



**OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21.)

**Végleges Feltételek**

**OJB2025/I sorozat  
001 részlet**

**minimum 10.000.000.000 Ft össznévértékű,  
névre szóló jelzáloglevél forgalomba hozatala  
az 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű VII. Jelzáloglevél Program keretében**

**Szervező, Fizető Bank, Forgalmazó**



**2009. július 28.**

# I. RÉSZ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

***minimum 10.000.000.000 Ft össznévértékű, névre szóló Jelzáloglevelek forgalomba hozatala az 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű VII. Jelzáloglevél Program keretében***

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek, amely a Tpt. 27.§ (4) szerinti Alaptájékoztatókkal együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések a 2003/71/EC irányelvet implementáló 2005. évi LXII. törvény által módosított Tpt. szabályai alapján elkészített, 2008. augusztus 5-én kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a Jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges Feltételek és az Alaptájékoztatók együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztatók a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)), a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) megtekinthetők, az Alaptájékoztatók példányai ingyenesen beszerezhetők a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

|      |                                                                              |                                                                                    |
|------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| (1)  | Kibocsátó:                                                                   | OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<br>1051 Budapest, Nádor u. 21. |
| (2)  | (i) A Sorozat megjelölése:                                                   | OJB2025/I                                                                          |
|      | (ii) A Részlet száma:                                                        | 001                                                                                |
| (3)  | Össznévérték:                                                                |                                                                                    |
|      | (i) Sorozat:                                                                 | 10.000.000.000 Ft                                                                  |
|      | (ii) Részlet:                                                                | 10.000.000.000 Ft                                                                  |
| (4)  | Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára:                                      | 108,41%                                                                            |
| (5)  | Minimális forgalomba hozatali ár:                                            | Nem alkalmazandó                                                                   |
| (6)  | Jelzáloglevelek száma / névértéke:                                           | 1.000.000 db / 10.000 Ft<br>10.000.000.000 Ft                                      |
| (7)  | (i) Forgalomba hozatal napja:                                                | 2009. július 29. – 2009. július 31.                                                |
|      | (ii) Kamatszámítási kezdőnap:                                                | 2009. július 31.                                                                   |
|      | (iii) Pénzügyi elszámolási nap:                                              | 2009. július 31.                                                                   |
|      | (iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat<br>értéknapja:               | 2009. augusztus 7.                                                                 |
| (8)  | Lejárat nap:                                                                 | 2025. július 31. (Futamidő: 2009. július 31. –<br>2025. július 31.)                |
| (9)  | Kamatláb:                                                                    | 11,00% évente, évente utólag fizetendő                                             |
| (10) | A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori<br>visszaváltásának alapja: | Névérték                                                                           |
| (11) | A forgalomba hozatal jellege:                                                | Nyilvános                                                                          |
| (12) | A forgalomba hozatal módja:                                                  | Jegyzési eljárás                                                                   |
| (13) | Szervező:                                                                    | OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.)                                        |
| (14) | Forgalmazó, Fizető Bank:                                                     | OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u.16.)                                        |

## A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- |       |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (15)  | <b>Fix kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>     | Alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| (i)   | Kamatláb:                                                             | Évi 11,00%, utólag fizetendő                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| (ii)  | Kamatbázis:                                                           | Tényleges/Tényleges                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| (iii) | Fix kamatfizetési napok:                                              | 2010. július 31., 2011. július 31., 2012. július 31., 2013. július 31., 2014. július 31., 2015. július 31., 2016. július 31., 2017. július 31., 2018. július 31., 2019. július 31., 2020. július 31., 2021. július 31., 2022. július 31., 2023. július 31., 2024. július 31., 2025. július 31. |
| (iv)  | Munkanap szabály:                                                     | Következő Munkanap Szabály                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (v)   | Fix kamatrész összeg(ek)                                              | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (vi)  | Töredékösszeg(ek)                                                     | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (vii) | Fix kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:   | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| (16)  | <b>Változó kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b> | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                                               |

## A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- |      |                                                                                  |                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| (17) | <b>A lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:</b>                | Nem megengedett  |
| (18) | <b>A lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján:</b> | Nem megengedett  |
| (19) | <b>A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:</b>                       | Névérték         |
| (20) | <b>Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:</b>                             | Nem alkalmazandó |

## A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- |      |                                                |                                                                                               |
|------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| (21) | A Jelzáloglevelek típusa:                      | Névre szóló Jelzáloglevelek                                                                   |
| (22) | A Jelzáloglevelek formája:                     | Dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat |
| (23) | Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | Nem alkalmazandó                                                                              |

## ÉRTÉKESÍTÉS

- |      |                           |                                                                                                                                                                           |
|------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (24) | Jegyzési garanciavállaló: | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                          |
| (25) | A jegyzés helye és módja: | Az OTP Bank Nyrt. 1131 Babér utca 9. sz. alatti fiókjában kézhez kapható Jegyzési Ívet megfelelően kitöltve el kell faxolni az OTP Bank Nyrt. (36 1) 298-4179 faxszámára. |

- (i) A jegyzés ideje: 2009. július 29. – 2009. július 31. délelőtt 8-9 óra között.  
A megadott időintervallumokon kívül faxolt jegyzéseket az OTP Bank Nyrt. érvénytelennek tekinti.
- (ii) Maximális forgalomba hozatali hozam: Nem alkalmazandó
- (iii) A forgalomba hozatal bruttó árfolyama: 108,41%
- (iv) Túljegyzés: A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el.
- (v) Allokáció: El nem fogadott túljegyzés esetén allokációra kerül sor. Az allokáció során alkalmazandó elvek a következők:
1. Az OTP Bank Nyrt. elsőbbséget élvez a többi Befektetővel szemben, először az OTP Bank Nyrt. jegyzései kerülnek kielégítésre.
  2. Az OTP Bank Nyrt. jegyzéseinek kielégítése után az OTP Bankcsoport tagjai elsőbbséget élveznek a többi befektetővel szemben.
  3. Amennyiben az OTP Bankcsoport tagjai körében is túljegyzésre kerül sor, úgy jegyzéseik arányában kerülnek kielégítésre.
  4. Az OTP Bankcsoport tagjai jegyzéseinek kielégítése után fennmaradó Jelzáloglevél állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a befektetők között.
- Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél a Befektetőknek, úgy köztük teljes neveik abc sorrendje szerint kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.
- (vi) Kihirdetés helye, módja: A Kibocsátó az Alaptájékoztatókat, a Végleges Feltételeket, a Nyilvános Ajánlattételt, valamint a nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatást a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján teszi közzé.
- (26) Forgalomba hozatali korlátozások: A Jelzáloglevél jegyzésében kizárólag devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek vehetnek részt, valamint a Forgalmazó OTP Bank Nyrt.
- A minimum befektetendő összeg  
10.000.000.000 forint.

#### **A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

- (27) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: 11782007-55551551

- |      |                                                                                 |                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (28) | Kifizetési helyek:                                                              | Befektetési szolgáltatást végző OTP Bank Nyrt. Fiókok, melyek listája megtekinthető a Kibocsátó valamint a Forgalmazó honlapján. |
| (29) | (i) A Felügyelet nyilvánosságra hozatalra kiadott engedélyének dátuma és száma: | PSZÁF E-III/10.366/2008., 2008. szeptember 4.<br>PSZÁF E-III/10.366-1/2008., 2008. december 17.                                  |
|      | (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:                | PSZÁF EN-III/KK-5/2009., 2009. június 8.<br>20/2008. (2008.08.01.) számú és 12/2009. (2009.07.27.) számú Igazgatósági Határozat  |
| (30) | ISIN Kód:                                                                       | HU0000652391                                                                                                                     |
| (31) | A Jelzáloglevél Sorozat/Részlet száma:                                          | OJB2025/I sorozat 001 részlet                                                                                                    |
| (32) | A Jelzáloglevelek jóváírása:                                                    | Értékpapírszámlán                                                                                                                |
| (33) | Központi értékpapírszámla vezetője:                                             | KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11)                                                                                       |

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- |      |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (34) | A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog-hitelezés forrásaként használja.                                                                                                                           |
| (35) | Kétoldalú árjegyzés:                                                                 | -                                                                                                                                                                                                                        |
| (36) | Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:                                              | A Kibocsátó az Alaptájékoztatókat, a Végleges Feltételeket, a Nyilvános Ajánlattételt, valamint a nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatást a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján teszi közzé. |
| (37) | Irányadó jog és illetékesség:                                                        | A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.     |

## II. RÉSZ EGYÉB FELTÉTELEK

### TŐZSDEI BEVEZETÉSSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- |      |                                                                         |                                                               |
|------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| (38) | Tőzsdei bevezetés:                                                      | A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re. |
| (39) | Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:       | OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u 16.)                   |
| (40) | A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata: | 6/28/2009. (2009.07.28.) számú Vezetői Értekezlet Határozat   |

### HITELMINŐSÍTÉS

- |      |                                          |             |
|------|------------------------------------------|-------------|
| (41) | A Jelzáloglevél Program hitelminősítése: | Moody's: A2 |
|------|------------------------------------------|-------------|

### A KIBOCSÁTÁS, BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

- |      |                        |                                                                                       |
|------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| (42) | Becsült nettó bevétel: | Várhatóan nem haladja meg a 150.000.000.000 Ft-ot.                                    |
| (43) | Becsült összköltség:   | Várhatóan nem haladja meg a 10.000.000 Ft-ot a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt. |

### ENGEDÉLYEZÉS

A jelen Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatók közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete PSZÁF E-III/10.366/2008. szám alatt 2008. szeptember 4-i, a Program 1. kiegészítését 2008. december 17-i dátummal, a Program 2. kiegészítését 2009. június 8-i dátummal engedélyezte.

### A KIBOCSÁTÁSBAN RÉSZTVEVŐ TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGEI

A Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.

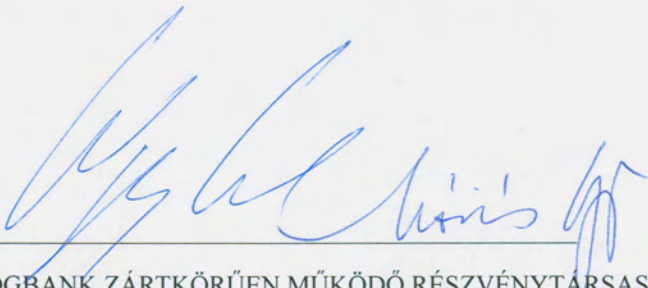
### HOZAM

- |      |                            |       |
|------|----------------------------|-------|
| (44) | Bruttó hozam értéke (EHM): | 9,92% |
|------|----------------------------|-------|
- A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését. A feltüntetett hozamot a mindenkor hatályos jogszabályokban megállapított mértékű adófizetési kötelezettség terheli.

## A KIBOCSÁTÓ TELJESSÉGI NYILATKOZATA

Semmilyen jelentős változás nem következett be a Kibocsátó és a Bankcsoport pénzügyi és üzleti helyzetében a 2009.04.27-i dátumú 2008.12.31-i fordulónappal készített auditált mérleg óta, továbbá a Kibocsátó pénzügyi helyzetében és kilátásaiban nem következett be jelentősen hátrányos változás a 2009.04.27-i dátumú 2008.12.31-i fordulónappal készített auditált mérleg óta, a Kibocsátó határidőben teljesítette fizetési kötelezettségeit. A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy bár a jelenlegi tőkehelyzete stabil, a nemzetközi és a hazai pénzügyi piacokon tapasztalható válság jelentős hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi és üzleti helyzetére a tevékenységének finanszírozási lehetőségei feltételeinek kedvezőtlenebbé válása miatt.

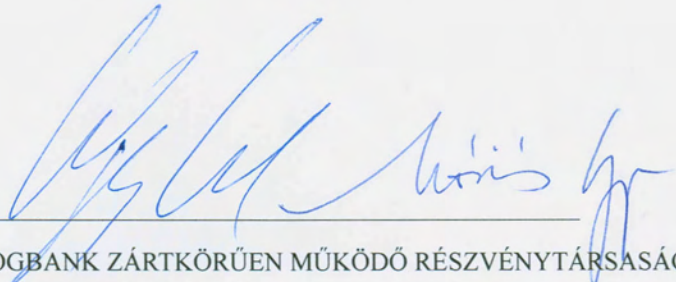
Kibocsátó:

  
OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

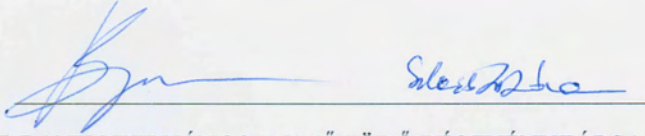
## A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek (OJB2025/I jelzáloglevél-sorozat 001 részlet) tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Kibocsátó:

  
OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Forgalmazó:

  
OTP BANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



## Vagyonellenőri nyilatkozat

Az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) vagyonellenőreként a 2009. július 15-ei fordulónapra vonatkozó összesített fedezet-nyilvántartási kimutatás vizsgálatát, melynek főbb adatai az alábbiak:

| Megnevezés                                                                                                                  | Nominális érték   | Kamat érték       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Forint alapú jelzáloglevelek                                                                                                | 783 971 261 272   | 513 852 985 803   |
| Deviza alapú jelzáloglevelek<br>fordulónapi MNB árfolyamon<br>átszámított forint értéke                                     | 531 882 000 000   | 42 755 130 000    |
| Jelzáloglevelek összesen                                                                                                    | 1 315 853 261 272 | 556 608 115 803   |
| Forint alapú rendes fedezetként<br>figyelembe vehető követelések                                                            | 641 846 108 984   | 793 257 930 061   |
| Deviza alapú rendes fedezetként<br>figyelembe vehető követelések<br>fordulónapi MNB árfolyamon<br>átszámított forint értéke | 679 637 156 144   | 610 961 022 062   |
| Rendes fedezetként figyelembe<br>vehető követelések összesen                                                                | 1 321 483 265 128 | 1 404 218 952 123 |
| Pótfedezetként bevont eszközök<br>(állampapírok)                                                                            | 10 870 000 000    | 1 069 400 000     |

A jelzáloglevelek forgalomba hozatali adatait tartalmazó Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóért és a Végleges Feltételekért, az abban szereplő információk, adatok és állítások helyességéért, valamint a jelzálog-hitelintézettről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben és a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól rendelkező 40/2005. (XII.9.) PM rendeletben foglaltaknak való megfelelésért a Jelzálogbank vezetősége felelős. A Jelzáloglevél Program Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek fontos információkat tartalmaznak a fedezetek (tőke és kamat) számításának módjáról, a kibocsátás kockázati tényezőiről, valamint a devizában denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól. A mi felelősségünk véleményezni a jelzáloglevelek fedezetének meglétét vizsgálatunk alapján.

Vizsgálatunkat a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok alapján végeztük el. A fenti jogszabályok és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által határozatban jóváhagyott szerződésünk értelmében az elvégzett vizsgálat magában foglalta az alátámasztó bizonylatok ellenőrzését, valamint a rendes és pótfedezetbe vonásra felajánlott jelzáloghitelek és egyéb pénzügyi eszközök mintavételen alapuló vizsgálatát. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a vagyonellenőri nyilatkozat kiadásához.



A KPMG Hungária Kft. (székhely: 1139 Budapest, Váci út 99., nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-063783), mint az OTP Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy

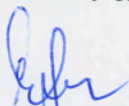
az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott és forgalomba hozott, valamint forgalomba hozatal előtt álló (OJB2009/IV, OJB2009/V, OJB2009/XIX, OJB2009/XVI, OJB2009/XVII, OJB2009/XVIII, OJB2010/I, OJB2010/II, OJB2010/III, OJB2010/IV, OJB2011/I, OJB2011/II, OJB2011/III, OJB2011/IV, OJB2011/V, OJB2012/I, OJB2012/II, OJB2012/III, OJB2012/IV, OJB2013/A, OJB2013/II, OJB2013/III, OJB2014/I, OJB2014/J, OJB2015/I, OJB2015/J, OJB2016/I, OJB2016/II, OJB2016/III, OJB2016/J, OJB2019/I, OJB2020/I, OJB2024/I, OMB2010/I, OMB2011/I, OMB2014/I jelű) jelzáloglevél állomány,

az OJB2025/I. kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátásához készített, a Végleges Feltételek alapján kibocsátani tervezett jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek tervezett névértéke 150.000.000.000 Ft, azaz százötvenmilliárd forint,

együttes figyelembevételével az OTP Jelzálogbank Zrt. 2009. július 15-ei fordulónapon nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű és megfelelő összetételű fedezettel.

Budapest, 2009. július 27.

KPMG Hungária Kft.  
Kamarai bejegyzés: 000202



Dr. Eperjesi Ferenc  
Partner, ügyvezető igazgató

