-1-hu.zip>)
3. A Kibocsátó 2025. évi egyedi könyvvizsgálói jelentése.  
([https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB\\_Egyedi\\_konyvvizsg\\_jelentes\\_2025.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Egyedi_konyvvizsg_jelentes_2025.pdf))
4. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2026. félévi beszámolója.  
([https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB\\_2026\\_feleves\\_jelentes\\_20260805.pdf](https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2026_feleves_jelentes_20260805.pdf))
5. A Kibocsátó mindenkor hatályos Zöld stratégiája és Zöld jelzaloglevél keretrendszere.  
(<https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/fenntarthatosag>)
6. A Kezes alaptájékoztatója és annak mindenkori kiegészítései.  
([https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/250714\\_OTP\\_Alaptajekoztato\\_2025-2026\\_evi\\_800\\_milliard\\_forint\\_keretosszegu\\_kotvenyprog.pdf](https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/250714_OTP_Alaptajekoztato_2025-2026_evi_800_milliard_forint_keretosszegu_kotvenyprog.pdf))  
([https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR\\_Kibocsatasok](https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Kibocsatasok))
7. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.  
([https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP\\_Alaptajekoztato\\_2026-2027\\_evi\\_kotvenyprogram\\_20260731.pdf](https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_Alaptajekoztato_2026-2027_evi_kotvenyprogram_20260731.pdf))

Az előzőekben felsorolt dokumentumokon túlmenően a Prospektus Rendelet 19. cikk (1b) pontja alapján a Kibocsátó által a jövőben közzétételre kerülő (i) Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján elkészítésre kerülő pénzügyi kimutatások (éves jelentések), és az azokhoz készült Független Könyvvizsgálói Jelentés, valamint (ii) a féléves eredményről szóló tájékoztatások és esetlegesen az azokhoz elkészítésre kerülő szűkített pénzügyi kimutatások ((i) és (ii) együtt: Jövőbeni Pénzügyi Információk) hivatkozás útján automatikusan beépülnek az Alaptájékoztatóba és annak részét képező dokumentumoknak tekintendő a Kibocsátó honlapján (<https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/befektetoknek/penzugyi-informaciok>) történő közzétételt követően.

A Jövőbeni Pénzügyi Információkat – ha alkalmazandó – úgy kell tekinteni, hogy azok kiegészítik a jelen Alaptájékoztatóban szereplő megfelelő információkat, különös tekintettel az Alaptájékoztató alábbi pontjaiban szereplő információkra: III.2. Bejegyzett könyvvizsgáló, III.5. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése, III.11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk.”

## 10. Az Alaptájékoztató IV. Értékpapíregyzék IV.7.1. pontja az alábbira változik:

„IV.7.1. A Kibocsátó és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírai hitelkockázati besorolása

A Kibocsátó hitelkockázati besorolásait alábbi táblázat tartalmazza. A minősítések a Kibocsátó kérésére készültek.

| Minősítő   | Kategória                                                             | Besorolás |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Moody's    | kibocsátói minősítés                                                  | Baa3*     |
|            | jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)                       | A1        |
|            | hosszú lejáratú forint és deviza partnerkockázati minősítés           | A3        |
|            | rövid lejáratú forint és deviza partnerkockázati minősítés            | P-2       |
| S&P Global | hosszú lejáratú forint és deviza adós minősítés                       | BBB**     |
|            | rövid lejáratú forint és deviza adós minősítés                        | A-2       |
|            | hosszú lejáratú forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés | BBB+      |
|            | rövid lejáratú forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés  | A-2       |

\* pozitív minősítési kilátással

\*\* negatív minősítési kilátással

Forrás: Moody's, S&P Global

A Moody's A1 és A3 minősítései felső-közepes kockázati kategóriát jelölnek, ami alacsony hitelkockázatot jelez. A Baa3 minősítés közepes kockázati kategóriát jelöl, amely esetében mérsékelt hitelkockázat mellett megjelenhetnek spekulatív jellemzők. A P-2 besorolás a minősített entitás erős képességét jelöli a rövid távú kötelezettségei teljesítésére. Mindegyik minősítés befektetési kategóriába tartozik.

Az S&P Global BBB+ és BBB minősítése a minősített entitás megfelelő képességét jelöli a kötelezettségei teljesítésére, amely kedvezőtlen gazdasági környezet vagy változó körülmények esetén gyengülhet. Az A-2 minősítés a legmagasabb besoroláshoz egy kategóriával rosszabb, a gazdasági kondícióknak valamivel jobban kitett kötelezettséget jelöl. Mindegyik minősítés befektetésre ajánlott kategóriába tartozik.

A minősítések részletes leírása megtalálható a Moody's és az S&P Global hivatalos weboldalán.”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

## A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után két munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az OTP Bank Nyrt. Tőkepiaci Kibocsátási Osztály (capital.markets@otpbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

## FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, cégjegyzékszám: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2026. szeptember 3.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.