OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XIX. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztató

Jelen dokumentum két, 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 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének 25. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a XIX. Jelzáloglevél Program keretében az OTP Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzáloglevéleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. A jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonját. A kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek fogják tartalmazni, melyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. minden egyes nyilvános kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt a befektetők rendelkezésére bocsát.

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank a 2022. október 28-án kelt H-KE-III-631/2022. számú határozatával hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót 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 teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és ez a jóváhagyás nem tekinthető az OTP Jelzálogbank Zrt-nek vagy a jelzáloglevelek minőségének a jóváhagyásaként. Az Alaptájékoztató érvényessége a Magyar Nemzeti Bank általi jóváhagyás napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejáratát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében az OTP Jelzálogbank Zrt. nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

Forgalmazó, Fizető Bank

TARTALOMJEGYZÉK

DEFINÍCIÓK JEGYZÉKE 4
I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA 6
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK 10
II.1. A Kibocsátó és a Kezes gazdálkodásából adódó kockázatok 10
II.2. A Program keretében kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők 14
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY 19
III.1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása 19
III.2. Bejegyzett könyvvizsgálók 19
III.3. Kockázati tényezők 20
III.4. A Kibocsátó bemutatása 20
III.5. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése 23
III.6. Szervezeti felépítés és a Kibocsátó OTP Csoportban elfoglalt helye 28
III.7. Trendek 29
III.8. Nyereség-előrejelzés vagy becslés 29
III.9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek 29
III.10. Tulajdonos 31
III.11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk 31
III.12. Kiegészítő információk 36
III.13. Lényeges szerződések 36
III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok 36
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK 38
IV.1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása 38
IV.2. Kockázati tényezők 38
IV.3. Alapvető információk 38
IV.4. A nyilvánosan felajánlandó értékpapírokra vonatkozó információk 39
IV.5. Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei 53
IV.6. A piacra történő bevezetésre és kereskedésre vonatkozó szabályok 58
IV.7. Kiegészítő információk 59
V. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK 60
V.1. A garancia jellege 60
V.2. A garancia hatálya 60
V.3. A kezes bemutatása 60
V.4. Rendelkezésre álló dokumentumok 60
VI. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA 61
VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT 67
MELLÉKLETEK 68

1. MELLÉKLET – ZÖLD JELZÁLOGLEVELEKKEL KAPCSOLATOS DOKUMENTUMOK 68

OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld stratégia 68

OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld jelzáloglevél keretrendszer 73

Független, bizonyosságot nyújtó jelentés (Second Party Opinion) 83

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 Tanács (EU) 2017/1129 rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről
EHM	egységesített értékpapír hozam mutató
Fizető Bank	OTP Bank Nyrt., mint a XIX. Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet
Forgalmazó	OTP Bank Nyrt., mint a XIX. Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek 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-hitelintézetről 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 XIX. Jelzáloglevél Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelet is) készfizető kezességet vállaló hitelintézet
Kezes Alaptájékoztatója	az OTP Bank Nyrt. 2022/2023. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2022. augusztus 10. napján hatályba lépett Összevont Alaptájékoztatója, ideértve annak kiegészítéseit is
Kibocsátó	OTP Jelzálogbank Zrt.
Kötvényrendelet	a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet
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 XIX. Jelzáloglevél Program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket 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	XIX. Jelzáloglevél 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 2021. július 6-án elfogadott Zöld jelzáloglevél keretrendszer című dokumentum
Zöld stratégia	az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatósága által 2021. július 6-án elfogadott Zöld stratégia című dokumentum

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A XIX. Jelzáloglevél Program (a továbbiakban: **Program**) 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 (a továbbiakban: **Prospektus Rendelet**), az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének, továbbá a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: **Tpt.**) és a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: **Jht.**) rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: **Kibocsátó**) által létrehozott kibocsátási program.

A Kibocsátó elhatározta a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott Program felállítását és azt, hogy a Program feltételeinek megfelelően az Alaptájékoztató hatálya alatt jelzáloglevéleket bocsát ki nyilvánosan. A Program célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat. A forgalomba hozatalokból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog-hitelezés forrásaként használja. A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzáloglevéleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba: a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató alapján kizárólag jelzáloglevéleket kíván forgalomba hozni, azonban nem zárja ki azt, hogy – a szükséges engedélyezési eljárások lefolytatását követően – a jelen Programon kívül jelzáloglevéleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba.

A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézet által a Jht. rendelkezéseinek megfelelően kibocsátott olyan fedezett kötvények, amelyeket biztosító fedezeti eszközöket a jelzáloglevél-tulajdonosok elsőbbségi hitelezőként közvetlenül igénybe vehetnek, és amelyekre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel. A Tpt. 12/B.§ értelmében a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzáloglevéleken alapuló követelések a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet (a továbbiakban: **Kötvényrendelet**) 6.§-ának megfelelően a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kibocsátó Igazgatósága 2021. július 6-án elfogadta az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét (a továbbiakban **Zöld stratégia** és **Zöld jelzáloglevél keretrendszer**). A Kibocsátó célja a fenntartható fejlődés támogatása hitelezési és kibocsátási aktivitásán keresztül. A Zöld stratégiában lefektetett elvek mentén a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok megvalósítását támogatja. Azon jelzáloglevéleket tekinti zöldnek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből olyan zöld hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben bemutatott kritériumoknak. Folyamatosan törekszik arra, hogy a zöld hitelek aránya növekedjen a hitelportfóliójában, ezzel is hozzájárulva a magyarországi ingatlanok energiahatékonyságának javulásához. A Zöld stratégia és Zöld jelzáloglevél keretrendszer a Kibocsátó honlapján elérhető (www.otpjzb.hu).

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: **MNB**) a 2022. október 28-án kelt H-KE-III-631/2022. számú határozatával hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és ez a jóváhagyás nem tekinthető a Kibocsátónak vagy a jelzáloglevelek minőségének a jóváhagyásaként. Az Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyás napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejáratát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha a jóváhagyás megadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság jut a tudomására, amely befolyásolhatja az értékpapírok értékelését. 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 befektető az elállási jogát (i) 2022.12.31-ig a kiegészítés közzétételét követő három munkanapon belül, (ii) 2023.01.01-től kezdődően a kiegészítés közzétételét 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: **OTP Bank**, a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Forgalmazó**). Az OTP Bank egyben a Program hatálya alá tartozó részkibocsátások során történő jelzáloglevél

forgalomba hozatalok forgalmazója és a fizető banki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Fizető Bank**).

A Kibocsátó a Program keretében több sorozatban, a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált (amelyek lehetnek kettős pénznemű visszaváltási összegű vagy kettős pénznemű kamatozó), maximum 30 éves futamidejű, fix, változó vagy indexált kamatozású, illetve diszkont, kizárólag névre szóló, dematerializált jelzáloglevelet jegyzési eljárás, illetve aukciós eljárás útján. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek névértéke nem fogja meghaladni az 1.000.000.000.000 forintot (amennyiben a kibocsátás euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, a devizanemnek megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank által a forgalomba hozatal értéknapján közzétett hivatalos devizaárfolyam az alkalmazandó az adott deviza árfolyamára). A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a keretösszeg erejéig jelzáloglevelet bocsásson ki.

A Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő és szabályozott piacra be nem vezetett jelzáloglevelet kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az egyes kibocsátások esetében a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben jelöli meg, hogy az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi, vagy az adott értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetését nem kezdeményezi.

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárata, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja) az MNB-t tájékoztatja és a végleges feltételeket közzéteszi. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56.§-ában foglaltak és a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet szerint hozza nyilvánosságra.

A Kibocsátó az Alaptájékoztatót és az egyes kibocsátásokhoz kapcsolódó végleges feltételeket az alábbi helyeken teszi közzé: a Kibocsátó honlapja (www.otpjzb.hu), a Forgalmazó honlapja (www.otpbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapja (www.bet.hu), az MNB által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer honlapja (kozzetetelek.mnb.hu). A Kibocsátó a Tpt.-ben definiált szabályozott információkat a Tpt. 56.§ (3) bekezdése szerint az MNB által üzemeltetett honlap (kozzetetelek.mnb.hu, hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer), illetve a 24/2008. PM rendelet 4.§ szerint legalább egy, a befektető számára hozzáférhető, honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi.

A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a kibocsátásra kerülő értékpapírok ISIN-kódját, és amennyiben van, más értékpapír-azonosítóra vonatkozó információkat, a tőketörlesztésre, a kamatozásra és a várható hozamra vonatkozó információkat, az értékesítés módját és részletes feltételeit, valamint a kibocsátásra kerülő értékpapírok és a kibocsátás egyéb adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program során kibocsátott értékpapírok Magyarország területén kerülnek forgalomba hozatalra. A jelen Alaptájékoztató és az adott végleges feltételek terjesztése, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a jelzáloglevelek jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően ilyen országban a jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általa szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó és a Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek terjesztésére, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen a jelzáloglevelek sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye alapján, ennek megfelelően, a jelzáloglevelet nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott sorozat tekintetében a kibocsátás

végleges feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

A Magyarország területén előállított jelzáloglevélre a Tpt., valamint a Kötvényrendelet rendelkezéseit a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek megfelelően a jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a jelzáloglevél elnevezést, a kibocsátó megnevezését és cégszerű aláírását, a kibocsátott sorozat össznévértékét, a jelzáloglevél tulajdonosának megnevezését, a jelzáloglevél sorozatának betűjelét, a jelzáloglevél kódját, sorszámát, a jelzáloglevél névértékét, a kamat mértékét, a kamatszámítás módját, a jelzáloglevél lejáratát, a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjait és mértékét, változó kamatozás esetén az induló kamatláb mértékét, a kamatláb változtatásának elveit, a kamat számításának módját, az átruházásra vonatkozó esetleges korlátozást, a jelzáloglevél kibocsátásának helyét és idejét, valamint a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről is. A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

2010. július 7-én az OTP Bank (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (a továbbiakban: **Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevéleket is), illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott, a bankközi piacon felvett hitelek (a továbbiakban együttesen: **Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezest a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely, a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosával szemben, annak erre vonatkozó írásbeli igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. Készfizető kezesség esetén a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosa a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Kibocsátót az érintett Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján terhelő kötelezettségekhez. A Nyilatkozat értelmében a Nyilatkozatban meghatározott feltételek mellett a Kezes a jövőre nézve megszüntetheti a Nyilatkozatban vállalt kötelezettségeit. A készfizető kezességvállalás ebben az esetben is érvényben marad azonban minden, a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonását megelőzően kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott, forgalomban lévő jelzáloglevél tekintetében – ideértve a Program keretében kibocsátott jelzáloglevéleket is. A készfizető kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

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 jelzáloglevéleket 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. Az Alaptájékoztatóban vagy annak bármely kiegészítésében adott információért, és ezzel összefüggésben a jelzáloglevél tulajdonosának 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 VII. fejezete tartalmazza.

A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektető részére.

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

A jelen Alaptájékoztató a hivatkozás útján beépített információkon kívül is tartalmaz weboldalakra mutató linkeket, mely

weboldalakon található információk nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, azokat a Magyar Nemzeti Bank nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbiakban a Kibocsátó működésével kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra, melyek befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ez pedig a befektetők számára kibocsátói kockázatként jelenik meg. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különös figyelmet kell fordítani az alább kiemelt kockázati szempontokra.

Minden potenciális jelzáloglevél befektetőnek különös gondot kell fordítani a következők megfontolására: a befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a jelzáloglevelekkel, illetve azokba történő befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez, képesnek kell lennie arra, hogy önállóan meg tudja ítélni a jelzáloglevelekbe történő befektetés hatását összbefektetéseire a konkrét pénzügyi helyzetének és befektetési portfóliójának függvényében, megfelelő pénzügyi forrással kell rendelkeznie annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, jelzáloglevél-befektetésből eredő kockázatot, ismernie és értenie kell a jelzáloglevelek feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait, és képesnek kell lennie arra, hogy értékelje a lehetséges gazdasági változásokat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden potenciális befektetőnek ezért konzultálnia kell a jogi tanácsadójával arról, hogy mennyiben megfelelő befektetést jelentenek számára a jelzáloglevelek, mennyiben lehet a jelzáloglevelet felhasználni különböző típusú hitelfelvételek fedezeteként, illetve a jelzáloglevelek vásárlása esetén alkalmazandó egyéb korlátozásokról. Pénzügyi intézményeknek ugyancsak konzultálniuk kell a jogi tanácsadóikkal vagy a megfelelő szabályozó hatóságokkal annak érdekében, hogy meghatározhassák a jelzáloglevelek megfelelő besorolását az alkalmazandó kockázatalapú tőke-súlyozás, vagy ehhez hasonló szabályok alapján.

II.1. A Kibocsátó és a Kezes gazdálkodásából adódó kockázatok

II.1.1. A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok

Mérete és nyitottsága következtében a kelet-közép-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatok. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit. A gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül a Kibocsátó jövedelmezőségét is negatívan érintheti. Egy globális hitelpiaci válság, a nemzetközi trendek hatása a pénz- és tőkepiacokra jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, ennek feltételeire.

A kelet-közép-európai gazdaságok a fentiekkel összhangban rendkívül érzékenyek a nemzetközi hitelpiac és a makroökonómiai környezet változásaira. A Kibocsátó, valamint az OTP Bank és a hazai és nemzetközi leányvállalatai együttesen (a továbbiakban: **OTP Csoport**) működésének feltételeit éppen ezért jelentősen befolyásolja a magyar és kelet-közép-európai gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása egy esetleges nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Különösen fontos azon kockázatok ismerete, amelyek a hazai és a nemzetközi reálgazdasági konjunktúra változásának az ingatlanpiacokra, a lakásvásárlásokra, illetve az építkezésekre való hatásából fakadnak, amely konjunktúraváltozás jelentős közvetett hatással lehet a jelzáloghitelezésre is. A volatilis gazdasági környezet pénzügyi nehézségeket okozhat a Kibocsátó és az OTP Csoport ügyfelei számára. A Kibocsátó ügyfeleinek romló hitelminősége a havi törlesztőrészletek késedelmét, nem teljesítését eredményezheti, ami a Kibocsátó hitelportfóliójának magasabb értékvesztését vonhatja maga után. Ezen túlmenően az új hiteligénylések iránti kereslet csökkenése hátrányosan befolyásolhatja az OTP Csoport eredményességét.

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztőrészleteinek fizetését.

Az orosz-ukrán fegyveres konfliktussal kapcsolatos kockázatok

Oroszország 2022. február 24-én hadműveletet indított Ukrajna ellen. Ezt követően több ország és országokat összefogó szervezet – így az Európai Unió is – folyamatos és egyre széleskörűbb szankciókat szabott ki Oroszországgal szemben.

Nem megítélhető, hogy a fegyveres konfliktus időben meddig húzódik, illetve földrajzilag és politikailag a jövőben

meddig fog terjedni. A fegyveres konfliktus a katonai és civil áldozatok mellett jelentős gazdasági károkat okoz minden érintett számára és zavarokat okoz a világ gazdasági folyamataiban, következményei – többek között az energiahordozók és a gabonafélék piacára, a globális szállítmányozási útvonalakra, a nemzetközi kereskedelemre és turizmusra gyakorolt hatása – egyelőre nehezen becsülhetők meg. A Kibocsátó megítélése szerint a fegyveres konfliktus és az arra válaszként adott szankciók a Kibocsátó és az OTP Csoport üzleti tevékenységét, pénzügyi helyzetét és tevékenységeinek az eredményeit az alábbiak szerint befolyásolhatják.

– A Kibocsátó nem rendelkezik közvetlen érdekeltséggel sem Oroszországban, sem Ukrajnában, az OTP Csoport más tagjai azonban mindkét országban rendelkeznek érdekeltségekkel.
– Az orosz-ukrán fegyveres konfliktus megnehezíti az OTP Csoport működését Ukrajnában, veszteségeket okozhat a befektetéseivel kapcsolatban, megnövelheti a hitelportfólióján elszenvedett hitelezési veszteségét, negatívan befolyásolhatja a növekedési és profittermelő képességét. Az ukrán gazdaság növekedési kilátásai rövid távon nagyon rosszak.
– Az Oroszországgal szembeni szankciók egyik célja az ország gazdasági, illetve pénz- és tőkepiaci elszigetelése. Ezek orosz gazdaságra gyakorolt jövőbeni, hosszú távú hatása nehezen becsülhető. A fegyveres konfliktus és a szankciók megnehezítik az OTP Csoport működését Oroszországban, veszteségeket okozhatnak a befektetéseivel kapcsolatban, megnövelhetik a hitelportfólióján elszenvedett hitelezési veszteségét, negatívan befolyásolhatják a növekedési és profittermelő képességét. Az orosz gazdaság növekedési kilátásai rövid távon nagyon rosszak.
– A fegyveres és politikai konfliktus további eszkalációja esetén legrosszabb esetben lehetséges, hogy az OTP Csoport nem lesz képes működtetni ukrajnai és oroszországi leányvállalatait, azonban ezek teljes körű elvesztése és számviteli leírása sem veszélyeztetné az OTP Csoport tőkemegfelelését, illetve az egyéb prudenciális követelmények teljesítését.
– A fegyveres konfliktus és a szankciók által előidézett esetleges gazdasági visszaesés más piacokon is negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó és az OTP Csoport üzleti tevékenységét, a hitelportfólióik minőségét, a termékeik és szolgáltatásaik iránti keresletet.
– Az Oroszországgal szembeni szankcióknak, illetve az Oroszország által bevezetett ellen-intézkedéseknek jelenleg nincsen lényeges hatásuk az OTP Bank oroszországi leánybankjára, ugyanakkor nincs rá garancia, hogy a jövőben is hasonló helyzet fog fennállni.
– Az OTP Csoporton belül megfelelő belső politikák és eljárások, valamint számos ellenőrző funkció működik, amelyek célja a szankciók betartásának biztosítása. Ezek az irányelvek és eljárások azonban nem nyújtanak teljeskörű biztosítékot arra, hogy az OTP Csoport egyes alkalmazottai, partnerei, vagy egyéb az OTP Csoporthoz tartozó egyének nem lépnek fel a belső politikákat vagy eljárásokat (vagy egyéb módon a szankciókat szabályozó szabályokat) megsértve, amelyekért a Kibocsátó és az OTP Csoport vagy az elkövető végső soron felelősségre vonható.
– A szankciók valós vagy feltételezett megsértésével kapcsolatos peres eljárások vagy nyomozások pénzügyi büntetések kiszabását eredményezhetik, korlátozhatják az üzleti tevékenységet, vagy akár az OTP Csoport egyes tagjai engedélyének visszavonását is eredményezhetik. Az ilyen intézkedések az OTP Csoport hírnevére, üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére és eredményességére káros hatással lehetnek.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató keltének napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó és az OTP Csoport pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét valamint a jelzáloglevelek értékét.

A COVID-19 járványhelyzet és az azt követő volatilisebb gazdasági környezet

2020 eleje óta a COVID-19 világjárvány súlyosan érintette a világgazdaság működését. Az ellátási láncokat és a logisztikai kapcsolatokat az időszakos leállások és a társadalmi távolságtartási szabályok zavarták meg, és számos kulcsfontosságú nyersanyag ellátása jelentősen visszaesett, ami a korábbi évekhez képest volatilisebb gazdasági környezetet eredményezett. A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató keltének napján továbbra is nyomon követi a COVID-19 járványnak a Kibocsátó és az OTP Csoport működésére, a Kibocsátó és az OTP Csoport tevékenységeivel érintett piacokra és tágabban véve a makrogazdasági kilátásokra gyakorolt esetleges hatásait. A Kibocsátó megítélése szerint a COVID-19 járványhelyzet és az arra válaszként adott veszélyhelyzeti intézkedések a Kibocsátó és az OTP Csoport üzleti tevékenységét, pénzügyi helyzetét és tevékenységeinek az eredményeit különösen az alábbiak szerint befolyásolhatják.

– A Kibocsátó és az OTP Csoport kölcsönportfóliójának minőségére hatással van a járványhelyzet és az arra adott gazdasági, politikai válaszintézkedések.
– Az OTP Csoport ügyfelei a likviditásuk megnövelése céljából pénzt vesznek fel a számláikról és ezzel csökkennek a betéteik.
– A jelzáloghitelek és egyéb kölcsönök törlesztésével kapcsolatos kötelezően alkalmazandó fizetési haladék (moratórium) elrendelése csökkenti a bevételeket.

– A végrehajtási eljárások tekintetében alkalmazandó fizetési haladék (moratórium) következtében lecsökkennek a kölcsönök behajtása vagy a jelzálogjogok érvényesítése útján elérhető bevételek.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató keltének napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó és az OTP Csoport pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a jelzáloglevelek értékét.

A Kibocsátó a világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatokat összességében magasnak értékeli.

II.1.2. Hitelkockázat

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek Kibocsátóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata, mely a Kibocsátó eredményére negatív hatást gyakorolna. A Kibocsátó célja a jelzáloghitel portfóliója megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

A Kibocsátó a hitelkockázatot összességében közepesnek értékeli.

II.1.3. Piaci kockázatok

A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanem – likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatsemleges pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai paramétereinek összesített módon, dinamikusan 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. Különös hangsúlyt kap a Kibocsátó kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a Kibocsátó készpénzáramai nem elegendők a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek megfelelő időben történő teljesítésére.

A Kibocsátó likviditási kockázatának kezelése függ az elérhető piaci vagy egyéb finanszírozási forrásoktól. A forrásoldalt a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek és bankközi források alkotják. Ez a portfólió döntő többségben végtörlesztéses kötelezettségeket tartalmaz, a hiteleknél rövidebb futamidővel. A Kibocsátó finanszírozási forrásokhoz való hozzáférése, illetve likviditása függ a gazdaság általános helyzetétől a likviditási előírásoktól, az általános piaci kondícióktól vagy a Kibocsátóba, illetve az OTP Csoportba vetett bizalom szintjétől.

Az eszközök és források lejáratainak koordinálása a likviditáskezelés alapvető feladata. A likviditási kockázatok menedzselése a Kibocsátónál megfelelő mértékű jó minőségű likviditási tartalék képzésével, a közgazdaságilag releváns kockázatokat prudensen közelítő fejlett kockázatmérési technikák alkalmazásával, az operációs kockázatokat minimalizáló világos és átlátható, – a funkciókat, hatás- és felelősségi köröket pontosan lehatároló – eljárásrendek és folyamatok kialakításával, valamint a menedzsment megalapozott döntéseihez szükséges információkat biztosító megfelelő gyakoriságú magas színvonalú riportálással valósul meg.

Kamatkockázat

A kamatkockázat a piaci kamatok változásának az intézmény pénzügyi helyzetére, kamateredményére gyakorolt lehetséges kedvezőtlen hatása. Amennyiben a kamatozó eszközök és források átárazódási szerkezete eltérő, kamatlábkockázat merül fel, ami adott időszakban negatív hatással lehet a Kibocsátó működésének eredményére.

A Kibocsátó kamatlábkockázat-kezelésének célja a jogszabályoknak való megfelelés biztosítása mellett az üzleti stratégiájával összhangban lévő kamatkockázati pozíció kialakítása, amelyből nem keletkezik a jövedelmezőségét, saját tőkéjét, illetve biztonságos működését veszélyeztető mértékű veszteség. Ennek érdekében a Kibocsátó folyamatosan méri és dinamikusan menedzseli a kamatkockázati kitettségét, eleget téve a stratégiai és szabályozói elvárásoknak, figyelembe véve a folyamatosan változó külső (pénz- és tőkepiaci) körülményeket.

A kitettség mérése során a Kibocsátó figyelembe vesz minden nem kereskedési könyvben nyilvántartott mérleg szerinti és mérleg alatti kamatérzékeny követelést és kötelezettséget. A Kibocsátó a kamatlábkockázati kitettséget belső limitek figyelembevételével kezeli. A limiteket a Kibocsátó a legjobb nemzetközi gyakorlatokkal, illetve a szabályozói elvárásokkal összhangban állapítja meg.

Árfolyamkockázat

Az árfolyamkockázat annak kockázata, hogy a bankot veszteség érheti a piaci devizaárfolyamok változásából adódóan.

Tevékenysége során a Kibocsátó jogosult olyan műveletek végzésére, amelyek a társaság számára árfolyamkockázati kitettséget jelentenek. Ilyen tevékenység a devizában denominált jelzáloghitel nyújtása, a devizában denominált értékpapír-kibocsátás, a kockázatkezelési vagy likviditás-kezelési célból kötött pénz- és tőkepiaci ügyletek, derivatív ügyletek kötése.

Az árfolyamkockázat-kezelés célja az alapvető üzleti tevékenységből adódó árfolyamkockázati kitettség minimalizálása, lehetőség szerint minél kisebb nyitott pozíció kialakítása. A Kibocsátó az alapvető tevékenységből eredő árfolyamkockázati nyitott pozícióját pénz- és tőkepiaci ügyletek, derivatív ügyletek megkötésével kezeli, célja azt lehetőség szerint minél gyorsabban és minél pontosabban lezárni. A Kibocsátó kereskedési, eredménynövelési céllal nyitott deviza-pozíciót nem vállal.

Bár a Kibocsátó tevékenységi köre szakosított hitelintézetként szűkebb, mint az a kereskedelmi bankok esetében jellemző, ezzel együtt nem adható semmilyen biztosíték arra, hogy az eszköz- és forrásoldal eltéréseiből eredő hatások a jövőben nem fogják hátrányosan befolyásolni a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

A Kibocsátó a piaci kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

II.1.4. Perekből és hatósági eljárásokból eredő kockázatok

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 folyamatban lévő, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére. A legfontosabb peres eljárásokról szóló további tájékoztatás megtalálható a Regisztrációs okmány III.11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk pontjában, a III.11.12. Bírósági és választottbírósági eljárások c. alpontban.

A Kibocsátó a perekből és hatósági eljárásokból eredő kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.1.5. A jelzáloghitelezés gazdaságpolitikai kockázatai

Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. Gazdaságpolitikai prioritásváltások esetén megtörténhet a jelzáloghitelezés feltételrendszerének átalakítása, amely az egész üzletág tekintetében meghatározó jelentőségű lehet, így kockázati tényezőt jelent a befektetők számára.

Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti a Kibocsátót és az OTP Csoportot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredményen keresztül.

A Kibocsátó a jelzáloghitelezés gazdaságpolitikai kockázatait összességében alacsonynak értékeli.

II.1.6. Piaci verseny

Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal egyéb, a jogszabályban meghatározott intézményi formában működő társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt, ezért a jelzáloghitelezésben verseny van nemcsak a jelzálog-hitelintézetek, hanem a kereskedelmi bankok, valamint a piac egyéb szereplői között. A jogszabályok lehetővé teszik külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon, ami Magyarország fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódása révén új kihívásokkal állítja szembe a Kibocsátót és az OTP Csoportot. A fenti tényezők együttesen jelentős hatással vannak a Kibocsátó eredményességére.

A Kibocsátó a piaci versenyből adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.1.7. Működési kockázat

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 közös, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

A Kibocsátó a működési kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.1.8. A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok

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.

A Kibocsátó a működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.1.9. A Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektorral, az OTP Csoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási, piaci és devizaárfolyam kockázatok.

A Kezes kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezőket az OTP Bank Nyrt. 2022/2023. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2022. augusztus 10. napján hatályba lépett Összevont 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.

II.1.10. A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetéből adódó kockázatok

A Kibocsátó az OTP Bank leányvállalata, az OTP Csoport tagja. Az OTP Bankkal való szoros együttműködés több területet is érint, így az OTP Bank kockázatai közvetve a Kibocsátóra is hatással lehetnek.

A Kibocsátó a tulajdonosi szerkezetéből adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2. A Program keretében kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők

II.2.1. Kamatkockázat

Fix, változó, illetve indexált kamatozású, valamint diszkont jelzáloglevelekbe történő befektetések egyaránt magukban hordozzák annak kockázatát, hogy a piaci hozamok elmozdulása negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét. Fix kamatozású, illetve diszkont jelzáloglevelek esetében a befektetés kamatozása független a piaci hozamok változásától, így azok esetleges növekedését nem követi. Az ilyen értékpapírok piaci ára érzékenyen reagálhat a piaci hozamok megváltozására. A változó, illetve indexált kamatozású jelzáloglevelek olyan értékpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem valamely piaci hozam, index vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az ilyen értékpapírok kamatozása és piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően akár

semekkora kamatösszegre nem lesznek jogosultak. A Program keretében kibocsátásra kerülő kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek olyan értékpapírok, amelyekre a kamat névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető. Az ilyen értékpapírok az egyes devizanemek eltérő piaci hozamaitól függően kamatkockázatot jelenthetnek a befektetők számára.

A fenti tényezőket is figyelembe véve fontos kiemelni, hogy az egyes jelzáloglevelek lejárat előtti értékesítése során a befektetők által realizálható hozam lényegesen is eltérhet a lejáratig történő tartással realizálható hozamtól, sőt az akár veszteséggel is járhat.

A Kibocsátó a kamatkockázatot összességében közepesnek értékeli.

II.2.2. Árfolyamkockázat

A Kibocsátó a jelzáloglevelei után a kamatokat illetve a tőketörlesztéseket a végleges feltételekben meghatározott devizában fogja kifizetni. Ez az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a végleges feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván befektetéseiket. (Például egy befektetéseit forintban értékelő magyarországi befektető számára a forinttól eltérő devizanemben denominált jelzáloglevél vásárlása kockázatot jelent, mivel a forint árfolyamának erősödése a befektetés és a törlesztés időpontja között jelentős veszteséget okozhat.) Hasonlóképpen, a Program keretében kibocsátásra kerülő kettős pénznemű visszaváltási összegű jelzáloglevelek – amelyek végső visszaváltási összege névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető – és kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek – amelyekre a kamat névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető – szintén árfolyamkockázatot jelenthetnek a befektetők számára. Az árfolyamok elmozdulása csökkentheti a jelzáloglevelekeken realizálható hozamot, a jelzáloglevelek tőketartozásának nyilvántartott értékét, a jelzáloglevelek nyilvántartott piaci értékét. Az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatok egyfelől a piaci deviza keresztárfolyamok ingadozásából, másfelől abból adódnak, hogy a kormányzatok illetve monetáris hatóságok olyan árfolyam-mechanizmusokat alkalmazhatnak, amelyek negatívan érinthetik az alkalmazott deviza árfolyamát.

Abban az esetben, ha a Program keretében kibocsátott, forintban denominált jelzáloglevelek futamideje alatt bevezetésre kerül Magyarországon az euró, az eredetileg forintban denominált jelzáloglevelek egyes kifizetéseire már egy, a jövőben meghatározásra kerülő forint/euró árfolyamon számított értékű euróban kerül sor. Abban az esetben, ha a Program keretében kibocsátott, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzáloglevelek futamideje alatt bevezetésre kerül Magyarországon az euró, akkor a befektetők forint és a fenti devizák között fennálló árfolyamkockázata euró és fenti devizák közötti árfolyamkockázattá alakul.

A Kibocsátó az árfolyamkockázatot összességében közepesnek értékeli.

II.2.3. Likviditási kockázat

A Kibocsátó és a Forgalmazó nem tud garanciát vállalni arra, hogy a jelzáloglevelek másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bírjon, ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy egyáltalán nem lesznek képesek értékesíteni jelzáloglevelelket, illetve nem azon az áron, amely elvárható lenne a hasonló befektetési eszközök másodlagos piaca alapján. A likviditás hiánya komoly negatív hatást eredményezhet a jelzáloglevelek piaci értékének megítélésében.

A Kibocsátó a likviditási kockázatot összességében közepesnek értékeli.

II.2.4. Az adózási rendszer változásának kockázata

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.

A Kibocsátó az adózási rendszer változásából adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2.5. Aukciós eljárás kockázata

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamelvárása alapján a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerülnek.

A Kibocsátó az aukciós eljárást érintő kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2.6. Jegyzési eljárás kockázata

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan aluljegyzés esetén meghiúsulhat a kibocsátás, túljegyzés esetén pedig nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek. A teljes mennyiség lejegyzése esetén a Kibocsátó három nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról. Ebben az esetben a meghirdetett jegyzési időszak későbbi időpontjában jegyezni szándékozó befektetőknek már nem lesz alkalma a jegyzés megtételére, illetve a jegyzés lezárásig pénzügyi teljesítést elmulasztó befektetők jegyzése érvénytelen lehet.

A Kibocsátó a jegyzési eljárást érintő kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2.7. Hitelminősítés kockázata

Egy vagy több önálló hitelminősítő intézet, ügynökség is hitelkockázati besorolást határozhat meg a Kibocsátóra, illetve az egyes kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan. Ezen kockázati besorolások nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott jelzáloglevelelket illetően. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják vagy visszavonhatják. A kockázati besorolások változása jelentős hatással lehet a Kibocsátó megítélésére és az értékpapírok piaci értékére.

A Kibocsátó a hitelminősítésből adódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2.8. Speciális kockázatok fizetésképtelenségi eljárás (felszámolási, végrehajtási eljárás), illetve szanálás esetén

Jelzáloglevélből eredő kötelezettség átszállása

A jelzálog-hitelintézet az átalakítása vagy felszámolása esetén valamennyi, a kibocsátott jelzáloglevelekkel és a megkötött derivatív ügyletekkel kapcsolatos szerződésből származó jogát és kötelezettségét a Magyar Nemzeti Bank (Felügyelet) engedélyével egészben vagy részben más jelzálog-hitelintézetre átruházhatja.

Felszámolási eljárás

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé).

A jelzáloglevelekből eredő követeléseket a kirendelt fedezeti gondnok – a felszámolónak történő bejelentésükre tekintet nélkül – a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai (a Jht.-ben meghatározott bizonyos fedezeti és likvid eszközei) terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégíti ki. A jogszabályban meghatározott ezen fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.

Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai (a Jht.-ben meghatározott bizonyos fedezeti és likvid eszközei) nem elegendőek, a jelzáloglevelek tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követelései a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratakor arányos kielégítés történt, úgy a jogszabályban meghatározott vagyontárgyakból származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a jelzáloglevél-tulajdonos az érintett jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejárati időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

Ha a fizetőképesség folyamatos fenntartása maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy – a jelzáloglevelek lejárati időpontjától függetlenül – a jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

A bíróság – ide nem értve a felszámolási zárómérleg elfogadását – azt követően jogosult a felszámolás befejezéséről, és a jelzálog-hitelintézet megszüntetéséről dönteni, hogy a jelzáloglevelekből, valamint a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő valamennyi követelést kielégítették, más jelzálog-hitelintézetre átruházták, vagy az ezek fedezetére szolgáló vagyon teljes mértékben felhasználásra került.

Végrehajtási eljárás

Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt a Jht.-ben foglalt eltéréssel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyaira (a Jht.-ben meghatározott bizonyos fedezeti és likvid eszközeire) - követeléseik erejéig - kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást. A jelzáloglevél-tulajdonosokkal, illetve a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereivel szemben fennálló kötelezettség kielégítésére a végrehajtási költségek kiegyenlítését követően kerül sor.

Szanálás

Az MNB (felügyeleti feladatkörben) a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén együttműködik a szanálási hatósággal (a szanálási feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank, valamint a szanálási feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank által alkalmazható szanálási intézkedéseknek megfelelő intézkedés alkalmazására feljogosított más EGT-állam hatósága) annak érdekében, hogy védjék a jelzáloglevél-tulajdonosok jogait és érdekeit, többek között legalább annak ellenőrzésével, hogy a szanálási eljárás alatt biztosított legyen a jelzáloglevél-program folyamatos és megbízható működése.

Jelzálog-hitelintézet elleni szanálási eljárás során a hitelintézetek szanálására vonatkozó szabályokat a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a szanálási eljárás megkezdésének időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé).

A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Szanálási tv.**) rendelkezései alapján a jelzálog-hitelintézettel szemben a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz alkalmazható, azzal a megkötéssel, hogy a hitelezői feltőkésítés a jelzáloglevelekre a fedezettség mértékéig nem terjed ki, ezért a fedezetek értékének csökkenése esetén korlátozottan a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz is érintheti a jelzáloglevél-tulajdonosokat.

Az esetlegesen alkalmazandó egyéb szanálási eszközök (vagyonértékesítés, áthidaló intézmény alkalmazása, eszközelkülönítés), valamint kivételes intézkedésként a kifizetési korlátozás vagy a kifizetési tilalom is hátrányosak lehetnek a jelzáloglevél-tulajdonosokra nézve tekintettel arra, hogy ezen eszközök és intézkedések alkalmazása a jelzáloglevélen alapuló kifizetések késedelmét okozhatják.

Mindazonáltal a Szanálási Hatóságként eljáró Magyar Nemzeti Bank jelenleg a jelzálog-hitelintézetek tevékenységét valamennyi jelzálogbank esetében kritikus funkcióként értékeli, ezért a jelzálogbankok minden esetben a szanálási intézkedést követően fennmaradó csoport részét képzik.

A Szanálási Hatóságként eljáró Magyar Nemzeti Bank a 2021. december 16. napján kelt tájékoztatásában a Szanálási tv. 68/B.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátó, mint szanálás alá vonható szervezetnek nem minősülő leányvállalat esetében eltekintett a Szanálási tv. szerinti szavatoló tőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó egyedi minimumkövetelmények (a továbbiakban: **MREL-követelmény**) alkalmazásától tekintettel arra, hogy a Szanálási tv.-ben a mentesítés feltételeként előírt konjunktív feltételek teljesülését a Kibocsátó igazolta az MNB felé. Az egyedi MREL-követelmény alkalmazásától való eltekintés addig illeti meg a Kibocsátót, amíg a Szanálási tv. 68/B.§ (6) bekezdésébe foglalt feltételek mindegyike folyamatosan teljesül. Az MNB az egyedi MREL-követelmény alkalmazásától való eltekintés lehetőségét legalább az MREL-követelmény felülvizsgálatakor újraértékeli.

A Kibocsátó a fizetésképtelenségi eljáráshoz, illetve a szanáláshoz kapcsolódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.2.9. Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok

Zöld jelzáloglevél meghatározása

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben mutatja be. A befektetőknek figyelembe kell venniük a Kibocsátó zöld jelzáloglevelekre vonatkozó meghatározását, és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld befektetéssel kapcsolatos elvárásaiknak. Kiemelendő, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogi-szabályozási meghatározás, sem piaci konszenzus arról, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, a jövőben elképzelhető a terület erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél paramétereit. Ennek megfelelően a Kibocsátó nem tudja biztosítani, hogy az általa kínált zöld termék a jelen mellett a jövőben is egyaránt megfelel majd a befektető esetleg változó elvárásainak.

A befektetőknek továbbá figyelembe kell venniük, hogy a zöld hitelportfólió zöld mértékének meghatározása és így a hitelek kiválasztása történhet statisztikai módszerek révén.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználása

Habár a Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld stratégiájának és Zöld jelzáloglevél keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra, garanciát ennek teljesülésére nem tud vállalni. A Kibocsátó a zöld hitelek szerződés szerinti vagy rendkívüli (elő- és vég-) törlesztésből befolyt tőkeösszegeit újabb zöld hitelek folyósítására fordítja, amennyiben ez szükséges annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a mérlegben lévő zöld hiteleinek állománya összhangban maradjon, ugyanakkor előfordulhat, hogy jelzáloghitel-piac jellemzői miatt a portfóliójában lévő zöld eszközök állományának csökkenését nem tudja új zöld hitelek kihelyezésével pótolni. A Kibocsátó vállalja, hogy a zöld hitelportfólió volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzáloglleveleket, a zöld portfólió értéke mindig meghaladja a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzáloglleveleinek állományát. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a Kibocsátónak a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználására tett vállalása nem jogszabályi kötelezettségen alapszik, nem teljesítése nem jár következménnyel, vagyis a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén nem lépnek életbe a Jht. azon előírásai, amelyek a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti kötelezettségek nem teljesítéséhez kapcsolódnak.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

III.1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása

III.1.1. A regisztrációs okmányért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató teljes tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó tartozik felelősséggel.

III.1.2. A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a regisztrációs okmány 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., valamint az OTP Bank Nyrt. mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VII. fejezete tartalmazza.

III.1.3. A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

III.1.4. Harmadik féltől származó információk

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől származó információkat tartalmazza.

Regisztrációs okmány III.5.6. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2022. május
Regisztrációs okmány III.5.7. pont: MNB statisztika
Regisztrációs okmány III.7. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2022. május

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.

III.1.5. Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként.

III.2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban az alábbiak voltak.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2020. pénzügyi évben: 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 Mádi-Szabó Zoltán, bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 003247.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó 2020. pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2021. pénzügyi évben: Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. (1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553, nyilvántartásba vételi szám: 001165), a könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna, bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 005313.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó 2021. pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

III.3. Kockázati tényezők

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása az Alaptájékoztató II.1. A Kibocsátó és a Kezes gazdálkodásából adódó kockázatok című fejezetében található.

III.4. A Kibocsátó bemutatása

III.4.1. Általános információk a Kibocsátóról

Hivatalos és kereskedelmi név	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név	OTP Jelzálogbank Zrt.
Működési forma	zártkörűen működő részvénytársaság
Székhely	1051 Budapest, Nádor u. 21.
Központi telefonszám	(1) 354-7400
Cégbírósági bejegyzés száma	01-10-044659 (bejegyzés: 2001. október 9.) nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Bejegyzés országa	Magyarország
Adószám	12715574-4-44 OTP Bank Nyrt. által képviselt csoportos ÁFA: 17780010-5-44 csoportos közösségi adószám: HU17780010
LEI azonosító	529900925TK5QIGTBH86
Alapítási engedély	a társaság alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg a PSZÁF-tól (alapítási engedély száma: I-1514/2001)
Működési engedély	a társaság működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg a PSZÁF-tól (működési engedély száma: I-17/2002)
Működésre irányadó jog	magyar jog
Működési időtartam	a társaság határozatlan időre alakult
Weboldal	www.otpjzb.hu A weboldalon szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.

III.4.2. A Kibocsátó története és fejlődése

Az OTP Bank azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak, egyik fő célként megjelölve azt is, hogy ezáltal a bankcsoport által kínált termékpaletta szélesedjen, így biztosítva a bankcsoport ügyfelei számára magasabb színvonalú szolgáltatást. A társaság alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én, működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg. A Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása.

2002-től kezdődően a jelzáloghitelezés piaca dinamikusan fejlődött Magyarországon és ezzel párhuzamosan a Kibocsátó hitelezési volumene is nagymértékben növekedett. Ennek következtében az OTP Bank több lépcsőben emelte a Kibocsátó jegyzett tőkéjét, elősegítve ezzel a biztonságos működését, illetve megteremtve a lehetőségét a folyamatos növekedésnek.

A jelzáloghitelek állományának gyors növekedésével párhuzamosan a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek volumene is gyorsan növekedett.

2014-ben több, a hitelezés szempontjából jelentős jogszabály került elfogadásra, amelyek befolyásolták a Kibocsátó működését. 2015-ben sor került a deviza alapú lakossági jelzáloghitelek forintra váltására. A forintosítás elrendelése nagymértékben átalakította a hitelportfólió összetételét. A fair banki működést meghatározó jogszabályok jelentős hatást gyakoroltak a kamatkondíciókra, valamint az új hitelek folyósításának feltételeire.

A 2015 júniusában megjelent, a hitelintézetek forint lejárati összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet bevezette a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (a továbbiakban: **JMM**) intézményét a bankrendszeri forint eszközök és források közötti lejárati eltérés mérséklése és ezáltal a lakáshitelezés élénkítése érdekében. A rendelet 2017. április 1-jén lépett hatályba. A mutató bevezetése minden piaci szereplő számára kötelezővé teszi a forintban denominált lakossági jelzáloghitel-portfóliója egy részének jelzáloglevelekkel történő finanszírozását közvetlen (jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül), vagy közvetett módon (refinanszírozási hitel igénybevételével). A rendelet bevezetése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, egyben lehetőséget teremtett az OTP Csoport számára a refinanszírozási piacra történő belépésre. A Kibocsátó 2017. márciusban kezdte meg – önálló zálogjogok adás-vételén keresztül megvalósuló – refinanszírozási tevékenységét.

2017-ben az MNB a bankrendszeri verseny erősítése, a hiteltermékek átláthatóságának és azok összehasonlíthatóságának növelése céljából megalkotta a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítést. A minősítést olyan forint alapú banki lakáshitel termékek nyerhetik el pályázat útján, amelyek megfelelnek az MNB által meghatározott feltételeknek. A Kibocsátó 2017. augusztusban kezdte meg a minősített termékek forgalmazását.

A Kibocsátó 2021 második negyedévében Zöld stratégiát és Zöld jelzáloglevél keretrendszert állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül ehhez hozzá tud járulni: zöld hitelezés, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. Hitelezési és kibocsátási tevékenységén keresztül támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyságának folyamatos javulását, törekszik arra, hogy a zöld hitelek aránya dinamikusan növekedjen a hitelportfóliójában. A belső működéssel kapcsolatos döntések során is kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság, ennek megfelelően a Kibocsátó célja a működése és a beruházásai során – például a megfelelő hulladékgazdálkodás révén – minimalizálni a környezet terhelését. Ezeken túl számos nemzetközi és hazai fenntarthatóságot célzó kezdeményezés aktív támogatója.

A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két bank között létrejött, Felügyelet által jóváhagyott megállapodás alapján a hitelügyintézéssel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank végzi. Az OTP Bank széles ügyfélkör kiszolgálására alkalmas fiókhálózattal, szervezeti és információs technikai feltételekkel, valamint releváns üzleti tapasztalattal rendelkezik. A szoros együttműködés a hiteltermék-értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfélkiszolgálás területén túl a csoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében a Kibocsátó tevékenységének egyéb területeire is kiterjed, például a számviteli, pénzügyi és kockázatkezelési területre, valamint az IT területre.

A Kibocsátó jelzáloghitelek nyújtása és hitelintézetek jelzálogbanki refinanszírozása mellett külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi.

A Kibocsátó működésének alapvető célját szem előtt tartva a menedzsment stratégiai célként fogalmazta meg a jelzáloghitelezés területén a megszerzett piaci szerep megőrzését, az ügyfelek számára magas színvonalú szolgáltatás nyújtását, a Kibocsátó működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett a lehető legnagyobb volumenű lakáshitel-állomány elérését, a Kibocsátó likviditási egyensúlyának állandó biztosítását, valamint nyereséges gazdálkodást.

III.4.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések

Az elmúlt években a gazdasági folyamatok hatására a szabályozói beavatkozások fókuszpontja folyamatosan változott. Az alábbiakban csak a legfontosabb jogszabályi változások kerülnek bemutatásra.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló MNB rendelet értelmében a fogyasztónak minősülő ügyfél csak abban az esetben finanszírozható, ha megfelel a rendeletben támasztott jövedelemarányos törlesztési mutató kritériumoknak, illetve a kitettségre (finanszírozott összegre) vonatkozó előírásoknak.

A hitelintézetek forint lejárati összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet a lejárati eltérés csökkentése érdekében bevezette a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatót, mely rendeletet az MNB folyamatosan felülvizsgál és módosít.

2019. január 1-től a pénzügyi szervezetek különadójának adókulcsa kis mértékben mérséklődött, azonban a különadó – kiegészülve a Kezes működését érintő pénzügyi tranzakciós illetékkel – továbbra is jelentős terhet jelent mind a Kibocsátó, mind a Kezes számára.

A Kormány otthonteremtési programjának részeként életre hívott családi otthonteremtési kedvezmény hozzájárult a lakossági hitelezési aktivitás növeléséhez és az újlakásépítések volumenének növeléséhez. A támogatást házastársak, fiatal házaspárok és élettársak igényelhetik. A támogatás mellett kedvezményes kamatozású állami támogatású hitel is elérhető. A program keretében részt vevők az újra bevezetésre kerülő 5%-os újlakás-építési általános forgalmi adót visszaigényelhetik, továbbá teljes illetékmentességet biztosított azok számára, akik új vagy használt ingatlant vásárolnak.

Az ún. családvédelmi akcióterv részeként 2019-ben bevezetésre került a preferált kistelepülésen lévő lakásokra vonatkozó családi otthonteremtési kedvezmény, továbbá hatályba lépett a babaváró támogatásról szóló kormányrendelet, amely alapján a gyermekvállalás és a gyermeknevelés támogatása érdekében a rendelet alapján nyújtott kölcsönhöz kapcsolódóan állami támogatásként kamattámogatás és gyermekvállalási támogatás vehető igénybe.

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló pénzügyminiszteri rendelet lehetővé teszi meghatározott típusú lakóingatlanok tekintetében és egyéb feltételek megléte esetén statisztikai alapú ingatlan-értékbecslés alkalmazását a hitelkihelyezéskor is, amely a lakáshitelek felvételének átfutási idejére és költségeire lehet kedvező hatással.

A COVID-19 járvány gazdasági hatásainak mérséklésére a Kormány határozott a 2020. március 18-a előtt felvett lakossági hitelek – ideértve többek között a lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghiteleket is – törlesztésének felfüggesztéséről. A fizetési moratórium több alkalommal meghosszabbításra került és az igénybevétel feltételei is változtak. A jelen Alaptájékoztató közzétételének időpontjában a hiteltörlesztési moratórium 2022. december 31-ig tart.

2022-ben a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló kormányrendelet a referencia-kamatlábhoz kötött fogyasztói jelzáloghiteleknél alkalmazandó ideiglenes kamatplafont vezetett be. A jelen Alaptájékoztató közzétételének időpontjában a kamatplafon alkalmazása 2023. június 30-ig tart.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25-i hatállyal. Az Országgyűlés 2022. június 8-án megszavazta a szomszédos országban fennálló fegyveres konfliktus, illetve humanitárius katasztrófa magyarországi következményeinek elhárításáról szóló 2022. évi VI. törvényt. A törvény értelmében a Kormány a veszélyhelyzet miatt meghozott kormányrendeletek hatályát 2022. november 1-ig meghosszabbíthatja, de ha a helyzet lehetővé teszi, akkor a Kormány hamarabb is megszüntetheti a veszélyhelyzetet.

A magyar Kormány kormányrendeletben átmeneti jelleggel, a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában a hitelintézeteket és pénzügyi vállalkozásokat sújtó extraprofit adó kivetéséről döntött. Az extraprofit adó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel, mértéke 2022-ben 10%, 2023-ban pedig 8%.

A Kibocsátó megítélése szerint a közelmúltban született jogszabályok nem befolyásolják jelentős mértékben a Kibocsátó jövőbeni fizetőképességét.

III.4.4. A Kibocsátó és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjai hitelkockázati besorolása

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

Minősítő	Kategória	Besorolás	
		hosszú lejáratú	rövid lejáratú
Moody's	kibocsátói minősítés	Baa2*	
	jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)	A1	
	forint és deviza partnerkockázati minősítés	Baa1**	Prime-2

S&P Global	forint és deviza adós minősítés	BBB***	A-2
	forint és deviza szanálási partnerkockázati minősítés	BBB	A-2

** lehetséges leminősítés miatti felülvizsgálat alatt*
*** lehetséges felminősítés miatti felülvizsgálat alatt*
**** negatív minősítői kilátással*
Forrás: Moody's, S&P Global

A Moody's A1 minősítése felső-közepes kockázati kategóriát jelöl, ami alacsony hitelkockázatot jelez. A Baa1 és Baa2 minősítései közepes kockázati kategóriát jelölnek, amelyek esetében mérsékelt hitelkockázat mellett megjelenhetnek spekulatív jellemzők. A Prime-2 besorolás a minősített entitás erős képességét jelöli a rövid távú kötelezettségei teljesítésére. Mindegyik minősítés befektetési kategóriába tartozik.

Az S&P Global BBB minősítése a minősített entitás megfelelő képességét jelöli a kötelezettségei teljesítésére, amely kedvezőtlen gazdasági környezet vagy változó körülmények esetén gyengülhet. Az A-2 minősítés szerint a minősített entitás képessége a rövid távú pénzügyi kötelezettségei teljesítésére kielégítő. Mindegyik minősítés befektetésre ajánlott kategóriába tartozik.

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

III.4.5. A Kibocsátó működésének finanszírozása

A Kibocsátó működését értékpapírok kibocsátásával (amelyek lehetnek a Kibocsátó Zöld stratégiájával és Zöld jelzáloglevél keretrendszerével összhangban forgalomba hozott zöld jelzáloglevelek is), illetve a bankközi piacon felvett hitelekkel finanszírozza. A Kibocsátó finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta lényeges változás nem állt be, a Kibocsátó várhatóan a jövőben is hasonló szerkezetben, hasonló eszközökkel biztosítja tevékenysége finanszírozását.

III.5. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése

III.5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza. A Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása, ezen kívül a Kibocsátó külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi.

A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint:

Főtevékenység:
(TEÁOR '08 6492) Egyéb hitelnyújtás

Egyéb tevékenységi körök:
(TEÁOR '08 6419) Egyéb monetáris közvetítés
(TEÁOR '08 6619) Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
(TEÁOR '08 6831) Ingatlanügynöki tevékenység

A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két hitelintézet közötti megállapodás alapján a hitelezési tevékenységgel összefüggő feladatokat megosztják egymás között. Az ügyfélminősítés, a hitelbírálat és a hitelnyújtás a Kibocsátó szabályai szerint történik az OTP Bank lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során a Kibocsátó nevében és megbízásából az OTP Bank jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékaként lekötött ingatlanokra vonatkozóan a Kibocsátó javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Kibocsátó végzi, a MNB által jóváhagyott szabályzata alapján.

A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adás-vételén keresztül valósul meg. Ennek keretében egy kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Kibocsátó részére, illetve visszavásárlási kötelezettséget vállal törlesztés gyanánt. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Kibocsátó válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává.

A Kibocsátó saját tevékenysége keretében végzett hitelbiztosítéki érték-megállapítás mellett az OTP Bankcsoport számára, valamint az OTP Csoporton kívüli ügyfelek megbízása alapján külön tevékenységként ingatlanok forgalmi értékének meghatározását végzi.

III.5.2. A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások

Lakossági jelzáloghitelezés

A Kibocsátó által kínált termékek, illetve a termékek feltételei változhatnak, az aktuális kondíciók az értékesítési helyeken elérhetőek.

A hiteltermékek körét hitelcél szerint két fő csoportba lehet osztani: lakáscélú- és szabad felhasználású jelzáloghitelek. A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek döntően forintban denomináltak.

A Kibocsátó hitelportfóliójában 2022. március 31-i állapot szerint az ügyfelekkel szemben fennálló, jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelés 1.538,0 milliárd forint volt. (A devizában denominált hitelekből eredő tőkekövetelések az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon átváltva. A táblázatokban szereplő, a megfelelő osztályközökbe sorolt adatok kerekítés miatt nem feltétlenül adják ki a pontos összeget.)

A hitelállomány megoszlásait bemutató táblázatok 2022. március 31-i állapotot mutatnak be. (A táblázatok nem tartalmazzák a nulla és a negatív tőkével rendelkező hiteleket.)

A hitelállomány megoszlása földrajzi megoszlás szerint

Ország	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
Magyarország	1.538,0	100,0	250.463	100,0

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

A hitelállomány megoszlása devizanemek szerint

Devizanem	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
HUF	1.537.8	100,0	250.432	100,0
EUR	0,0	0,0	2	0,0
CHF	0,0	0,0	4	0,0
JPY	0,2	0,0	25	0,0

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

A hitelállomány megoszlása a fennálló tartozás nagysága szerint

Tőkekövetelés	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
5 millió forint alatt	316,7	20,6	146.590	58,5
5-10 millió forint	482,4	31,4	63.835	25,5
10-15 millió forint	282,6	18,4	22.174	8,9
15-20 millió forint	140,3	9,1	8.047	3,2
20 millió forint felett	316,1	20,6	9.817	3,9

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága 6,1 millió forint.

A hitelállomány megoszlása hátralévő futamidő szerint

Hátralévő futamidő	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
1 évnél rövidebb	2,9	0,2	8.927	3,6
1-5 év	65,1	4,2	43.320	17,3
5-10 év	253,9	16,5	67.709	27,0
10-15 év	251,8	16,4	41.108	16,4
15-20 év	486,5	31,6	50.403	20,1
20-25 év	316,3	20,6	28.219	11,3

25 évnél hosszabb	161,6	10,5	10.777	4,3

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos hátralévő futamideje 17,1 év.

A hitelállomány megoszlása fedezettség szerint

Tőke/hitelbiztosítéki érték	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
30% alatt	317,1	20,6	114.583	45,7
30-40%	182,9	11,9	30.438	12,2
40-50%	188,8	12,3	25.473	10,2
50-60%	192,4	12,5	21.842	8,7
60-70%	198,3	12,9	19.458	7,8
70% felett	458,7	29,8	38.669	15,4

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

A hitelállomány megoszlása hitelcél szerint

Hitelcél	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
Építés	196,5	12,8	29.875	11,9
Vásárlás	1.051,7	68,4	149.149	59,6
Szabad felhasználás	173,5	11,3	42.200	16,9
Korszerűsítés	55,3	3,6	20.621	8,2
Kombinált (vásárlás és felújítás)	46,6	3,0	6.656	2,7
Egyéb	14,5	0,9	1.962	0,8

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

Ingatlanfedezetek értékelése

A lakossági jelzáloghitelek fedezetét jelentő ingatlanok értékelését a Kibocsátó végzi a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet alapján, a NAV adatbázisára, illetve saját elemzési és kutatási adataiból nyert saját adatbázisra alapozva. A Kibocsátó az ingatlanértékelés folyamatát MNB engedélyezési eljárás alá vont Hitelbiztosítéki Érték-megállapítási szabályzata alapján végzi, melyet a Kibocsátó vagyonellenőre folyamatosan felügyel.

A Kibocsátó az MNB és a vagyonellenőr által jóváhagyott szabályzat alapján folyamatosan nyomon követi és értékeli a jelzáloggal terhelt ingatlan portfóliót.

Adósminősítés, hitelminősítés

A Kibocsátó nem folyósít hitelt a szabályzatában meghatározott adósnak, illetve csak olyan hiteleket és hitelekhez kapcsolódó önálló zálogjogokat vásárolhat meg, amelyek között nem szerepel nem teljesítő, vagy egyéb jogszabályi előírásoknak nem megfelelő hitel.

Az adós- és hitelminősítés folyamata és szabályai – hasonlóan a Kibocsátó működésének többi fontos területeihez – csoportszinten kerülnek kialakításra és összehangolásra.

A követelésekkel kapcsolatos hitelkockázatokra a Kibocsátó értékvesztést számol el, vagy céltartalékot képez, az értékesített követelései után hitelezési veszteséget számol el. A hitelek értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek figyelembevételre a jelzáloglevelek fedezetei között.

Az üzleti modell fontos pontjai, hogy az ügyfélhitelek folyósításakor az ügyfélminősítést az OTP Bank végzi a Kibocsátó vonatkozó utasításainak megfelelően, a Kibocsátó a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény alapján csak olyan követeléseket vásárolhat meg, amely nem minősül a nem teljesítő kitettségre és az átstrukturált követelésre vonatkozó prudenciális követelményekről szóló jogszabály szerinti nem teljesítő kitettségnek vagy átstrukturált követelésnek, illetve a folyósított és vásárolt hitelek, önálló zálogjogok fedezetbe vonását a

vagyonellenőr engedélyezi, biztosítva ezzel a forgalomban lévő és forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek fedezetének megfelelősét.

Kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása

A Kibocsátó 2017. márciusban kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét. 2022. március 31-én kettő kereskedelmi bankot refinanszírozott, a refinanszírozási hitelek tőkéje összesen 152,8 milliárd forint volt.

III.5.3. Fontosabb új termékek és szolgáltatások ismertetése

A Kibocsátó üzleti tevékenységében nem történt jelentős változás.

III.5.4. Kockázatkezelés és eszköz-forrás menedzsment

A hatályos jogszabályok alapján a Magyarországon működő jelzálogbankok tevékenysége szigorúan korlátozott. Ennek és a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének eredményeképpen a Kibocsátó speciális eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik. Az eszközoldalon jellemzően jelzáloghitelek és állampapírok szerepelnek. Az általuk alkotott portfólió egy jól diverzifikált, alacsony kockázatú portfólióként jellemezhető, amely túlnyomó részben hosszú futamidejű, annuitásos hiteleket tartalmaz. A forrásoldalt a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek és bankközi források alkotják. Ez a portfólió döntő többségben végtörlesztéses kötelezettségeket tartalmaz, a hiteleknél rövidebb futamidővel.

Az eszközök és a források szerkezetének különbségéből adódóan a Kibocsátó piaci kockázatoknak lehet kitéve. A hitelezési kockázatok kezelése és az eszköz-forrás menedzsment – hasonlóan a Kibocsátó működésének egyéb fontos területeihez – csoportszinten kerül összehangolásra.

A Kibocsátó konzervatív treasury politikát folytat, amelynek elsődleges célja a hitelezési tevékenység legmegfelelőbb forrásának biztosítása mind rövid, mind hosszú távon olyan módon, hogy a piaci kockázatok minimálisak legyenek. Fő célkitűzés, hogy kialakításra kerüljön egy jövedelmező, a lehető legalacsonyabb kockázatot megtestesítő hitel- és jelzáloglevél-portfólió, a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem és kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A jelzáloglevél-kibocsátások között a Kibocsátó tőke- és pénzpiaci műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek az alacsony kockázati profilú pozíció elérésének alapvető eszközei.

A Kibocsátó konzervatív befektetési politikát folytat, a befektetési döntések meghozatala során előnyben részesíti a Jht. alapján pótfedezetek közé vonható eszközöket, amely a jelzáloglevelek tulajdonosainak pozícióit erősíti. A Kibocsátó közvetlen és folyamatos kapcsolatban áll az OTP Bank kockázatkezelési területével. A Kibocsátó derivatív ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt. A Kibocsátó folyamatosan ellenőrzi pozícióit, alkalmazva a nettó jelenérték számítás módszerét, valamint rendszeresen végez stressz-tesztet a törvényi előírásoknak megfelelően, melyet a vagyonellenőr ellenőriz.

III.5.5. A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

Az elmúlt években a Kibocsátó jelzáloglevél-kibocsátásai a hitelportfólió változásának dinamikáját követték. A jelzáloglevél-sorozatok több, Magyarországon bejegyzett kibocsátási program keretén belül kerültek kibocsátásra.

2022. március 31-én 8 darab, a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 771,1 milliárd forint névértékben.

Sorozat	Devizanem	Össznévérték	Első kibocsátás	Lejárat	Kamatozás
OJB2023/I	HUF	45.000.000.000	2018.04.05.	2023.11.24.	fix
OJB2024/A	HUF	70.000.000.000	2018.09.17.	2024.05.20.	változó
OJB2024/C	HUF	100.000.000.000	2020.02.24.	2024.10.24.	változó
OJB2024/II	HUF	101.000.000.000	2018.10.10.	2024.10.24.	fix
OJB2025/I	HUF	150.000.000.000	2009.07.31.	2025.07.31.	fix
OJB2025/II	HUF	90.000.000.000	2020.02.03.	2025.11.26.	fix
OJB2027/I	HUF	120.100.000.000	2020.07.23	2027.10.27.	fix
OJB2031/I *	HUF	95.020.000.000	2021.08.18.	2031.10.22.	fix

** Zöld jelzáloglevél-sorozat*

Forrás: OTP Jelzálogbank saját adatok

III.5.6. A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk

A Kibocsátó tevékenységének fókuszában jelzáloghitelek nyújtása és hitelintézetek jelzálogbanki refinanszírozása áll.

A 2015 júniusában megjelent, a hitelintézetek forint lejárati összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet bevezette a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató intézményét a bankrendszeri forint eszközök és források közötti lejárati eltérés mérséklése és ezáltal a lakáshitelezés élénkítése érdekében. A rendelet 2017. április 1-jén lépett hatályba. A mutató bevezetése minden piaci szereplő számára kötelezővé teszi a forintban denominált lakossági jelzáloghitel-portfóliója egy részének jelzáloglevelekkel történő finanszírozását közvetlen (jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül), vagy közvetett módon (refinanszírozási hitel igénybevételével). A rendelet bevezetése felélénkítette a hazai refinanszírozási piacot, egyben lehetőséget teremtett az OTP Csoport számára a refinanszírozási piacra történő belépésre. A Kibocsátó 2017. márciusban kezdte meg – önálló zálogjogok adás-vételén keresztül megvalósuló – refinanszírozási tevékenységét. A JMM mutató későbbi szigorítása miatt további jelzálogbankok is beléptek a piacra, így jelenleg több szereplő kínál refinanszírozási hitelt.

2021-ben ismét rekordot döntött a lakásárak növekedése, elsősorban a vidéki településeken tapasztalható kiemelkedő mértékű áremelkedésnek köszönhetően. 2022 első negyedévében további rendkívüli mértékű drágulás volt mérhető, elsősorban annak köszönhetően, hogy 2021-ben az EU-tagországok között Magyarországon emelkedtek a lakásépítési költségek a legnagyobb mértékben, amit tovább erősített 2022 első negyedévében az orosz-ukrán fegyveres konfliktus következtében jelentkező nyersanyag- és energiaár-növekedés. Az MNB becslései szerint 2021-ben 168 ezer lakáspiaci tranzakció valósult meg, ami 15,6 százalékos növekedés a 2020-as évhez képest, de elmarad a COVID járvány előtti, 2019-es szinthez viszonyítva. A fegyveres konfliktus, illetve a világgazdasági folyamatok következtében ismét negatív fordulat várható az építőipari keresletben, illetve a piaci szereplők a kínálati oldal szűkülését várják.

2021 negyedik negyedévében az újonnan kihelyezett lakáshitelek volumene 40%-kal volt magasabb a járvánnyal nem érintett, 2019-es év azonos időszakához képest, a hitelintézetek összesen 325 milliárd forintnyi lakáshitel-szerződést kötöttek. A lakásvásárlások fele lakáshitel felvétele mellett valósult meg, az ügyletek több mint fele esetében az önerő mértéke elérte az 50%-ot. Tovább növekedett a lakáshitelek átlagos hitelösszege és futamideje is: a negyedik negyedévben új lakás építésére és vásárlására beadott igénylések átlagos összege 18 millió forint, futamideje 22 év volt.

A támogatott és a jegybank által refinanszírozott konstrukcióknak köszönhetően tovább nőtt a különbség a támogatott és a piaci hitelek kamatszintje között, emiatt – a kamatkörnyezet emelkedése ellenére – az átlagos hitelkamatok 2022. márciusáig még csak mérsékelten növekedtek. A MNB Zöld Otthon Program keretösszegének kimerülésével és a kamatkörnyezet további emelkedésével összhangban az MNB hitelezési felmérésében részt vevő bankok a második negyedévtől kezdődően a lakáshitelek iránti kereslet csökkenését várják.

Magyarországon a forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya növekvő trendet mutat az elmúlt években. A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevéleinek névértéke 2022. március 31-én 771,1 milliárd forint volt, amely a teljes magyar jelzáloglevél piac 47,3%-át tette ki. A magyar jelzáloglevél-piac befektető körének kiemelt szereplője az MNB, amely több vásárlási program keretében jelentős mennyiséget vásárolt az elmúlt években.

III.5.7. A Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó, illetve az OTP Csoport továbbra is az egyik legnagyobb részesedéssel rendelkező hitelintézet a magyar jelzáloghitel-piacon. 2022. március végén az OTP Csoport részesedése a magyarországi lakossági jelzáloghitel-állományból (lakáscélú és szabad felhasználású együtt) 33,0%. (Az adatok forrása: saját adatok, Magyar Nemzeti Bank statisztika – www.mnb.hu.)

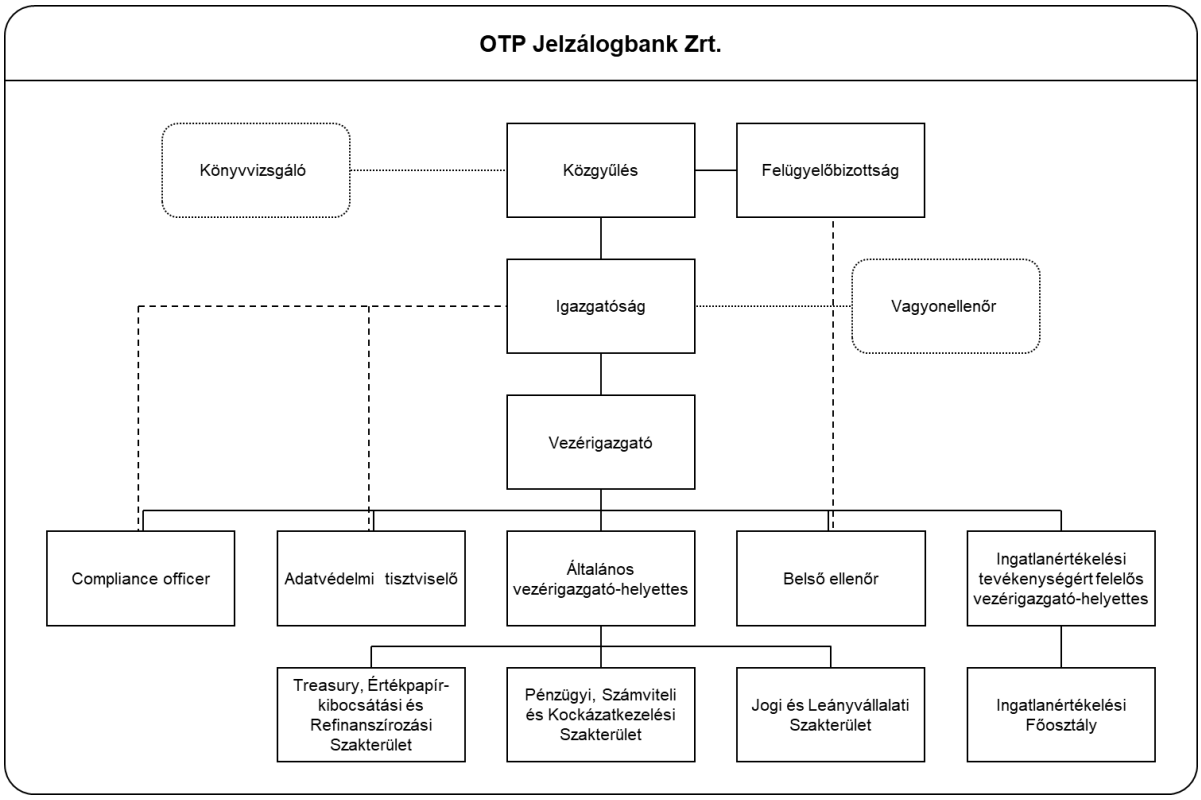
III.5.8. Leányvállalatok üzleti tevékenységének áttekintése

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2011-ben jött létre az OTP Fedezetkezelő Kft. jogutódjaként, az OTP Bankcsoport tagjaként. Az OTP Ingatlanpont Kft. a Kibocsátó 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, tulajdonlási szempontból nem függ az OTP Csoport egyéb tagjaitól. A leányvállalat célja, hogy ingatlanközvetítői szolgáltatásokat biztosítson az OTP csoport ügyfelei részére. Kínálatában túlnyomórészt piaci megbízású ingatlanok szerepelnek, de a portfóliójában megtalálhatók az OTP Csoport tulajdonában lévő ingatlanok is. Hálózatában az OTP Pénzügyi Pont Zrt. értékesítőinek segítségével OTP Banki otthonteremtéshez kapcsolódó kedvező pénzügyi termékek és szolgáltatások is elérhetőek, ezáltal új ügyfeleket közvetít az OTP Csoport számára.

Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. 2018-ban jött létre társasági formaváltással, az OTP Pénzügyi Pont Kft. jogutódjaként. A Kibocsátó kizárólagos tulajdonában lévő leányvállalat pénzügyi szolgáltató tevékenységet végez függő ügynöki formában. Az OTP Pénzügyi Pont Zrt. fő célkitűzése, hogy ügyfeleinek az ingatlanfinanszírozás területén, illetve egyéb pénzügyi célok megvalósításához komplex szolgáltatást nyújtson az OTP Bankcsoport aktuális termékajánlatának felhasználásával.

III.6. Szervezeti felépítés és a Kibocsátó OTP Csoportban elfoglalt helye

A közgyűlés jogait gyakorló alapító részvényes, a felügyelő bizottság, az igazgatóság és a könyvvizsgáló ellátják a jogszabályokban, illetve a társaság alapszabályában meghatározott feladataikat. A társaság munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll, aki felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja. A társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja, továbbá irányítja a társaság szakmai szervezetét. A társaság szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be.



A Kibocsátó az OTP Csoport tagja, irányítási-tulajdonlási szempontból nem függ az OTP Csoport egyéb tagjaitól.

Az OTP Csoport lakossági és vállalati hitelezést folytat, számlavezetési és bankkártya-tranzakciókat bonyolít, betétet gyűjt és befektetési szolgáltatást nyújt, bankfiókokban, elektronikus csatornákon, valamint közvetítőkön keresztül nyújt pénzügyi szolgáltatásokat ügyfeleinek. Az OTP Csoport fontosabb magyarországi tagjai: OTP Bank Nyrt., OTP Ingatlanlízing Zrt., Merkantil Bank Zrt., OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt., OTP Alapkezelő Zrt., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt., OTP Mobil Szolgáltató Kft., OTP Pénzügyi Pont Zrt., OTP Ingatlanpont Kft., MONICOMP Zrt., OTP Pénztárszolgáltató Zrt., OTP Életjáradék Zrt. Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp a kelet-közép-európai régió meghatározó bankcsoportjává fejlődött.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége során szoros üzleti kapcsolatban áll az OTP Csoporton belül az alábbi csoporttagokkal: OTP Bank Nyrt., OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt.

Tulajdonosi jogviszonyt megtestesítő befektetések

2016. december 14. óta a Kibocsátó tulajdonában van a Jht. 9.§ szerinti tevékenységet végző OTP Ingatlanpont Kft. 100%-os üzletrésze.

2019. június 27. óta a Kibocsátó tulajdonában van a Jht. 9.§ (1) bekezdés és a Hpt. 6.§ (1) 48. pontja alapján járulékos vállalkozásnak minősülő OTP Pénzügyi Pont Zrt. részvényeinek 100%-a.

A Kibocsátó Igazgatósága nem vállalt kötelezettséget jövőbeni befektetésekre.

III.7. Trendek

A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek bemutatásához felhasznált anyagok: MNB Lakáspiaci jelentés 2022. május.

2021-ben ismét rekordot döntött a lakásárak növekedése, elsősorban a vidéki településeken tapasztalható kiemelkedő mértékű áremelkedésnek köszönhetően. 2022 első negyedévében további rendkívüli mértékű drágulás volt mérhető, elsősorban annak köszönhetően, hogy 2021-ben az EU-tagországok között Magyarországon emelkedtek a lakásépítési költségek a legnagyobb mértékben, amit tovább erősített 2022 első negyedévében az orosz-ukrán fegyveres konfliktus következtében jelentkező nyersanyag- és energiaár-növekedés. Az MNB becslései szerint 2021-ben 168 ezer lakáspiaci tranzakció valósult meg, ami 15,6 százalékos növekedés a 2020-as évhez képest, de elmarad a COVID járvány előtti, 2019-es szinthez viszonyítva. A fegyveres konfliktus, illetve a világgazdasági folyamatok következtében ismét negatív fordulat várható az építőipari keresletben, illetve a piaci szereplők a kínálati oldal szűkülését várják.

2021 negyedik negyedévében az újonnan kihelyezett lakáshitelek volumene 40%-kal volt magasabb a járvánnyal nem érintett, 2019-es év azonos időszakához képest, a hitelintézetek összesen 325 milliárd forintnyi lakáshitel-szerződést kötöttek. A lakásvásárlások fele lakáshitel felvétele mellett valósult meg, az ügyletek több mint fele esetében az önerő mértéke elérte az 50%-ot. Tovább növekedett a lakáshitelek átlagos hitelösszege és futamideje is: a negyedik negyedévben új lakás építésére és vásárlására beadott igénylések átlagos összege 18 millió forint, futamideje 22 év volt.

A támogatott és a jegybank által refinanszírozott konstrukcióknak köszönhetően tovább nőtt a különbség a támogatott és a piaci hitelek kamatszintje között, emiatt – a kamatkörnyezet emelkedése ellenére – az átlagos hitelkamatok 2022. márciusáig még csak mérsékelten növekedtek. A MNB Zöld Otthon Program keretösszegének kimerülésével és a kamatkörnyezet további emelkedésével összhangban az MNB hitelezési felmérésében részt vevő bankok a második negyedévtől kezdődően a lakáshitelek iránti kereslet csökkenését várják.

A Kibocsátó és az OTP Csoport működésére és eredményességére jelentős hatással lehet a COVID-19 járványhelyzet, az orosz-ukrán fegyveres konfliktus, valamint a megváltozó globális gazdasági konjunktúrahelyzet, amelyek a magyar gazdaság, illetve a pénz- és tőkepiac működését is alapvetően befolyásolják.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató keltének napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó és az OTP Csoport pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét valamint a jelzáloglevelek értékét.

III.8. Nyereség-előrejelzés vagy becslés

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

III.9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

III.9.1. Az Igazgatóság tagjai

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Okleveles közgazdász. 1995 óta dolgozik az OTP Banknál, a Retail Divízió vezetője, vezérigazgató-helyettes. 2002 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér u. 9., Tel: (1) 486-6601

Becsei András – vezérigazgató

Közgazdász. 2009 óta dolgozik az OTP Banknál, a Budapesti Régió ügyvezető igazgatója. 2014 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója és az Igazgatóság tagja.
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér utca 7., Tel: (1) 486-6102

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.
Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7457

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes

Okleveles üzemgazdász. 2017 óta dolgozik az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél, 2017 óta vezérigazgató-helyettes, az Igazgatóság tagja.
Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest, Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7472

Florova Anna Mitkova

Közgazdász. 2008 óta dolgozik az OTP Csoportnál, a retail hitelezési terület ügyvezető igazgatója. 2018. május óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér u. 9., Tel: (1) 486-6582

Kovács Attila

Okleveles közgazdász. 2003 óta dolgozik az OTP Banknál, a Middle Office Főosztály igazgatója. 2013 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.
Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor utca 21., Tel: (1) 374-7227

Roskó Zoltán

Jogi szakokleveles közgazdász, a Magyar Labdarúgó Szövetség Operatív Divíziójának igazgatója. 2012 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.
Üzleti elérhetőség: 1112 Budapest, Kánai út 2/d., Tel: (1) 577-9500

III.9.2. A Felügyelőbizottság tagjai

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Közgazdász. 2003 óta dolgozik az OTP Banknál, a Megtakarítási Szolgáltatások Főosztály igazgatója. 2018. május óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.
Üzleti elérhetőség: 1052 Budapest Deák Ferenc utca 7-9., Tel: (1) 486-6474

Kormos Zoltán

Közgazdász. 2012 óta dolgozik az OTP Banknál, a jelzáloghitelezési terület igazgatója. 2018. május óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér u. 9., Tel: (1) 486-6664

dr. Mesterné Halász Beáta

Gazdasági mérnök, 1993 óta dolgozik az OTP Banknál, az IT Divízió Vállalati Hitelrendszerek és Leányvállalati Alkalmazások Fejlesztési és Üzemeltetési Főosztály vezetője. 2020. február óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának a tagja.
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest, Babér u. 7., Tel: (1) 298 3084

Selymesi Ágota

Okleveles üzemgazdász. 1966-2019 között az OTP Banknál dolgozott, számviteli területen. 2003 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.
Üzleti elérhetőség: 2085 Pilisvörösvár, Fő utca 109., Tel: (70) 708-0244

III.9.3. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

Audit Bizottság

A Kibocsátó önálló Audit Bizottságot nem hoz létre, a Kibocsátónál az Audit Bizottság feladatait a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 157.§ (5) bekezdése alapján 2017. január 1-től az OTP Bank Audit Bizottsága látja el.

Felügyelőbizottság

A Kibocsátó Felügyelőbizottságának feladata – többek között – jelentés az éves beszámolókról, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, gondoskodni arról, hogy a Kibocsátó rendelkezzen átfogó és az eredményes működésre alkalmas ellenőrzési rendszerrel, továbbá a Kibocsátó éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése, javaslattétel az Alapító részvényes számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására. A Felügyelőbizottság tagjait a Regisztrációs okmány III.9.2. pontja tartalmazza.

III.9.4. Összeférhetetlenség

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

III.10. Tulajdonos

Az OTP Bank Nyrt. a Kibocsátó részvényei 100 százalékának tulajdonosa. A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincsen olyan személy, aki az OTP Bank Nyrt.-ben (és rajta keresztül közvetett befolyás útján a Kibocsátóban) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 8:2.§ (1) szerinti többségi befolyással rendelkezik.

A Kibocsátó és az OTP Bank Nyrt. között nem áll fenn a Ptk. 3:50.§ szerinti uralmi szerződés. Az OTP Bank Nyrt. az őt egyedüli részvényesként megillető jogok érvényesítésével gyakorol ellenőrzést a Kibocsátó felett, ami az OTP Bankcsoportban kialakított és érvényesített felelős társaságirányítási elveknek és gyakorlatnak megfelelően, mátrix modellben történik.

A Kibocsátó vezető tisztségviselői a Kibocsátó érdekeinek elsődlegessége alapján kötelesek ellátni az ügyvezetési feladataikat, ugyanakkor az OTP Bank Nyrt., mint egyedüli részvényes - a Ptk. 3:112.§ (3) bekezdése alapján - a Kibocsátó ügyvezetésének utasítást adhat, amelyet a vezető tisztségviselők kötelesek végrehajtani.

Az OTP Bank Nyrt., mint a Kibocsátó egyedüli részvényese felelősségére a Ptk. 323.§ (5) bekezdése alapján a Ptk. minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó 3:324.§ (3) bekezdését kell alkalmazni.

A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

III.11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évére vonatkozó, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (a továbbiakban: **IFRS**) szerint elkészített auditált pénzügyi információi a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok).

III.11.1. Eszközök és Források alakulása

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatokon alapuló információk.

Eszközök

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2020. december 31-én 1.585 milliárd forint és 2021. december 31-én 1.911 milliárd forint volt, ebből az ügyfelekkel szembeni követelések állománya 1.319 milliárd forint, illetve 1.541 milliárd forintos szinten alakult. A hitelintézetekkel szembeni követelés 2020. december 31-én 126 milliárd forint és 2021. december 31-én 152 milliárd forint volt, mely utóbbi 124 milliárd forint összegben refinanszírozási hiteleket (értékvesztéssel csökkentett nettó értéken) is tartalmaz. A hitelállományon 2020. évben elszámolt értékvesztés összege 20,3 milliárd forint, míg 2021. évben 19,5 milliárd forint volt.

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 hitelkövetéseit jelzáloglevelek kibocsátásával és bankközi forrásokon keresztül finanszírozza. A jelzáloglevek mérleg szerinti értéke 2020. év végén 808 milliárd forint volt, míg 2021. december 31-én ez az érték 772 milliárd forintot ért el. A Kibocsátó 2020. december 31-én 693 milliárd forint, 2021. év végén pedig 1.023 milliárd forint hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett, ebből 894 milliárd forint az OTP Bankkal szemben.

A saját tőke 37%-kal növekedett az előző évi értékhez képest.

III.11.2. Eredményalakulás

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatokon alapuló információk.

A Kibocsátó 2021. évi adózás utáni konszolidált nettó eredménye 22,9 milliárd forint nyereség volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 80 milliárd forint kamatbevétel és 44 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 36 milliárd forint volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei hitelek kamatbevételei (69,1 milliárd forint); az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (5,8 milliárd forint). A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (28,2 milliárd forint), illetve a felvett hitelek kamatkiadásai (15,6 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -3,6 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 4,8 milliárd forint volt, valamint az egyéb adminisztratív ráfordítások értéke 6 milliárd forintot tett ki 2021. évben.

III.11.3. Közbenső eredmény

A Kibocsátó 2022. június 30-i adózás utáni konszolidált nettó eredménye 7,3 milliárd forint veszteség volt.

A kamatkülönbözet 50,3 milliárd forint kamatbevétel és 41,4 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 8,9 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (42,9 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (17,5 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (24,1 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,9 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 9,6 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (7,7 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,4 milliárd forint volt, 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 103,7 milliárd forintról 2%-kal, 101,5 milliárd forintra csökkent.

III.11.4. Cash-flow

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatokon alapuló információk.

A Kibocsátó pénzeszközei a 2021. év során összességében 9,3 milliárd forinttal növekedtek. Az üzleti tevékenységösszesen 104,1 milliárd forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. A befektetési tevékenység 59,1 milliárd forinttal csökkentette, míg a finanszírozási tevékenység 35,7 milliárd forinttal csökkentette a pénzeszközöket.

III.11.5. Tőkehelyzet

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatokon alapuló információk.

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2021. december 31-én 37 milliárd forint, a saját tőke 103,7 milliárd forint volt.

A Kibocsátó egyedi tőkemegfelelési mutatójának 2021. év végi záró értéke 13%, 2020. év végi záró értéke pedig 15,8%.

III.11.6. IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2021. évi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

A Kibocsátó 2017. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készíti.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2020.12.31	2021.12.31	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	6.313	15.647	+9.334
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	125.781	151.975	+26.194
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok	18.273	16.037	-2.236
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	1.318.867	1.540.577	+221.710
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	108.455	175.125	+66.670
Immateriális javak	192	191	-1
Tárgyi eszközök	66	52	-14
Használati jog eszköz	462	338	-124
Fedezeti célú derivatív eszközök	442	5.397	+4.955
Egyéb eszközök	6.068	5.243	-825
Eszközök összesen	1.584.919	1.910.582	+325.663
Magyar Állammal, a Magyar Nemzeti Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	692.906	1.022.772	+329.866
Kibocsátott értékpapírok	807.513	772.011	-35.502
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	780	1.804	+1.024
Lízingkötelezettségek	492	363	-129
Egyéb kötelezettségek	7.346	9.892	+2.542
Jegyzett tőke	37.000	37.000	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	38.878	66.740	+27.862
Saját tőke	75.878	103.740	+27.862
Források összesen	1.584.919	1.910.582	+325.663
Eredménykimutatás (millió forint)	**2020.12.31**	**2021.12.31**	**változás**
Kamatbevételek	69.778	79.927	+10.149
Kamatráfordítások	-34.740	-43.816	-9.076
Kockázati költségek	-19.310	-278	+19.032
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	-205	-57	+148
Módosítás miatti nettó veszteség	-9.584	-6.034	+3.550
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-4.457	-3.564	+893
Nettó működési eredmény	-1.389	4.819	+6.208
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-5.644	-5.984	-340
Adózás előtti eredmény	-5.551	25.013	+30.564
Adófizetési kötelezettség	-1.034	-2.175	-1.141
Adózott eredmény	-6.585	22.838	+29.423
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	**2020**	**2021**	**változás**
Tőkeáttételi mutató*: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitettség hányadosa. 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.	5,9% (= 96.710 / 1.627.011)	4,9% (= 95.972 / 1.947.105)	-1,0%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. A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	1.944% (= 17.017 / 875)	2.599% (= 48.727 / 1.875)	+654%p
Sajáttőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.	-8% (= -6.585 / 79.116)	23% (= 22.838 / 98.757)	+31%p

Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, auditált 2021. évi beszámolója

*Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

*III.11.7. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, konszolidált, nem audit*ált 2022. félévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok*

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2021.06.30	2022.06.30	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	12.173	6.611	-5.562
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	137.680	179.230	41.550
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	17.037	13.905	-3.132
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.066.435	1.158.023	+91.588
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	358.841	424.901	+66.060
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	121.076	217.850	+96.774
Immateriális javak	184	167	-17
Tárgyi eszközök	57	47	-10
Használati jog eszközök	399	287	-112
Fedezeti célú derivatív eszközök	1.833	9.800	+7.967
Egyéb eszközök	4.760	5.559	+799
Eszközök összesen	1.720.475	2.016.380	+295.905
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	795.440	1.112.417	+316.977
Kibocsátott értékpapírok	819.042	783.391	-35.651
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	456	3.134	+2.678
Lízingkötelezettség	419	318	-101
Céltartalékok	1.925	2.533	+608
Egyéb kötelezettségek	9.419	13.111	+3.692
Jegyzett tőke	37.000	57.000	+20.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	56.774	44.476	-12.298
Saját tőke	93.774	101.476	+7.702
Források összesen	1.720.475	2.016.380	+295.905
Eredménykimutatás (millió forint)	**2021 1H**	**2022 1H**	**változás**
Nettó kamatbevétel a kockázati költség levonása után	23.244	11.615	-11.629
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	7	-15	-22
Módosítás miatt eredmény	0	-8.913	-8.913
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-1.558	-903	+655
Nettó működési eredmény	-712	887	+1.599
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-3.973	-9.588	-5.615
Adózás előtti eredmény	17.008	-6.917	-23.925
Adófizetési kötelezettség	-1.452	-388	+1.064
Adózott eredmény	15.556	-7.305	-22.861
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	**2021 1H**	**2022 1H**	**változás**
Tőkeáttételi mutató*	5,7% (=97.315/ 1.722.338)	4,9% (=102.356/ 2.079.726)	-0,7%p
Likviditásfedezeti mutató*	859% (=13.435 / 1.565)	722% (=23.835 / 3.303)	-137%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	37,0% (= 15.556 * 366/181 / 84.826)	-14,4% (= -7.305 * 365/181 / 102.608)	-51,4%p

*Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem audit*ált 2022. félévi beszámolója

*Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

III.11.8. Számviteli politika

A Kibocsátó számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Kibocsátó vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Kibocsátó számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Nemzetközi Számviteli Standardok és Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok megfogalmazott alapelvek érvényesítésével, betartásával kíván elérni.

A Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Üzleti éve a naptári évvel megegyezik, a mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 15.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: **Számviteli tv.**) 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület által kibocsátott, az Európai Unió által is befogadott IFRS szerint készíti, annak változásait követve (pl. az IFRS 9 standard alkalmazása 2018. január 1-től).

A Kibocsátó gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli tv.-ben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank URBIS rendszerben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az összesített főkönyvi kivonata. A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról legalább havonta készül főkönyvi kivonat. A Kibocsátó a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja, és lekönyvel minden olyan gazdasági eseményt, amely az adott naptári évre vonatkozik és a mérleg fordulónapját követően a mérlegkészítésig ismertté vált. A könyvvezetésben alkalmazott főkönyvi számlákat a főkönyvi számlatükör és a főkönyvi szöveges számlarendi magyarázat tartalmazza. A Kibocsátó a devizakövetéleseit és kötelezettségeit az időszaki zárások során a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon értékeli.

III.11.9. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2020. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

Az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2021. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

III.11.10. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2021. december 31. A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2022. augusztus 11-én közzétette a 2022. évi első féléves jelentését.

III.11.11. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a 2022. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.

III.11.12. 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 Alaptájékoztató közzétételének napjáig nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés lenne készíthető, illetve megfelelő céltartalék lenne elszámolható az esetleges jövőbeni bírságokra vagy fizetési kötelezettségekre vonatkozóan.

A Kibocsátóval szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt olyan hatósági, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatást gyakorolt a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére. A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan függőben lévő, illetve a jövőben megindítandó hatósági, bírósági vagy választottbírósági eljárásról, amely jelentős hatást gyakorolhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Az OTP Csoporttal szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt olyan hatósági, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatást gyakorolt az OTP Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére. A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan függőben lévő, illetve a jövőben megindítandó hatósági, bírósági vagy választottbírósági eljárásról, amely jelentős hatást gyakorolhat az OTP Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

III.11.13. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében, kereskedelmi pozícióiban és kilátásaiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó és az OTP Csoport működésére, várható pénzügyi eredményére és kilátásaira hatással vannak a jelen Alaptájékoztató III.4.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések, illetve III.7. Trendek című pontja alatt bemutatott tényezők.

Fentieken túlmenően a Kibocsátó és az OTP Csoport pénzügyi helyzetében, kereskedelmi pozícióiban és kilátásai szempontjából a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

III.12. Kiegészítő információk

III.12.1. Részvénytőke

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 57.000.000.000 (ötvenhétmilliárd) forint, melyet a tulajdonos teljes egészében készpénzben bocsátott a társaság rendelkezésére. Kibocsátott részvények: 570.000 darab, egyenként 100.000 forint névértékű, névre szóló, azonos jogokat biztosító törzsrészvény. Minden egyszázezer forint névértékű részvény 1 szavazatra, a közgyűlés által felosztani rendelt mérleg szerinti nyereség egy részvényre jutó arányos részére, valamint a törzsrészvényekhez kapcsolódó egyéb jogokra jogosít. A részvényesek részvényeik arányában jogosultak a likvidációs hányadra.

A Kibocsátó jegyzett tőkéje utolsó alkalommal 2022. júniusban változott, 37.000.000.000 forint összegről 57.000.000.000 forint összegre.

III.12.2. A Kibocsátó alapszabálya

A Kibocsátót nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-044659. A Kibocsátó főtevékenysége: pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett (jelzáloghitel). A Kibocsátó alapszabálya a Kibocsátó célkitűzéseire vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmaz.

III.13. Lényeges szerződések

A Kibocsátó a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken felül nem kötött olyan szerződést, amely jelentőséggel bír a Program keretében kibocsátandó értékpapírokból adódó, az értékpapír-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu).

1. A Kibocsátó alapszabálya.
(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/JZB_Alapszabaly_20220627.pdf)

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), illetve a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu).

1. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2020. évi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/OJB_EvesJelentes_2020.pdf)

2. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2021. évi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/OJB_EvesJelentes_2021.zip)

3. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2022. félévi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/OJB_2022_feleves_jelentes_20220811.pdf)

4. A Kezes Alaptájékoztatója.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/220811_OTP_Alaptajekoztato_2022-2023.pdf)
(https://www.otpbank.hu/portal/hu/Megtakaritas/Ertekpapir/Kotveny)

5. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.
(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/IrrevocablePaymentUndertaking_KeszfizetoKezessegvallalas.pdf)

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

IV.1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása

IV.1.1. Az értékpapírjegyzékért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve értékpapírjegyzék tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó tartozik felelősséggel.

IV.1.2. Az értékpapírjegyzékért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen értékpapírjegyzékben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírjegyzék 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt., valamint az OTP Bank Nyrt. mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VII. fejezete tartalmazza.

IV.1.3. Az értékpapírjegyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen Értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

IV.1.4. Harmadik féltől származó információk

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Forgalmazó közreműködésével maga készítette, melynek során harmadik féltől származó adatokat nem használt fel. A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekhez kapcsolódó végleges feltételekben a kamat kiszámításához használt referenciamutatóra vonatkozó 16., 17., 18. pontokban, illetve a hitelminősítésre vonatkozó 51. pontban szerepeltethető harmadik féltől származó információ.

IV.1.5. Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. A befektetőknek saját maguknak kell értékelniük, hogy alkalmas-e számukra a jelzáloglevelekbe történő befektetés.

IV.2. Kockázati tényezők

A jelzáloglevelekre jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató II.2. A Program keretében kibocsátott értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők című fejezetében található.

IV.3. Alapvető információk

IV.3.1. A kibocsátásban/ajánlattételben érintett személyek

Kibocsátó: OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Forgalmazó: OTP Bank Nyrt. – a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet

Fizető Bank: OTP Bank Nyrt. – a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet

A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos forgalmazói és fizető banki feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A kibocsátásban érintett személyek érdekeltsége és a Kibocsátó XIX. Jelzáloglevél Programja között nincs összeférhetetlenség.

IV.3.2. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A jelzáloglevelek forgalomba hozatalának célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat.

A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források segítségével a Kibocsátó zöld hitelezési tevékenységét finanszírozza. Azokat a lakossági jelzáloghiteleket minősíti zöldnek, amelyek esetében a hitelhez biztosítékként kapcsolódó ingatlan(ok) megfelel(nek) a Zöld stratégiájában, illetve Zöld jelzáloglevél keretrendszerében meghatározott energiahatékonysági feltételeknek. A Kibocsátó azon jelzáloglevéleket tekinti zöldnek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből zöld hiteleket finanszíroz, amelyek megfelelnek a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben bemutatott kritériumoknak.

A Kibocsátó a zöld hitelportfólió volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzáloglevéleket, a zöld hitelek és zöld jelzáloglevelek közötti egyensúly biztosítása a Zöld stratégiájában, illetve Zöld jelzáloglevél keretrendszerében lefektetett önkéntes kötelezettségvállaláson alapszik.

A kibocsátásra kerülő jelzáloglevél-sorozatok esetében a zöld jellemző meglétét és – zöld jelzáloglevelek esetében – a zöld sztenderd megnevezését a vonatkozó végleges feltételek rögzítik.

Amennyiben valamely jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Az egyes forgalomba hozatalok becsült eredményét a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek névértéke nem fogja meghaladni az 1.000.000.000.000 forintot (amennyiben a kibocsátás euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, a devizanemnek megfelelő, a forgalomba hozatal értéknapján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam az alkalmazandó az adott deviza árfolyamára).

Az értékpapírok forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek – forgalmazói jutalék, szervezési díj, tőzsdei bevezetés esetén tőzsdei költségek, az értékpapírok keletkeztetéséhez kapcsolódó költségek – előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek össznévértékének 1%-át.

IV.4. A nyilvánosan felajánlandó értékpapírokra vonatkozó információk

IV.4.1. Az értékpapírok típusa, azonosítója

A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok, amelyek fedezett kötvényeknek minősülnek, és amelyeket biztosító fedezeti eszközöket a jelzáloglevél-tulajdonosok elsőbbségi hitelezőként közvetlenül igénybe vehetnek. A Magyarország területén előállított jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A Tpt. 12/B.§ értelmében a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

Ennek megfelelően a jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a jelzáloglevél elnevezést, a kibocsátó megnevezését és cégszerű aláírását, a kibocsátott sorozat össznévértékét, a jelzáloglevél tulajdonosának megnevezését, a jelzáloglevél sorozatának betűjelét, a jelzáloglevél kódját, sorszámát, a jelzáloglevél névértékét, a kamat mértékét, a kamatszámítás módját, a jelzáloglevél lejáratát, a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjait és mértékét, változó kamatozás esetén az induló kamatláb mértékét, a kamatláb változtatásának elveit, a kamat számításának módját, az átruházásra vonatkozó esetleges korlátozást, a jelzáloglevél kibocsátásának helyét és idejét, valamint a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről is.

A jelzáloglevelekeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek a tőkeösszeg meghatározása szerint lehetnek végtörlesztéses jelzáloglevelek, amelyek végső visszaváltási összege előre meghatározott, kifizetésére egy összegben a lejáratkor kerül sor, indexált visszaváltási összegű jelzáloglevelek; amelyek végső visszaváltási összege valamilyen képlet alapján kerül kiszámításra, részletekben törlesztendő jelzáloglevelek, amelyek tőkeösszegének visszafizetésére részletekben kerül sor, kettős pénznemű visszaváltási összegű jelzáloglevelek, amelyek végső visszaváltási összege névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető, részben fizetett jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali ára forgalomba hozatalkor teljes egészében nem kerül befizetésre, vagy a fentiek bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó végleges feltételekben meghatározott visszaváltási/kifizetési alaptól függően.

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek a kamat/hozam számítása szerint lehetnek fix kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlába a lejárat napjáig nem változik, vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik, változó kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg, diszkont jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali árát a meghatározott névérték a lejárat napjáig számított hozam mértékével haladja meg, indexált kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra, kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek, amelyekre a kamat névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető, vagy a fentiek bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó végleges feltételekben meghatározott kamatszámítási alaptól függően.

Az ISIN-kód az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok azonosítására szolgáló azonosító. A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalok esetében a kibocsátásra kerülő értékpapírok ISIN-kódját, és amennyiben van, más értékpapír-azonosítóra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.4.2. Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalok alapjául szolgáló jogszabályok a következők:
– a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
– a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
– a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,
– a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény,
– a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
– a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
– a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
– a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet,
– az Európai Parlament és a Tanács 2017. június 14-i (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 (Prospektus Rendelet),
– a Bizottság (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről (2019/979 Rendelet),
– a Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről (2019/980 Rendelet),
– 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 szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete (a továbbiakban: **Benchmark Rendelet**).

IV.4.3. Az értékpapírok formája, a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe

A Program keretében a Kibocsátó dematerializált, névre szóló jelzáloglevelekeket bocsáthat ki. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek nem kerülnek nyomdai úton előállításra. A jelen Alaptájékoztató és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos bármely nyomdai úton előállított dokumentum nem minősül értékpapírnak. A

jelzáloglevelek kizárólag értékpapírszámlán kerülnek előállításra, elektronikus jelként, átruházásukra az értékpapírszámla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor.

A névre szóló, dematerializált jelzáloglevelekről kiállított okiratot a központi értékpapírszámla vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott sorozatban forgalomba hozott jelzáloglevelek tulajdonosainak a jelzáloglevéleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72., a továbbiakban: **KELER**) jár el, amely a Tpt. alapján a jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.4.4. A nyilvánosan felajánlott értékpapírok teljes mennyisége

Jelen Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek névértéke nem fogja meghaladni az 1.000.000.000.000 forintot.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Program keretében a fenti teljes keretösszegben hoz forgalomba jelzáloglevéleket. A kibocsátási program alapján megvalósuló egyedi forgalomba hozatalokra vonatkozó adatokat – beleértve a felajánlott jelzáloglevelek meghirdetett össznévértékét, illetve az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat (amennyiben ilyet a Kibocsátó meg kíván jelölni) – az egyes részkibocsátásokhoz készített végleges feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó fenntartja magának a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, azaz saját hatáskörben meghozott döntés alapján alul- vagy túljegyzést elfogadjon, vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen kibocsátás esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. Az alul- és túljegyzésre vonatkozó információk a végleges feltételekben kerülnek meghatározásra.

IV.4.5. A kibocsátás pénzneme

A Kibocsátó a Program keretében forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzáloglevéleket hozhat forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok pénznemét a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.4.6. Az értékpapírok sorrendisége

A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

IV.4.7. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást

A jelzáloglevelek a Jht., valamint Kötvényrendelet értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Tpt. 12/B.§ alapján a jelzáloglevélben a Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzösszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzösszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzáloglevéleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. 138.§ (2) bekezdésének megfelelően a jelzáloglevél-tulajdonosra vagy tulajdonosra történő – jelen Alaptájékoztatóban, a végleges feltételekben vagy bármely a jelzáloglevéllel kapcsolatos dokumentumban lévő – hivatkozások a jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyeket jelentik, akik értékpapírszámláján a jelzáloglevéleket nyilvántartják.

A jelzáloglevél-tulajdonost a jelzáloglevelek alapján megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:
– a jelzáloglevél lejáratakor a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a jelzáloglevélben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzbeli szolgáltatások kifizetését követelni,

– a jelzáloglevél megszerzése előtt, a jelen Alaptájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól annak üzletszabályzata szerint megkapni,
– a jelzáloglevelet annak futamideje alatt birtokolni és – amennyiben a végleges feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni,
– amennyiben a vonatkozó végleges feltételek ezt lehetővé teszi a Kibocsátótól a jelzáloglevél lejárat előtti visszaváltását követelni és ez esetben a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a vonatkozó végleges feltételek által meghatározott ellenérték kifizetését követelni,
– a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőjétől,
– gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

Abban az esetben, ha a jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a tulajdonosoknak, akkor a tulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a tulajdonosok javára.

A jelzáloglevelek tulajdonosa a jelzáloglevélből eredő, esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti.

A Kezest a kezességvállalásban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely, a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. Készfizető kezesség esetén a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosa a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Kibocsátót az érintett Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján terhelő kötelezettségekhez. A garanciára vonatkozó további információkat az V. fejezet tartalmazza.

A jelzáloglevelek megszerzésével a befektető elfogadja, hogy a jelzáloglevelekre, azok érvényességére, hatályosságára, és feltételeinek értelmezésére a magyar jog az irányadó, ide nem értve a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normáinak alkalmazását. A jelzáloglevelekkel, azok forgalomba hozatalával, a forgalomba hozatal során keletkezett bármely dokumentummal vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a Kibocsátó és a tulajdonosok alávetik magukat a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

A jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető érvényesen közöltnek, ha az a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.otpjzb.hu) honlapján is megjelent. A Kibocsátó biztosítja, hogy az értesítések közzététele a vonatkozó jogszabályok és EU-s aktusok, az adott szabályozott piac vagy érintett felügyeleti hatóság előírásainak megfelelő módon történjen. Az ilyen értesítések azok első közzététele napján tekintendők közöltnek.

A jelzáloglevél-tulajdonosok részéről történő értesítések írásbeliek és – a vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában – a következő címre küldendők: OTP Jelzálogbank Zrt. H-1051 Budapest, Nádor u. 21.; a Treasury, Értékpapír-kibocsátási és Refinanszírozási Szakterület figyelmébe.

IV.4.8. A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések

(a) Fix kamatozású jelzáloglevelek kamata

Minden egyes fix kamatozású jelzáloglevél a meghatározott névértéke után (a részben fizetett jelzáloglevelek esetén a kifizetett rész, a részletekben törlesztendő jelzáloglevelek esetében a még nem törlesztett tőketartozás után) a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A jelzáloglevél feltételekben a ”fix kamatozási időszak” a kamatfizetési naptól (vagy a kamatszámítás kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) kamatfizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a lejárat napjáig terjedő időszakban minden évben a kamatfizetési nap(ok)on és a lejárat napján utólag fizetendők.

Ha a kamatot a fix kamatozási időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a meghatározott névértéket először a kamatlábbal, majd a vonatkozó kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget

a meghatározott pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó végleges feltételek másként nem rendelkezik, az egyes fix kamatozási időszakokat lezáró (de abba nem számító) kamatfizetési napon a fix kamatozási időszakra fizetendő kamat összege a fix kamatösszeg lesz. Ha a vonatkozó végleges feltételek úgy rendelkezik, a kamatfizetési napon fizetendő kamat összege a végleges feltételekben meghatározott töredékösszeg lesz.

”Kamatbázis” a jelen (a) pontnak megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

(i) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" vagy "30E/360" "Eurokötvény-alapú"számítást ír elő, akkor a következő képletet kell használni: (D2 - D1 + 30*(M2- M1) + 360* (Y2-Y1))/360 (ahol a Y1/M1/D1 rendre a fix kamatozási időszak kezdő dátumában szereplő év/hónap/nap számértéke; míg Y2/M2/D2 rendre a fix kamatozási időszak végdátumában szereplő év/hónap/nap számértéke) az alábbi korrekciók mellett:

(a) "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" bázis esetén:

(1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;

(2) ha D2 a hónap 31. napja és D1 a hónap 30. vagy 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(b) "30E/360" "Eurokötvény-alapú" bázis esetén:

(1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;

(2) ha D2 a hónap 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(ii) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, akkor a fix kamatozási időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 360-nal.

(iii) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, akkor a fix kamatozási időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 365-tel.

(iv) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, akkor a fix kamatozási időszak napjainak számát (de a számolásból kihagyva minden szökőév február 29. napját) kell elosztani 365-tel.

(v) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/Tényleges (ISDA)" számítást ír elő, akkor – a vonatkozó ISDA konvencióknak megfelelően – a fix kamatozási időszak szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát 366-tal kell elosztani, a fix kamatozási időszak nem szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát pedig 365-tel kell elosztani, ennek a két hányadosnak az összege adja meg a kamatbázis értékét. A számítás során a szakaszok közötti határnap az év első naptári napja.

(vi) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben a "Tényleges/Tényleges" szerepel, akkor – a vonatkozó ISMA konvencióknak megfelelően – a fix kamatozási időszak napjainak tényleges számát kell elosztani az egy évre eső végleges feltételekben meghatározott kamatmegállapítási napok számának és a kamatmegállapítási időszak napjai tényleges számának a szorzatával. Ahol a "kamatmegállapítási időszak" minden egyes, a végleges feltételekben meghatározott kamatmegállapítási naptól (azt is beleértve) a következő kamatmegállapítási napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.

(vii) Egyéb a végleges feltételekben meghatározott kamatbázis szabály.

A váltópénz a forinttól és az eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz, a forint tekintetében egy forint, az euró tekintetében pedig egy cent.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben munkanap szabály került meghatározásra és valamely kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem munkanap, akkor, ha a munkanap szabály:

(i) következő munkanap szabály, a kamatfizetés napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely munkanap; vagy

(ii) módosított következő munkanap szabály, a kamatfizetés napját el kell halasztani a legközelebbi munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a kamatfizetés napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra; vagy

(iii) megelőző munkanap szabály, a kamatfizetési napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra; vagy

(iv) a végleges feltételekben meghatározott egyéb munkanap szabály.

A jelzáloglevél-feltételekben "munkanap" olyan napot jelent, amely egyszerre:

(i) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott további kereskedelmi központban;
(ii) olyan nap, amelyen – az eurón kívüli meghatározott pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó meghatározott pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt további kereskedelmi központ), vagy – az euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a "TARGET Rendszer") nyitva áll; és
(iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

A jelzáloglevelek vonatkozásában a névleges kamatlábra, a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra vonatkozó konkrét rendelkezéseket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

(b) Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek kamata

Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben a kamatfizetésnek származtatott összetevője is van, akkor a mögöttes eszköz (eszközök) értéke és a jelzáloglevelek értéke közötti összefüggést a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza, azzal, hogy itt kerülnek meghatározásra azok a körülmények, amikor a kockázat a legnyilvánvalóbb. Ilyen körülmény lehet az, amikor a származtatott eszköz kibocsátója, létrehozója, közzétevője vagy az által egyéb módon érintett személy a származtatott eszközre vonatkozó szabály (szerződés, tájékoztató, egyéb kötelező erejű dokumentum) következtében teljesítésre nem vagy csak részben köteles, amelynek következtében a jelzáloglevél nem vagy csak részben fizet kamatot. Ez a jelzáloglevél árfolyamára is negatív hatással lehet, ami azonban nem érinti azt, hogy a Kibocsátó – a jelen Alaptájékoztató eltérő rendelkezése hiányában és a jelzáloglevél fajtájától függően – lejáratkor a jelzáloglevél névértékét fizeti meg a tulajdonosnak.

Amennyiben egy változó kamatozású jelzáloglevél vagy indexált kamatozású jelzáloglevél kamatozása egy mögöttes eszköztől függ, akkor a mögöttes eszköz fajtája lehet bármely
(i) a Tpt. szerinti értékpapír,
(ii) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban **Bszt.**) szerinti pénzügyi eszköz,
(iii) a Bszt. szerinti áru,
(iv) a Bszt. szerinti árutőzsdei szolgáltatás tárgyát képező eszköz,
(v) pénzeszköz (forint, valuta, deviza),
(vi) a Ptk. szerinti dolog, jog, követelés (ideértve a hitelkövetelést is),
(vii) vagy az (i)-(vi) pontban foglaltak ára, árfolyama, az ezekből képzett bármely mutató, index.

Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuters Monitor Money Rates Service-t és a Bloomberg News Service-t) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt Referenciakamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben, de minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Amennyiben változó kamatozású jelzáloglevelek, indexált kamatozású jelzáloglevelek vagy kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek kamat / hozam számításához a Kibocsátó a Benchmark Rendelet 3. cikk (1) pontjának 3. alpontjában meghatározott Referenciamutatót vesz igénybe, a Kibocsátó a Benchmark Rendelet 36. cikk (1) a) – d) pontjaiban foglalt és az Európai Értékpapír-piaci Hatóság közhiteles nyilvántartásában szereplő referenciamutató-kezelők által előállított referenciamutatót alkalmaz, amit a vonatkozó végleges feltételekben is megerősít.

(i) Kamatfizetési napok

Minden egyes változó kamatozású jelzáloglevél és indexált kamatozású jelzáloglevél a meghatározott névértéke után (a részben fizetett jelzáloglevelek a kifizetett rész, a részletekben törlesztő jelzáloglevelek esetében a még nem törlesztett tőketartozás után) a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamatok utólag fizetendők:

(a) minden évben a vonatkozó végleges feltételekben kijelölt meghatározott kamatfizetési nap(ok)on; vagy

(b) amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben nincs(enek) meghatározott kamatfizetési nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes meghatározott kamatfizetési nappal együtt egyenként ”kamatfizetési nap”), amely a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző kamatfizetési nap után, illetve – az első kamatfizetési nap esetében – a kamatszámítás kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes, a kamatfizetési naptól (vagy a kamatszámítás kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) kamatfizetési napig (de azt nem beleértve) tartó időszakra (”kamatfizetési időszak”) kell fizetni.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben munkanap szabály került meghatározásra és valamely kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem munkanap, akkor, ha a munkanap szabály:

(i) következő munkanap szabály, a kamatfizetés napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely munkanap; vagy

(ii) módosított következő munkanap szabály, a kamatfizetés napját el kell halasztani a legközelebbi munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a kamatfizetés napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra; vagy

(iii) megelőző munkanap szabály, a kamatfizetési napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra; vagy

(iv) a végleges feltételekben meghatározott egyéb munkanap szabály.

A jelzáloglevél-feltételekben "munkanap" olyan napot jelent, amely egyszerre:

(i) olyan nap, amelyen kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott további kereskedelmi központban;

(ii) olyan nap, amelyen – az eurón kívüli meghatározott pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó meghatározott pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt további kereskedelmi központ), vagy – az euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a "TARGET Rendszer") nyitva áll; és

(iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

(ii) Kamatláb

A változó kamatozású jelzáloglevelek és az indexált kamatozású jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő kamatláb a vonatkozó végleges feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(a) Ahol a kamatláb meghatározás módjaként ISDA meghatározás szerepel a vonatkozó végleges feltételekben, a kamatláb minden egyes kamatfizetési időszak tekintetében a vonatkozó ISDA kamatláb plusz vagy mínusz (ahogy a vonatkozó végleges feltételekben szerepel) a kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (a) albekezdésben az egy kamatfizetési időszakra vonatkozó ISDA kamatláb egyenlő azzal a változó kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határozna meg, ha számítást végző megbízottként járna el egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első sorozat/részlet forgalomba hozatalának értéknapján hatályos formájában) tartalmazó kamatláb-swap ügyletben és amelyben:

(1) a referenciakamat megegyezik a vonatkozó végleges feltételekben meghatározottakkal;

(2) a megjelölt lejárat a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott időszak;

(3) az érintett kamatváltozási nap vagy az adott kamatfizetési időszak első napja, ha a vonatkozó referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon (BUBOR), a londoni bankközi kamatlábon (LIBOR) vagy az eurózóna bankközi kamatlábán (EURIBOR) alapszik, vagy minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó végleges feltételek meghatározza.

A jelen (a) albekezdésben a ”változó kamatláb”, a ”számítást végző megbízott”, a ”referenciakamat”, a ”megjelölt lejárat” és a ”kamatváltozási nap” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban (az International Swaps and Derivatives Association, Inc. által közre adott, az alábbi hiperlinken megvásárolható kiadvány: www.isda.org/book/2000-isda-definitions-pdf/) meghatározott jelentéssel bírnak.

(b) Ahol a vonatkozó végleges feltételek a kamatláb meghatározásának módjaként a képernyőoldal alapján történő kamatmeghatározást írja elő, ott az egyes kamatfizetési időszakokra számított kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

(1) ajánlott kamatláb; vagy

(2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ötödik tizedesjegyre kerekítve úgy, hogy a 0,000005 felfelé legyen kerekítve),

amely referenciakamatláb a vonatkozó hírügynökségi oldalon a kamatmeghatározás napján megjelenő, arra a napra megállapított adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó végleges feltételekben megadottak szerint) a kamatfelár (ha van ilyen), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a vonatkozó hírügynökségi oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha több mint egy ilyen ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

(iii) Minimális és/vagy maximális kamatláb

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek valamely kamatfizetési időszakra minimális kamatlábat ír elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott kamatfizetési időszakra számított kamatláb alacsonyabb, mint a minimális kamatláb, akkor a kamatfizetési időszak kamatlába a minimális kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek valamely kamatfizetési időszakra maximális kamatlábat ír elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott kamatfizetési időszakra számított kamatláb magasabb, mint a maximális kamatláb, akkor a kamatfizetési időszak kamatlába a maximális kamatláb lesz.

(iv) A kamatláb meghatározása és a kamatösszegek kiszámítása

A Kibocsátó a kamatláb meghatározására megszabott időpontban vagy azt követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a kamatlábat a vonatkozó kamatfizetési időszakra. A Kibocsátó számítja ki az egyes meghatározott névértékű változó kamatozású jelzáloglevelek vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek után az adott kamatfizetési időszakra fizetendő kamat összegét (”kamatösszeg”). Minden kamatösszeg kiszámításához a meghatározott névértéket először a kamatlábbal, majd a vonatkozó kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó meghatározott pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

A ”kamatbázis” a jelen (b) pont szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

(i) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" vagy "30E/360" "Eurokötvény-alapú"számítást ír elő, akkor a következő képletet kell használni: (D2 - D1 + 30*(M2- M1) + 360* (Y2-Y1))/360 (ahol a Y1/M1/D1 rendre a kamatfizetési időszak kezdő dátumában szereplő év/hónap/nap számértéke; míg Y2/M2/D2 rendre a kamatfizetési időszak végdátumában szereplő év/hónap/nap számértéke) az alábbi korrekciók mellett:

(a) "30/360" "360/360" "Kötvény-alapú" bázis esetén:

(1) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;

(2) ha D2 a hónap 31. napja és D1 a hónap 30. vagy 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(b) "30E/360" "Eurokötvény-alapú" bázis esetén:

(3) ha D1 a hónap 31. napja, akkor D1 értéke a kalkulációban 30 kell legyen;

(4) ha D2 a hónap 31. napja, akkor D2 értéke a kalkulációban 30 kell legyen.

(ii) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, akkor a kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 360-nal.

(iii) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, akkor a kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát kell elosztani 365-tel.

(iv) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, akkor a kamatfizetési időszak napjainak számát (de a számolásból kihagyva minden szökőév február 29. napját) kell elosztani 365-tel.

(v) Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/Tényleges (ISDA)" számítást ír elő, akkor – a vonatkozó ISDA konvencióknak megfelelően – a kamatfizetési időszak szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát 366-tal kell elosztani, a kamatfizetési időszak nem szökőévre eső szakaszában lévő napok tényleges számát pedig 365-tel kell elosztani, ennek a két hányadosnak az összege adja meg a kamatbázis értékét. A számítás során a szakaszok közötti határnap az év első naptári napja.

(vi) Ha a vonatkozó végleges feltételekben a "Tényleges/Tényleges" szerepel, akkor – a vonatkozó ISMA konvencióknak megfelelően – a kamatozási időszak napjainak tényleges számát kell elosztani az egy évre eső végleges feltételekben meghatározott kamatmegállapítási napok kamatfizetések számának és a kamatmegállapítási időszak napjai tényleges számának a szorzatával. Ahol a "kamatmegállapítási időszak" minden egyes, a végleges feltételekben meghatározott kamatmegállapítási naptól (azt is beleértve) a következő kamatmegállapítási napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.

(vii) Egyéb a végleges feltételekben meghatározott kamatbázis szabály.

(v) Értesítés a kamatlábról és a kamatösszegekről

A Kibocsátó az érintett felügyeleti hatóság és azon értéktőzsdék, amelyekre a változó kamatozású jelzáloglevelek vagy az indexált kamatozású jelzáloglevelek be vannak vezetve, tudomására hozza a kamatlábat és az egyes kamatfizetési időszakokra eső kamatösszegeket, illetve a megfelelő kamatfizetési napokat, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő első budapesti munkanapon közzétegyék a 15. és 16. jelzáloglevél feltétel rendelkezéseinek megfelelően. Minden így közzétett kamatösszeget és kamatfizetési napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükség szerint egyéb intézkedéseket lehet hozni módosítás útján) a kamatfizetési időszak lerövidítése vagy meghosszabbítása esetén. Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Központi Számlavezetővel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkel, amelyekre a változó kamatozású jelzáloglevelek vagy az indexált kamatozású jelzáloglevelek be vannak vezetve és a jelzáloglevél-tulajdonosokkal a 15. és 16. jelzáloglevél feltétel rendelkezései szerint.

(vi) Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen (b) pont előírásainak értelmében a Kibocsátó által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, átvett adat, meghatározás vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a jelzáloglevelek-tulajdonosainak mindegyikére.

(c) Indexált kamatozású jelzáloglevelek

Az indexált kamatozású jelzáloglevelek tekintetében fizetendő kamatlábat vagy a kamat összegét a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott módon kell megállapítani, a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza a kamat meghatározásának képletét.

(d) Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek kamatai

A kettős pénznemű jelzáloglevelek tekintetében fizetendő kamatlábat vagy a kamat összegét a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott módon kell megállapítani.

Amennyiben egy jelzáloglevél kettős pénznemű jelzáloglevél, akkor a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

(e) Részben fizetett jelzáloglevelek kamatai

A részben fizetett jelzáloglevelek esetében (amennyiben azok nem diszkont jelzáloglevelek) a kamatokat a korábban leírtak szerint az adott jelzáloglevelek már befizetett névértéke után kell kiszámítani, vagy más módon a vonatkozó végleges feltételek rendelkezései szerint.

Amennyiben egy jelzáloglevél részben fizetett jelzáloglevél, akkor a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

(f) Részletekben törlesztendő jelzáloglevelek kamatai

A részletekben törlesztendő jelzáloglevelek esetében a kamatokat a korábban leírtak szerint az adott jelzáloglevelek még nem törlesztett tőketartozás után kell kiszámítani, vagy más módon a vonatkozó végleges feltételek rendelkezései szerint.

Amennyiben egy jelzáloglevél részletekben törlesztendő jelzáloglevél, akkor a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható

teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

(g) Kamatozás késedelem esetén
Az egyes jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatoztak egyáltalán), kivéve, ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Ptk. 6:48.§ szerint kamatozik addig az időpontig, amíg az adott jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre nem kerül.

(h) Kamatozás jelzáloglevelek visszavásárlása esetén
A Jht. 13.§ (3) alapján a Kibocsátó által visszavásárolt jelzáloglevelek a forgalomból kivontnak minősülnek.

(i) Kamatok kiszámítását végző személy
A kamatok kiszámítását az OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank végzi.

(j) Egységesített értékpapír hozam mutató (a továbbiakban: **EHM**)
A végleges feltételekben szereplő EHM a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet által definiált mutatószám.

(k) A kamattörlesztésre vonatkozó követelések érvényességének határideje
A Kötvényrendelet alapján a jelzáloglleveleken alapuló kamatkövetelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

IV.4.9. Az értékpapírok törlesztésére vonatkozó rendelkezések, visszafizetési eljárások, előtörlesztési és törlesztési feltételek

A lejárat napja

A jelzáloglevél lejáratának napjára vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Kifizetések

(a) A fizetés módja
A jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetésre az jogosult, aki a fordulónapon jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.

(b) Fizetési nap
Ha a jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés napja nem fizetési nap, a jelzáloglevél tulajdonosa nem követelhet kifizetést a következő fizetési napig és ezzel a késedelemmel összefüggésben sem további kamatra, sem egyéb kompenzációra nem tarthat igényt. ”Fizetési nap” minden olyan nap,

(i) amelyen a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott további kereskedelmi központban; és
(ii) amelyen – az eurón kívüli meghatározott pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) a vonatkozó meghatározott pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt további kereskedelmi központ), vagy – az euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a TARGET Rendszer nyitva áll; és
(iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzátutalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

(c) A tőke és kamatok értelmezése
A jelzáloglevél feltételekben a jelzáloglevelekkel kapcsolatos minden tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint ami – ha alkalmazandó – magában foglalja az alábbiakat:

(i) a jelzáloglevelek végső visszaváltási összegét;
(ii) a jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
(iii) a részletekben törlesztő jelzáloglevelek esetében a törlesztő részleteket;

(iv) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

Visszaváltás

(a) Visszaváltás lejáratkor
Amennyiben a Kibocsátó a jelzáloglevelet addig nem váltotta vissza vagy érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, akkor minden egyes jelzáloglevelet a vonatkozó végleges feltételekben megállapított vagy az ott leírt módon meghatározott végső visszaváltási összegben, az adott meghatározott pénznemben visszavált a lejárat napján.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján
Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó végleges feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, a Kibocsátó, miután a jelzáloglevél-tulajdonosokat a 8. jelzáloglevél feltétel rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette – amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot –, bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő jelzáloglevéleket, vagy azok egy részét a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó végleges feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó jelzáloglevelek a Központi Számlavezető szabályaival és a vonatkozó végleges feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

(c) Visszaváltás a jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján
Amennyiben a jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó végleges feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a jelzáloglevél tulajdonosa a 8. jelzáloglevél feltétel rendelkezésével összhangban a választott visszaváltási napot a végleges feltételekben meghatározott időszakkal ("értesítési időszak") megelőzően ilyen tárgyú értesítést küld a Kibocsátónak, a Kibocsátó az értesítésben meghatározott lejárati napon visszaváltja az adott jelzáloglevelet a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott feltételek szerint a választott visszaváltási napon, a választott visszaváltási összegben, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt.

A jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a jelzáloglevél-tulajdonosnak az értesítés időtartama alatt a rendes munkaidőn belül el kell juttatnia a Kibocsátó vonatkozó végleges feltételekben kijelölt címére ("kijelölt iroda") egy, a Központi Számlavezető vagy a jelzáloglevél-tulajdonos értékpapír-számlavezetője által azon a napon kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt visszavásárlási értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Kibocsátó kijelölt irodájában szerezhető be. Ebben a visszaváltási értesítésben a tulajdonosnak meg kell jelölnie egy fizetési számlaszámot, ahová a jelen jelzáloglevél feltételek szerint a kifizetést teljesíteni kell. A jelen pont szerint a jelzáloglevél tulajdonosok által adott visszaváltási értesítés visszavonhatatlan.

(d) Részletfizetések
A részletekben törlesztendő jelzáloglevelek a törlesztő részletekben és a törlesztési napokon kerülnek visszaváltásra.

(e) Részben fizetett jelzáloglevelek
A részben fizetett jelzáloglevelek visszaváltására a jelen jelzáloglevelek feltételek és a vonatkozó végleges feltételek előírásai szerint kerül sor.

(f) Érvénytelenítés
Valamennyi visszaváltott jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

(g) Késedelmes fizetés diszkont jelzáloglevelekre
Ha valamely diszkont jelzáloglevélre a fenti (a), (b) vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen diszkont jelzáloglevelek tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 5 (c) pont előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a diszkont jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amelyen az ilyen diszkont jelzáloglevéllel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek és a hozam a Ptk. 6:48.§ szerint meghatározott késedelmi kamattal növelt összeg lenne.

IV.4.10. A várható hozam és a hozam kiszámításának módja

A hozam az a belső megtérülési ráta, amely mellett a jelzáloglevél után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árral. Várható hozam fix kamatozású és diszkont jelzáloglevelek esetében számítható, amelyek kifizetése előre ismert. Változó és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható.

A várható hozammal kapcsolatos információkat, a hozam mértékét és a hozam kiszámításának módját – amennyiben az adott forgalomba hozatal vonatkozásában ilyen információk közzétételre kerülnek – a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

IV.4.11. A befektetők képviselete a jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor, illetve futamideje alatt

A jelzáloglevelek jegyzése, azokra aukciós ajánlat tétele, valamint a jelzáloglevelek megszerzését követően a tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki.

A nem természetes személy befektetőt/tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a jelzáloglevelek tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a befektető/tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a befektető/tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése a Kibocsátóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről a Kibocsátó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés Kibocsátóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, a Kibocsátó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó a jelzáloglevél-tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de a vonatkozó végleges feltételek tartalmazhat ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

A befektető/tulajdonos jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor történő, valamint a jelzáloglevelek futamideje alatti képviseletére vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Kibocsátó vonatkozó – MNB részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződései, valamint a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

IV.4.12. Felhatalmazás az értékpapírok kibocsátására

A Kibocsátó Igazgatósága a 47/2022. (2022. július 7.) számú határozatával adott felhatalmazást a XIX. Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására.

IV.4.13. Az értékpapírok kibocsátásának időpontja

A Prospektus Rendelet 12. cikke szerint az Alaptájékoztató MNB általi jóváhagyását követő tizenkét hónapig érvényes. A Program hatálya alatti egyes forgalomba hozatalok időpontjával kapcsolatos információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

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: a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató alapján kizárólag jelzálogleveleket kíván forgalomba hozni, azonban nem zárja ki azt, hogy – a

szükséges engedélyezési eljárások lefolytatását követően – a jelen Programon kívül jelzáloglevéleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba.

IV.4.14. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása

A Program során kibocsátott értékpapírok Magyarország területén kerülnek forgalomba hozatalra. A jelen Alaptájékoztató és az adott végleges feltételek terjesztése, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a jelzáloglevelek jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.

Magyarországon kívül a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.

A Kibocsátó és a Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek terjesztésére, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatalra és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen a jelzáloglevelek sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye alapján, ennek megfelelően, a jelzáloglevéleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a jelzáloglevéleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A jelzáloglevelek értékpapírszámlán kerülnek előállításra, elektronikus jelként, átruházásukra az értékpapírszámla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás. A Tpt. 12/B.§ és a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet 5.§ (2) bekezdése alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

IV.4.15. Adózás

A jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármely jelen vagy jövőbeni, bármilyen természetű, magyar jog szerinti közteher, állami (az állami költségvetés részére fizetendő) vagy helyi (nem az állami költségvetés részére fizetendő) adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank, sem a Forgalmazó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a jelzáloglevelek alapján teljesítendő kifizetésekből adót vagy más összeget kell levonnia.

A Kibocsátó, mint kifizető a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

Az alábbi megjegyzések általános jellegűek és a jelen Alaptájékoztató időpontjában hatályos magyar jogszabályokon és joggyakorlaton alapulnak. Az összefoglaló pusztán az alapvető magyar adójogi következmények tekintetében nyújt tájékoztatást.

Az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási célból készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsnak egyetlen belföldi illetőségű vagy külföldi illetőségű jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozásában sem. Ennek megfelelően a lehetséges befektetők az egyedi körülmények alapján csak a saját adószakértőjükkel való konzultáció után nyerhetnek tényleges képet az általános adózási következményekről, ideértve különösen a jelzáloglevelek megszerzésének, tulajdonlásának és átruházásának a magyarországi jogszabályok és joggyakorlat szerinti következményeit. A jelzáloglevelek külföldi illetőségű jelzáloglevél-tulajdonosok által történő megszerzése, illetve a jelzáloglevelek utáni kamatfizetés a

jelzáloglevél-tulajdonosok illetősége szerinti országban további adókötelezettséget válthat ki – amelynek során értelemszerűen figyelembe veendők az érvényben levő, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények –, amellyel jelen összefoglaló nem foglalkozik.

Felhívjuk a lehetséges befektetők figyelmét arra, hogy adózás szempontjából a jelzáloglevelekbe történő befektetés következményei pontosan csak a befektető egyedi körülményei alapján ítélhetőek meg, valamint arra, hogy az adózásra vonatkozó jogszabályok a jövőben változhatnak.

A hatályos személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: **Szja tv.**) alapján lehetőség van olyan konstrukciók keretei között nyilvántartani jelzáloglevelet, amelyeken adómegtakarítás érhető el. Ilyen a tartós befektetésből származó jövedelem – ahol a konstrukció adómentességet biztosít az ötéves lekötési időszak utolsó napjára, míg a hároméves lekötési időszak utolsó napjára 10% mértékű kedvezményes adókulcsot – valamint a nyugdíj-előtakarékossági számla, amely meghatározott feltételek esetén a nyugdíj-előtakarékossági támogatás lehetőségét nyújtja, valamint adómentes nyugdíjjellegű kifizetést nyugdíjra való jogosultság és a szerződéskötés évét követő 10. vagy azt követő adóévben történő szerződés megszüntetése esetére. A feltételek nem teljesítése esetén a keletkezett jövedelmet személyi jövedelemadó (a továbbiakban: **Szja**) és szociális hozzájárulási adó kötelezettség terheli.

Belföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

Az Szja tv. 65.§ (1) bekezdés b) pontjának előírásai szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében

ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel,
bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Az (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában említett bevételből - ha az az értékpapír megszerzését követően elsőként megszerzett kamat, hozam - levonható az értékpapír megszerzésére fordított kiadás részeként az értékpapír vételárában az értékpapír szerzéséig megfizetett, az értékpapír feltételei szerint meghatározott, kiszámított felhalmozódott kamat, hozam azzal, hogy az így levont összeg az (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában említett esetben az értékpapír átruházásakor, beváltásakor, visszaváltásakor az értékpapír megszerzésére fordított értékként nem vehető figyelembe.

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a jelzáloglevél révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésre fordított értékének és a járulékos költségnek az összegét. Kamatjövedelemnek minősül a rendszeres időszakonként teljesített hozamfizetés egésze.

A magánszemélyek jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét adó terheli.

Az (1) bekezdés *bb)* pontjában említett esetben a magánszemély önadózás keretében érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolás alapján. Ezen igazolás tartalmáról a kifizető adatszolgáltatást teljesít az adóhatóság felé.

Belföldi illetőségű társaságok adózása

Azon társaságok, amelyek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: **Tao tv.**) hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamatjövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel az adózás előtti eredményük részét képezi. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a jelzáloglevelek értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy -veszteséget. A fenti kamatjövedelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy -veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke 2017. január 1-től a pozitív adóalap 9%-a. A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a jelzáloglevél-tulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

Visszterhes vagyonátruházási illeték

Magyarországon a jelzáloglevelek átruházása nem esik vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség alá, amely alól az értékpapír öröklési szerződéssel való megszerzésének jogcíme kivételt képez.

Külföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

A külföldi illetőségű magánszemélyek, amennyiben Magyarország és az adott állam között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak.

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 szolgál (a továbbiakban: **Illetőségigazolás**).

Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: **Aktv.**) alapján a jelentő magyar pénzügyi intézménynek minősülő kifizető a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv.-ben meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe. Mindez azt jelenti, hogy a külföldi adóügyi illetőség megállapításához az Aktv.-ben előírt szabályok alkalmazásával megállapított illetőség az irányadó, ezen adatszolgáltatással érintett államok esetében.

Egyes államok esetében a külföldi adóügyi illetőséget alátámasztó dokumentumok megléte mellett haszonhúzói nyilatkozat megtétele is szükséges a magánszemély részéről az egyezményben foglaltak alkalmazásához.

Amennyiben a külföldi magánszemély külföldi illetőségét – valamint szükség esetén haszonhúzói minőségét – a kifizetésig nem tudja igazolni, úgy a Kibocsátó az általános szabályoknak megfelelően köteles eljárni. Ha a külföldi illetőségű magánszemélytől levont adó mértéke magasabb, mint a nemzetközi egyezmény alapján alkalmazandó adómérték, akkor a levont adó és az egyezmény szerinti adó különbözetének visszaigénylésére a NAV Kiemelt Adó- és Vámigazgatóságánál van lehetősége a külföldi magánszemélynek a levont adóról kiadott igazolás, valamint az egyezmény alkalmazásához szükséges iratoknak (Illetőségigazolás és – szükség szerint – haszonhúzói nyilatkozat) a bemutatásával.

Az Szja-t a magánszemélynek a kamatjóváírás/kamatkifizetés időpontjában érvényes adóügyi illetősége szerinti állam és Magyarország között létrejött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény alapján kell megállapítani és levonni. Amennyiben valamely egyezmény a haszonhúzói nyilatkozat szükségességét is előírja, akkor ennek figyelembevételével kerül az adókötelezettség megállapításra. Egyezmény hiányában a magyar adószabályok szerint történik az adókötelezettség elszámolása. Nem kell az adót levonni, bevallani és megfizetni, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi személy illetőségét igazolja.

A külföldi illetőségű magánszemély az adóévet követő év április 30-ig nyilatkozhat a NAV részére arról, hogy őt külföldi illetőségére tekintettel a jövedelemszerzés adóévében Magyarországon adókötelezettség nem terhelte. A NAV által erre a célra rendszeresített nyomtatvány papíralapon vagy elektronikusan is benyújtható.

Külföldi illetőségű társaságok adózása

A külföldi intézményi befektetők adókötelezettsége a Befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg. A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő jelzáloglevél-tulajdonos társaságoknak a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan megszerzett kamatjövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy -veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs, kivéve, ha Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában a Tao tv. alapján telephellyel rendelkeznek és a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy -veszteségből származó jövedelem ennek a telephelynek tudható be.

IV.5. Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei

IV.5.1. Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és a jegyzéshez/ajánlattételhez szükséges intézkedések

A Program keretében jelzáloglevelek nyilvánosan hozhatók forgalomba Magyarország területén, kizárólag névre szólóan és dematerializált formában. A dematerializált jelzáloglevél olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatait pedig az értékpapírszámla tartalmazza. A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a jelzáloglevelek lehetnek forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban

denomináltak. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49.§) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50.§) útján. Jegyzés az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétetlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére, aukció pedig a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekről egy példányban – értékpapírnak nem minősülő – okiratot állít ki, amely tartalmazza a tulajdonos neve kivételével a jelzáloglevél jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét, a kibocsátásról szóló döntést, a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét, a kibocsátott jelzáloglevelek számát, névértékét, és a Kibocsátó cégszerű aláírását. Az okiratot a Kibocsátó legkésőbb a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott napon állítja ki. Ezt követően a Kibocsátó az okiratot a központi számlavezetőnél helyezi el, és egyidejűleg megbízza azt a jelzáloglevelek előállításával.

Amikor a tulajdonosnak a jelzáloglevelek kiadására vonatkozó követelési joga megnyílt, a Kibocsátó haladéktalanul értesíti a központi számlavezetőt az allokáció eredménye alapján az értékpapír-tulajdonos számlavezetőjének személyéről és a központi értékpapírszámlán jóváírandó jelzáloglevelek darabszámáról. A Kibocsátó utasítására a központi számlavezető a központi értékpapírszámlákat a fenti okirat és a Kibocsátó értesítése alapján a jelzáloglevelek jóváírásával megnyitja. A Forgalmazó, mint értékpapír-számlavezető – a központi számlavezetőnek a központi értékpapírszámla megnyitásáról szóló értesítését követően – az abban megjelölt értéknappal, az általa vezetett értékpapírszámlán jóváírja a jelzáloglevelet és erről a számlatulajdonost értesíti.

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatali eljárások részletes feltételeit a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. A jelzáloglevelek forgalomba hozatalának a napját a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben meghatározza. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali teljes összegét, illetve ha ez az összeg a végleges feltételekben nem kerül rögzítésre, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételeit és időpontját a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.5.2. A jegyzési eljárás lebonyolítása

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív kitöltésével és annak a jegyzési időszakon belül, a jegyzési helyeken történő átadásával tehet a befektető (ideértve az elektronikus utat is).

Az egyes kibocsátások esetében a jegyzési időszakot és a jegyzési helyeket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. A jegyzési ív a jegyzési időszak alatt elérhető a jegyzési helyeken. A Befektető személyes eljárására és képviseletére vonatkozó szabályokat, a benyújtandó okiratok, szükséges nyilatkozatok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra (fiók, internet, telefon, stb.) vonatkozó szabályokat a Forgalmazó vonatkozó – MNB részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződései tartalmazzák. Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, ezért a nyilvános forgalomba hozatal során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla és kapcsolódó fizetési számla (ügyfélszámla) vezetésre szerződést kötött, vagy – intézményi befektető esetén – a jegyzés során a számlavezető azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és fizetési számla számát megadta. Az értékpapírszámla, fizetési számla és ügyfélszámla nyitás feltételeit a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződései tartalmazzák.

A befektetőnek a jegyzési vételárat a jegyzéssel egyidejűleg a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámlához kapcsolt fizetési számlán (illetve ügyfélszámlán) kell biztosítani. Készpénznek a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámlához kapcsolódó fizetési számlára történő befizetése esetén a jegyzés helyén a Forgalmazó befizetési pénztári bizonylatot állít ki a befizetett összegről. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt jelzáloglevelek teljes vételára a jegyzési ív aláírásával egyidejűleg a befektető fizetési számláján rendelkezésre álljon. Intézményi befektető ajánlattevők a jegyzési íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára a végleges feltételekben meghatározott határidőig. Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni. Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak túljegyzés esetén három nap elteltével a megadott határnapot megelőzően is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a befektető viseli. A Forgalmazó a nem intézményi befektető jegyzését csak abban az esetben fogadja

el, ha a jegyzés fedezete a jegyzési ív aláírásakor a jegyzési hely rendelkezésére áll, illetve a befektető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jegyzés időpontjára a fedezet nem áll a Forgalmazó rendelkezésére, akkor a jegyzés meghiúsul. A jegyzésben feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a vonatkozó végleges feltételek együttesen tartalmazzák.

IV.5.3. Az aukciós eljárás lebonyolítása

Az aukciós eljárás a Kibocsátónak a végleges feltételekben rögzített döntésétől függően lebonyolítható (1) a Budapesti Értéktőzsde aukciós rendszerén (MMTS1 Kereskedési Rendszer) keresztül, vagy (2) a Forgalmazón keresztül.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a végleges feltételek együttesen tartalmazzák, eltérés esetén a végleges feltételekben foglaltak az irányadók.

(1) BÉT aukciós rendszerén keresztüli aukciós eljárás

A BÉT aukciós rendszerén keresztül történő lebonyolítás esetén az aukciónak az Alaptájékoztatóban és a végleges feltételekben meghatározott szabályai a BÉT vonatkozó szabályzatának (a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 45/2020 számú határozata az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól) rendelkezéseivel összhangban alkalmazandók.

(2) A Forgalmazón keresztül történő aukciós eljárás

A Forgalmazón keresztül történő lebonyolítás esetén a befektetők aukciós ajánlatukat kitöltött és aláírt aukciós ív (formanyomtatvány) személyesen vagy a Tpt.-ben meghatározott módon történő benyújtásával tehetik meg az aukciós ajánlattételi időszak kezdetétől az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig terjedő időszakban a végleges feltételekben megjelölt ajánlattételi helyeken.

Az aukciós ajánlattételi időszak kezdetének és zárásának időpontját és az értékesítési helyeket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Aukciós ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető. A befektető személyes eljárására és képviseletére vonatkozó szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Forgalmazó vonatkozó – MNB részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződései tartalmazzák. Képviselő eljárása esetén az aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, az aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, ezért a nyilvános forgalomba hozatal során aukciós ajánlat csak olyan személytől fogadható el, aki (i) a Forgalmazóval összevont értékpapírszámla és kapcsolódó fizetési számla vezetésére szerződést kötött, vagy (ii) intézményi befektető esetén az aukció során a számlavezető azonosító adatait és a számára vezetett értékpapírszámla és ügyfélszámla/fizetési számla számát megadta. Az összevont értékpapírszámla és kapcsolódó fizetési számla nyitás feltételeit a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződései tartalmazzák.

Ha alkalmazandó, aukciós ajánlatot a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott minimális forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni. Egy befektető több aukciós ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós ív benyújtásával. Az ugyanazon befektető által beadott különböző árfolyamon/hozamon megtett ajánlatok külön aukciós ajánlatként kerülnek értékelésre.

A Kibocsátó biztosíthatja a lehetőséget a befektetőknek nem-kompetitíváras aukciós ajánlat benyújtására is, ilyen esetben a nem-kompetitíváras aukciós ajánlatok részletes szabályait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Az aukciós ajánlatban meghatározható jelzáloglevelek minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Az aukciós ajánlat benyújtásával a befektető feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jelzáloglevelek átvételére az ajánlatában feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy ajánlata részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Nem intézményi befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazónál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára, hogy a Forgalmazó az aukciós íven meghatározott összeget a számlán az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig zárolja.

Intézményi befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára a végleges feltételekben meghatározott határidőig.

A végleges feltételek eltérő rendelkezésének hiányában az aukciós íven meghatározott összegnek (ellenérték) az aukciós ív leadásának időpontjáig be kell érkeznie a letéti számlára.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

A befektető ajánlata csak akkor érvényes, ha a befektető határidőben eleget tett a fentiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének, a benyújtott aukciós ív hiánytalanul ki van töltve, abból a befektető személye és az ajánlat kétséget kizáróan megállapítható, az aukciós ív az arra meghatározott határidőn belül került benyújtásra, és képviselő útján történő ajánlattétel esetén a benyújtott meghatalmazás, illetve képviseleti jogot igazoló okirat megfelel a jelen Alaptájékoztatóban és a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzatában és szerződéseiben foglalt feltételeknek. A Kibocsátó a végleges feltételekben az aukciós ajánlat érvényességének feltételeit eltérően is meghatározhatja.

A Kibocsátó az ajánlatok ismeretében dönt az aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamról, mely alatti árfolyamot megjelölő ajánlatokat nem fogadja el, így azok érvénytelennek minősülnek. Az elfogadható legalacsonyabb árat tartalmazó ajánlatok részben is kielégíthetők a végleges feltételekben ismertetett allokációs eljárás szerint. Az ajánlatok elfogadására a legmagasabb árfolyamú ajánlattal kezdve csökkenő sorrendben kerül sor, az árfolyamok alapján, legfeljebb a meghirdetett maximális összegig. Az aukciós ajánlati íven szereplő összeg és az átutalt összeg közötti különbözőség esetén a Kibocsátó az ajánlatot a letéti számlájára beérkezett összeg erejéig tudja elfogadni, illetőleg ha az ajánlati íven ennél kisebb összeg szerepel, úgy az ajánlati íven szereplő összeg tekintendő mérvadónak.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a végleges feltételek együttesen tartalmazzák.

IV.5.4. Az ajánlattétel egyéb feltételei

A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető jelzáloglevelek mennyiségének leszállítását.

A kibocsátási program alapján megvalósuló egyedi forgalomba hozatalokra vonatkozó adatokat – beleértve a felajánlott jelzáloglevelek meghirdetett össznévértékét, illetve az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat (amennyiben ilyet a Kibocsátó meg kíván jelölni) – az egyes részkibocsátásokhoz készített végleges feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó fenntartja magának a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, azaz saját hatáskörben meghozott döntés alapján alul- vagy túljegyzést elfogadjon, vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa. Az alul- és túljegyzésre vonatkozó információk a végleges feltételekben kerülnek meghatározásra.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben a Kibocsátó (a meghirdetett mennyiség mellett aluljegyzésre vonatkozó feltétel megjelölésével) minimális mennyiséget határoz meg és a meghatározott minimális mennyiség nem kerül lejegyzésre, illetve az aukciós eljárás során a beérkezett ajánlatok mennyisége azt nem éri el, a Kibocsátó a kibocsátást meghiúsultnak tekinti.

Eredménytelen vagy meghiúsult kibocsátás esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül, és a Kibocsátó a Forgalmazó útján a jelzáloglevelek ellenértékét a hatályos jogszabályok szerinti módon és határidőben – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszatéríti.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez, ill. az aukciós ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek a jegyzési íven, ill. az aukciós ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének Kibocsátó általi – Forgalmazó útján történő – visszatérítésére a jegyzési időszak, ill. az aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor. Amennyiben a jegyzési összeg befizetésére

(i) készpénzben került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek postai úton, az által megadott címre küldi meg,

(ii) átutalással került sor, a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló fizetési számlára téríti meg,

(iii) a Forgalmazónál vezetett fizetési számla megterhelésével került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló fizetési számlájára írja jóvá, illetve ha a fizetési számla időközben megszűnt, akkor az (i) pontot alkalmazza.

A Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az általa a jelen pontnak megfelelően megkísérelt, de meghiúsult visszafizetés összegét felelős őrzésbe veszi és így tartatja nyilván az általános polgári jogi elévülési határidő leteltéig.

A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A jelzáloglevelekkel kapcsolatban harmadik személy javára elővásárlási jog, jegyzési jog nem áll fenn, így az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jog kezelése nem szükséges.

IV.5.5. Forgalmazási terv és allokáció

A Program keretében a Kibocsátó Magyarország területén kíván jelzáloglevéleket forgalomba hozni. A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevéleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal összhangban lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére. Valamely sorozat vagy részlet során forgalomba hozott jelzáloglevelekre vonatkozó – elsődleges és másodpiaci – értékesítési korlátozásokat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely kibocsátás során a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A Kibocsátó dönthet az adott sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról. Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor.

Az allokációs eljárásra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek másként nem rendelkezik, az adott forgalomba hozatal esetében a Kibocsátó az ún. kártyaleosztásos allokációs eljárást alkalmazza. Kártyaleosztásos allokáció: a jegyzések és az aukciós ajánlatok részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb jelzáloglevél, a fennmaradó jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

A jegyzők ajánlatuk elfogadásáról (beleértve az ajánlat részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról a Forgalmazótól kapnak tájékoztatást, az adott jelzáloglevelek megkeletkeztetését megelőzően, amennyiben a vonatkozó végleges feltételek ettől eltérően nem rendelkezik.

A forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatali időszak utolsó napját követő második munkanapon nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu), az MNB által üzemeltetett honlapon (kozzetetelek.mnb.hu), illetve a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi.

IV.5.6. Árképzés

A jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Jegyzés eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár a Prospektus Rendelet 8. cikk (5) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a vonatkozó végleges feltételekben. Aukció lebonyolítása esetén, amennyiben a Kibocsátó minimális vagy maximális árat határoz meg, azt a Tpt. 50.§ (1)

bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó végleges feltételekben.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítélhetők meg és azok a jövőben változhatnak.

A jelzáloglevelet dematerializált formában értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a befektetőknek számolnia kell.

A fentieken túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a jelzáloglevelek befektetőire terhelt költség.

IV.5.7. Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás

Forgalmazó

A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek esetében forgalmazóként az OTP Bank jár el, mint a jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos forgalmazói feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Fizető bank

A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek esetében fizető bankként az OTP Bank jár el, mint a jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER jár el, amely a Tpt. alapján a jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Jegyzési garanciavállalás

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján a legjobb tudása szerint elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez átvételi szerződés nem kerül megkötésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan átvételi szerződés kerül megkötésre, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.6. A piacra történő bevezetésre és kereskedésre vonatkozó szabályok

Szabályozott piacra történő bevezetés

Az Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzáloglevelet kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Egy adott jelzáloglevél-sorozat tekintetében a tőzsdei bevezetésre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Kereskedés a kibocsátandó jelzáloglevelekkel azonos osztályú értékpapírokkal más szabályozott piacon

A Budapesti Értéktőzsdén kereskednek a jelen Program keretében kibocsátandó jelzáloglevelekkel azonos osztályba tartozó, korábban a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevél sorozatokkal.

A Kibocsátó ismeretei szerint a Budapesti Értéktőzsdén kívül nincsen más olyan szabályozott piac vagy harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen a jelen Program keretében nyilvánosan kibocsátandó jelzáloglevelekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek.

Másodpiaci kereskedést végző szervezetek

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre közvetlenül vagy közvetítőkön keresztül eladási és/vagy vételi árat jegyezzen, a másodlagos piacon folytatott kereskedéssel, a likviditás biztosításával kapcsolatosan harmadik féllel szerződjön, erre azonban kötelezettséget nem vállal.

Az értékpapírok kibocsátási ára

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek tekintetében a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben közvetítőként történő közreműködésre, a likviditás vételi vagy ajánlati áron keresztül történő biztosításra vonatkozó esetleges kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.7. Kiegészítő információk

IV.7.1. A Kibocsátó és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírjai hitelkockázati besorolása

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

Minősítő	Kategória	Besorolás	
		hosszú lejáratú	rövid lejáratú
Moody's	kibocsátói minősítés	Baa2*	
	jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)	A1	
	forint és deviza partnerkockázati minősítés	Baa1**	Prime-2
S&P Global	forint és deviza adós minősítés	BBB***	A-2
	forint és deviza szanálási partnerkockázati minősítés	BBB	A-2

** lehetséges leminősítés miatti felülvizsgálat alatt*
*** lehetséges felminősítés miatti felülvizsgálat alatt*
**** negatív minősítői kilátással*
Forrás: Moody's, S&P Global

A Moody's A1 minősítése felső-közepes kockázati kategóriát jelöl, ami alacsony hitelkockázatot jelez. A Baa1 és Baa2 minősítései közepes kockázati kategóriát jelölnek, amelyek esetében mérsékelt hitelkockázat mellett megjelenhetnek spekulatív jellemzők. A Prime-2 besorolás a minősített entitás erős képességét jelöli a rövid távú kötelezettségei teljesítésére. Mindegyik minősítés befektetési kategóriába tartozik.

Az S&P Global BBB minősítése a minősített entitás megfelelő képességét jelöli a kötelezettségei teljesítésére, amely kedvezőtlen gazdasági környezet vagy változó körülmények esetén gyengülhet. Az A-2 minősítés szerint a minősített entitás képessége a rövid távú pénzügyi kötelezettségei teljesítésére kielégítő. Mindegyik minősítés befektetésre ajánlott kategóriába tartozik.

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

IV.7.2. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek hitelkockázati besorolása

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre vonatkozóan hitelkockázati besorolás álljon rendelkezésre. Amennyiben a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek – a Kibocsátó kérésére vagy a Kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült – hitelkockázati besorolása rendelkezésre áll, akkor ezt a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

V. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

V.1. A garancia jellege

2010. július 7-én az OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket is), illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott, a bankközi piacon felvett hitelek (együttesen: Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Kezest a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely, a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. Készfizető kezesség esetén a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosa a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Kibocsátót az érintett Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján terhelő kötelezettségekhez.

V.2. A garancia hatálya

A Nyilatkozat értelmében a Nyilatkozatban meghatározott feltételek mellett a Kezes a jövőre nézve megszüntetheti a Nyilatkozatban vállalt kötelezettségeit. A készfizető kezességvállalás ebben az esetben is érvényben marad minden, a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonását megelőzően kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott, forgalomban lévő jelzáloglevél tekintetében – ideértve a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket is. A készfizető kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

V.3. A kezes bemutatása

A Kezesre vonatkozó információkat a Kezes Alaptájékoztatója tartalmazza. A Kezes Alaptájékoztatója a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerül beépítésre (lásd III.16. Rendelkezésre álló dokumentumok).

V.4. Rendelkezésre álló dokumentumok

Az OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerül beépítésre (lásd III.16. Rendelkezésre álló dokumentumok).

VI. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

VÉGLEGES FELTÉTELEK

[dátum]

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNTÁRSASÁG

[•] össznévértékű, névre szóló jelzáloglevelek forgalomba hozatala az 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű XIX. Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó végleges feltételek, amely a XIX. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatójával és annak kiegészítéseivel együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések az Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen végleges feltételek, az Alaptájékoztató és annak valamennyi kiegészítése együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztató és annak kiegészítései a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) megtekinthetők.

A jelen Végleges Feltételek elkészítésére az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került sor.

Az Alaptájékoztatót és annak kiegészítéseit a Kibocsátó a Prospektus Rendelet 21. cikkében foglaltakkal összhangban teszi közzé. A jelen kibocsátás Összefoglalója a végleges feltételek melléklete.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként.]

1	Kibocsátó:	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 21.)
2	(i) A sorozat megjelölése:	[•]
	(ii) A részlet száma:	[•]
3	Jelzáloglevelek névértéke / devizaneme:	[•] [Ft / EUR / CHF / USD] / db
4	Össznévérték:	
	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke:	[•]
	(ii) A jelen részlet meghirdetett össznévértéke:	[•] [A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől [•] mértékben, vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen kibocsátás esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.]
5	Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára:	[•]
	[Maximális forgalomba hozatali ár]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	[Minimális forgalomba hozatali ár]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
6	(i) Forgalomba hozatal ([aukció / jegyzés]):	[•]
	(ii) Kamatszámítási kezdőnap:	[•]
	(iii) Pénzügyi elszámolási nap (értéknap):	[•]
	(iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat értéknapja:	[•]

	(v) Lejárati nap:	[•]
	(vi) Futamidő:	[•]
7	Kamatozás:	[diszkont jelzáloglevél] / [•]% fix kamatozás] / [referencia kamatláb] +/– [•]% változó kamatozás] / [indexált kamatozás] / [kettős pénznemű kamatozás] (további részletek alább meghatározottak)
8	A jelzáloglevelek visszaváltásának alapja:	[névérték] / [indexált visszaváltási összegű jelzáloglevél] / [kettős pénznemű visszaváltási összegű jelzáloglevél] (további részletek alább meghatározottak)
9	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
10	A forgalomba hozatal módja:	[jegyzési eljárás / aukciós eljárás]
11	Szervező:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
12	Forgalmazó, Fizető Bank:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
13	Kezes:	OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) Az OTP Bank Nyrt., mint Kezes készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevéleket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

14	Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Munkanap szabály:	[következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
	(ii) Diszkont jelzáloglevelekre vonatkozó egyéb feltételek	[•] / [Nem alkalmazandó]
15	Fix kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Kamatláb(ak):	Évi [•]%, [évente / félévente / negyedévente / havonta] [utólag fizetendő]
	(ii) Kamatbázis:	[•]
	(iii) Kamatfizetési nap(ok):	[•]
	(iv) Munkanap szabály:	[következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
	(v) Fix kamatrész összeg(ek):	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vi) Töredékösszeg(ek):	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vii) Fix kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

16	Változó kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Kamatfizetési időszak(ok) / kamatfizetési nap(ok):	[•]
	(ii) Munkanap szabály:	[változó kamatláb munkanap szabály / következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
	(iii) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásának módja és napja:	[•]
	(iv) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél:	Fizető Bank
	(v) Képernyőoldal szerinti meghatározás:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vi) ISDA meghatározás:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vii) További kereskedelmi központ(ok):	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(viii) Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [•]%
	(ix) Minimális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(x) Maximális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(xi) Kamatbázis:	[•]
	(xii) Változó kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(xiii) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat:	A kamat kiszámításához használt Referenciakamatlábat olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor szerepel a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.
17	Indexált kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Kamatfizetési időszak(ok) / kamatfizetési nap(ok):	[•]
	(ii) Munkanap szabály:	[változó kamatláb munkanap szabály / következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
	(iii) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásának módja és napja, index:	[•]
	(iv) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél:	Fizető Bank.
	(v) További kereskedelmi központ(ok):	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vi) Minimális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(vii) Maximális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(viii) Kamatbázis:	[•]
	(ix) A mögöttes eszköz leírása:	[•]
	(x) Indexált kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

	(xi) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat:	A kamat kiszámításához használt Referenciakamatlábat olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor szerepel a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.
18	Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Átváltási árfolyam / az átváltási árfolyam meghatározásának módja:	[•]
	(ii) A kifizetések pénzneméről döntő személy	[•]
	(iii) A kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél:	Fizető Bank
	(iv) Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(v) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat:	A kamat kiszámításához használt Referenciakamatlábat olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor szerepel a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

19	Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	[Megengedett / nem megengedett]
	(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
	(ii) Visszaváltási összeg:	[•]
	[Maximális visszaváltási összeg]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	[Minimális visszaváltási összeg]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(iii) Értesítési időszak:	[•]
20	Lejárat előtti visszaváltás a jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján:	[Megengedett / nem megengedett]
	(i) Választott visszaváltási nap(ok):	[•]
	(ii) Visszaváltási összeg:	[•]
	[Maximális visszaváltási összeg]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	[Minimális visszaváltási összeg]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(iii) Értesítési időszak:	[•]
21	A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	[Névérték / egyéb]
22	Lejárat előtti visszaváltásra vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]
23	Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	[•] / [Nem alkalmazandó]

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

24	A jelzáloglevelek típusa:	névre szóló jelzáloglevelek
25	A jelzáloglevelek formája:	dematerializált, névre szóló jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló okirat

26	Kijelölt iroda:	1051 Budapest, Nádor u. 21.

ÉRTÉKESÍTÉS

27	Jegyzési garanciavállaló:	[•] / [Nem alkalmazandó]
28	Az [aukció / jegyzés] helye és módja:	[•]
29	Az [aukció / jegyzés] ideje:	[•]
30	Túljegyzés/aukciós túlkereslet:	[•]
31	Allokáció:	[•]
32	Az [aukció / jegyzés] eredményének nyilvánosságra hozatalának helye, időpontja:	[•]
33	Forgalomba hozatali korlátozások:	[•]

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

34	A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[•]
35	Kifizetési helyek:	[•]
36	MNB jóváhagyás dátuma és száma:	[•] számú Határozat ([•].)
37	A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról:	[•]. számú Igazgatósági Határozat ([•])
38	ISIN kód:	[•]
39	A jelzáloglevelek jóváírása:	[•]
40	A forgalomba hozatal költségei:	[•]
41	Központi értékpapírszámla vezetője:	[•]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

42	A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	[A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó jelzáloghitelezés forrásaként használja. / A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó zöld jelzáloghitelek forrásaként használja.]
43	Zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó információk:	[•] / [Nem alkalmazandó]
44	Kétoldalú árjegyzés:	[•]
45	Nyilvánosság felé történő tájékoztatás	Az Alaptájékoztató és a végleges feltételek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) kerülnek közzétételre.
46	Irányadó jog és illetékesség:	A jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
47	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.

TŐZSDEI BEVEZETÉSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

48	Tőzsdei bevezetés:	[A Kibocsátó kérelmezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/… szabályozott piacra. / A Kibocsátó nem kérelmezi a jelzáloglevelek szabályozott piacra történő bevezetését.]
49	Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	[•] / [Nem alkalmazandó]
50	A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata:	[•] / [Nem alkalmazandó]

HITEMINŐSÍTÉS

51	Minősítés:	[•]

A KIBOCSÁTÁS BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

52	Becsült nettó bevétel:	[•]
53	Becsült összköltség:	[•]

HOZAM

54	Hozam értéke (EHM) (diszkont és fix kamatozású jelzáloglevelekre, ill. változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek esetén minimális vagy maximális kamatláb melletti minimum / maximum):	[•] A hozam a kibocsátási napon a kibocsátási ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

A jelen Végleges feltételeket a Kibocsátó és a Forgalmazó a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően aláírják és az abban szereplő információért felelősséget vállalnak. A jelen végleges feltételek– az Alaptájékoztatóval és a mindenkor hatályos kiegészítéseivel együtt olvasva – a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.

A VÉGLEGES FELTÉTELEK MELLÉKLETEI

1. A kibocsátás összefoglalója
2. A vagyonellenőr nyilatkozata

VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az OTP Jelzálogbank Zrt. XIX. Jelzáloglevél Programjáról szóló Alaptájékoztatót a Kibocsátó készítette a Forgalmazó közreműködésével a Program létrehozása céljából.

Az Alaptájékoztatóban szereplő információkért, illetve az információk hiányáért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzékszáma: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 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.

A jelen Felelősségvállaló nyilatkozatban foglalt felelősségét a Kibocsátó és a Forgalmazó nem korlátozhatja és nem zárhatja ki, és e felelősség a Kibocsátót és a Forgalmazót az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli.

Budapest, 2022. október 18.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.

MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – ZÖLD JELZÁLOGLEVELEKKEL KAPCSOLATOS DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján közzétette, illetve az alábbiakban mutatja be.

OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld stratégia

„OTP Jelzálogbank Zrt. Zöld statégia

Bevezetés

A klímaváltozás korunk egyik legsúlyosabb kihívása: az éghajlat globális szinten alakul át rendkívül gyorsan és jelentős mértékben. Egyértelmű, hogy az időjárás minden szegmensét érintő változás olyan folyamat, amelyet ha nem sikerül időben megfékezni, illetve korlátok közé szorítani, annak hatásai a jelenleginél is sokkal erőteljesebben érzékelhetőek és egyre súlyosabbak lesznek. Az emberi tevékenység több módon is hozzájárul a változáshoz, amelyek közül az egyik legfontosabb az üvegházhatású gázok kibocsátása: a környezet állapotának romlásában és az átlaghőmérséklet emelkedésében meghatározó szerepe van a levegőbe kerülő üvegházhatású gázok egyre nagyobb mennyiségének, főként a légkörbe jutó széndioxid-kibocsátásnak.

A témával foglalkozó szakemberek szerint a folyamat lassítható. Ha sikerül megváltoztatni azokat a rossz gyakorlatokat, amelyek beazonosíthatóan felelősek a problémáért, az éghajlat átalakulásának mértéke és a mindennapi életre gyakorolt hatása nagymértékben csökkenthető. Ilyen lépés lehet az erdőtelepítés, a fosszilis energiaforrások (szén, kőolaj, földgáz) megújuló energiával történő helyettesítése vagy a tömegközlekedés támogatása mellett az energiahatékonyság növelése.

Az energiahatékony ingatlanállomány szerepe a klímaváltozás elleni küzdelemben

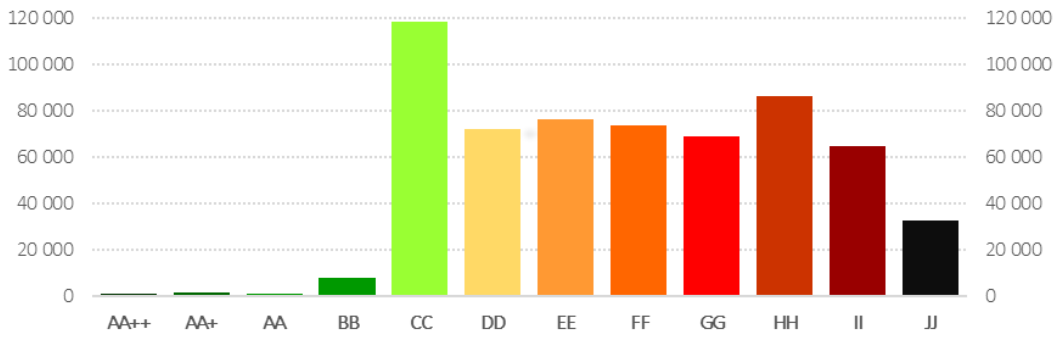
Az Európai Unió az épületek energiahatékonyságáról 2010-ben alkotott irányelvének[1] preambulumában a jogszabály megalkotásának okaként rögzíti, hogy az Unió teljes energiafogyasztásának 40%-a épületekkel kapcsolatos. Az Európai Bizottság a 2020-ban közzétett, az épületkorszerűsítési programra vonatkozó stratégiájában[2] hasonló adatokat mutat be: összességében az Unió teljes energiafogyasztásának 40%-áért, az energiából származó üvegházhatású gáz kibocsátásnak pedig 36%-áért az épületek felelősek. Ez nem véletlen: az állomány elöregedett (az összes épület 85%-a 2001 előtt épült) és korszerűtlen, nem felel meg a modern energiahatékonysági követelményeknek. A korszerűtlen ingatlanok jelenleg az ingatlanportfolió kétharmadát teszik ki, miközben évente csupán az 1%-uk esik át energetikai korszerűsítésen, ami közel sem elégséges az állomány klímacélok eléréséhez szükséges megújulásához. A dokumentum megfogalmazása szerint: „az EU-nak sürgősen arra kell összpontosítania, hogy miként lehetne épületeinket teljes életciklusuk során energiahatékonyabbá, alacsonyabb szén-dioxid-kibocsátásúvá és fenntarthatóbbá tenni”. Az épületállomány korszerűsítése jelentősen hozzájárulhat a klímaváltozás elleni kezdeményezések sikeréhez.

A magyar ingatlanállomány energetikai jellemzői

Földrajzi és történelmi okok eredményeként a magyarországi lakóépületek energiahatékonysága szintén kedvezőtlen mutatókkal rendelkezik.[3] A magyar lakóépület-állomány elöregedett és energetikai szempontból korszerűtlen**.** A megújulásra váró lakásállomány tetemes, ugyanis a hazai lakóingatlanok közel 80%-a 1990 előtt épült. A régi épületek kedvezőtlen energiahatékonysága miatt az 1959 előtt épült épületekben az energiafogyasztás több mint háromszorosa, a fűtési energiaigény több mint négyszerese az új lakásokénak. A már kedvezőbb mutatókkal rendelkező, 1976-1989 között épült épületekben az energiafogyasztás még mindig több mint kétszerese, a fűtési energiaigény több mint két és félszerese az új lakásokénak.[4]

Mindezt alátámasztják a lakóépületek energetikai tanúsítványáról készült statisztikák is. Magyarországon 2012 óta kötelező ingatlanok használatbavétele, értékesítése és bérbeadása esetén energetikai tanúsítványt készíteni, amely az ingatlan energiafogyasztásáról ad bővebb tájékoztatást. 2016. január 1. óta szigorúbb energetikai minősítési skála van érvényben, amely 12 osztályba sorolja az épületeket. A 2016-2019 között kibocsátott tanúsítványok mindössze 2,1%-a volt a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő (a felső négy kategóriába sorolt) tétel, 19,5%-a kapott korszerű (CC) besorolást, a fennmaradó 78,4% ettől elmaradt.

2016-2019 közötti kibocsátott magyarországi energetikai tanúsítványok besorolásának megoszlása[5]



A hitelintézetek szerepe a klímaváltozás elleni harcban

A hitelintézetek kiemelt szerepet játszhatnak a karbonszegény és az éghajlatváltozás hatásaival szemben ellenállóképes gazdaságra történő átállásban. Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) a magyar jelzáloghitelezési piac legnagyobb szereplőjeként felismerte a veszélyeket, amelyek a klímaváltozás és a természeti környezet túlterhelése eredményeképpen fenyegetik a bolygó ökoszisztémáját, a társadalom egészségét és jólétét. Felismerte továbbá az abban rejlő lehetőséget, hogy a jelzáloghitelezés területén az elsők között lehet változást elérni és tevékenyen hozzájárulni a hazai lakóingatlan-állomány energetikai megújulásához.

Az OTP Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy saját eszközeivel hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság megalkotta Zöld stratégiáját, amely tartalmazza mindazokat az elveket és célokat, amelyek segítségével hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. A Társaság célja saját lehetőségeinek keretein belül támogatni a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítéseket, így különösen, de nem kizárólag:

- a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményt[6], amely a globális átlaghőmérséklet emelkedésének mérséklését és az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás elősegítését célozza;
- az Európai Unió New Green Deal kezdeményezését[7], amely többek között az EU klímasemlegessé válását tűzte ki célul 2050-re;
- az Európai Unió New European Bauhaus kezdeményezését[8], amelynek egyik kiemelt célja a lakóingatlan állomány megújításával kapcsolatos gondolkodás új alapokra helyezése;
- az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)[9] energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezést;
- Magyarország Kormányának Nemzeti Energia Stratégiáját[10] és Nemzeti Energia és Klímatervét[11];
- a Magyar Nemzeti Bank Zöld Programját[12], amely a pénzügyi közvetítő rendszer zöld működéséhez is fontos ösztönzőket ad;
- a Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásában[13] foglaltakat, amely az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítésével kapcsolatban fogalmaz meg elvárásokat; illetve
- a Budapesti Értéktőzsde ESG Jelentési Útmutatójában[14] megfogalmazott ajánlásokat, amelyek a zöld befektetések elterjedését és transzparenciáját segítik elő.

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiáját a Társaság Igazgatósága hagyta jóvá 2021. július 6. napján.

Bemutatkozás

OTP Csoport

A 2000-es évek elején megkezdett nemzetközi terjeszkedés eredményeként az OTP Csoport meghatározó regionális szereplő a közép- és kelet-európai piacon, Magyarországon kívül számos országban van jelen, a térség egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltató csoportjává vált.

OTP Jelzálogbank

Az OTP Jelzálogbank a magyar jelzáloghitelezési piac legnagyobb szereplője: mind a kibocsátott jelzáloglevelek állománya, mind a jelzáloghitel-állomány tekintetében piacvezető. A Társaság termékpalettáján a lakóingatlan vásárlási és építési célú, továbbá az ingatlan korszerűsítési célú hitelek piaci és állami támogatással kombinált változatai egyaránt megtalálhatóak. 2020-ban a Magyarországon folyósított lakossági jelzáloghitelek közel harmadát az OTP Jelzálogbank nyújtotta. Szakosított hitelintézetként a Társaság üzleti tevékenysége lakáscélú és szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek nyújtására és kereskedelmi bankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozására korlátozódik, a jogszabályi korlátokra és az OTP Csoport üzleti modelljére tekintettel egyéb kereskedelmi banki tevékenységet nem folytat.

Zöld stratégia

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiája illeszkedik az OTP Csoport ilyen irányú kezdeményezéseihez, amelynek sarokköveit az OTP Bank környezetvédelmi szabályzata fektette le. Az OTP Bank Zöld Program Igazgatóságának feladata az OTP Csoport környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási jövőképének megvalósításában való közreműködés, a csoport minden tagjának támogatása a zöld működésben rejlő lehetőségek minél teljesebb körű kiaknázásában. Az OTP Csoport fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége a bankcsoport által kiszolgált valamennyi piacon megjelenik többek között zöld termékek bevezetésében, illetve a fenntarthatóság iránti társadalmi felelősségvállalásban. Ezeknek köszönhetően elsőként kapta meg a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat 2019-ben.

A zöld célok iránti elkötelezettség a Társaság belső működésében is megjelenik. A fenntarthatósági szempontok érvényesítését és az ehhez kapcsolódó feladatok végrehajtását az OTP Jelzálogbankon belül a vezérigazgató által kijelölt Fenntarthatósági felelős koordinálja a Zöld Program Igazgatóság iránymutatásai mentén. Feladatai közé tartozik a Zöld stratégia megalkotásának és rendszeres felülvizsgálatának támogatása, a Zöld stratégiában lefektetett célok és irányelvek megvalósításának támogatása a Társaság működésének minden területén, valamint az OTP Jelzálogbank Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére készített rendszeres és átfogó tájékoztatás elkészítése a zöld célok megvalósításáról, amely támogatja a vezető testületek ezzel kapcsolatos döntéshozatalát.

Kiemelten fontos a Társaság számára, hogy valós és teljesíthető célokat tűzzön ki maga elé. Az OTP Jelzálogbank négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez. Ezek a területek a következők:

- zöld hitelezés;
- zöld jelzáloglevél-kibocsátás;
- zöld működés; valamint
- a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás.

Zöld hitelezés: fókuszban az energiahatékonyság és az ingatlanállomány megújítása

Az OTP Jelzálogbank eszközoldali üzleti aktivitása a magyar jelzálog-hitelintézeti törvény[15] által szabott keretek miatt az ingatlanfedezet mellett történő hitelezésből, illetve az ahhoz kapcsolódó egyéb kiegészítő tevékenységekből áll. Ebből adódóan az OTP Jelzálogbank a fenntartható fejlődés ügyét elsősorban zöld hiteleken keresztül képes támogatni olyan

módon, hogy törekszik hitelnyújtását minél nagyobb mértékben a fenntarthatóságot elősegítő ingatlancélokhoz, így elsősorban energiahatékony ingatlanok vásárlásához és ingatlanok energetikai korszerűsítéséhez kötni. Az ilyen hiteleket nevezzük „zöld hiteleknek".

A Társaság a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok azonosítására alkalmazott definícióját a nemzetközi szervezetek ajánlásai, így első sorban az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei[16] és a Climate Bonds Initiative által kibocsátott Zöld kötvények normái[17] alapján alakította ki. Ezek az irányelvek a finanszírozott ingatlanok besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozzák meg. Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek azokat a lakossági jelzáloghiteleket minősíti, amely esetében a hitel biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) megfelel(nek) az alábbi két kategória követelményei közül legalább az egyiknek.

- Magas energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján az adott ország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak.
- Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysága – a fajlagos négyzetméterenkénti energiafelhasználás alapján – a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával finanszírozott felújítási / korszerűsítési munkák elvégézést követően jelentősen javul.

Az OTP Jelzálogbank stratégiai célja, hogy a fentiek szerinti zöld hitelek arányát új hitelfolyósításain belül folyamatosan növelje. A Társaság a zöld hitelek meghatározását a hazai és nemzetközi szabályozási trendekkel összhangban folyamatosan felülvizsgálja, és szükség esetén szigorítja.

Zöld jelzáloglevél-kibocsátás: a fenntartható befektetések iránti igények kiszolgálása

Az éghajlatváltozás és a növekvő környezeti terhelés elleni törekvések a befektetői közösségben is egyre inkább meggyökeresednek, ezzel párhuzamosan pedig növekszik a befektetők igénye az olyan eszközök iránt, amelyek zöld célokat finanszíroznak. Az OTP Jelzálogbank ehhez forrásszerzési stratégiájának átalakításával, a jelzáloglevél-kibocsátási programjának célzott kibővítésével tud hozzájárulni. A cél, hogy a Társaság 2021-től folyamatosan bocsásson ki zöld jelzáloglleveleket, és – amennyiben ezt a hitelportfóliója lehetővé teszi – a zöld jelzáloglevelek aránya folyamatosan növekedjen.

A zöld jelzáloglevelek definícióját az OTP Jelzálogbank ugyancsak a nemzetközi és hazai szervezetek iránymutatásaiban megfogalmazott irányelvek és elvárások alapján alakította ki. Az irányelvek négy fő komponenst tartalmaznak:

- zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása (Use of Proceeds);
- zöld hitelek értékelése és kiválasztása (Process for Project Evaluation and Selection);
- zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (Management of Proceeds); illetve
- jelentéstétel, adatszolgáltatás (Reporting).

Az OTP Jelzálogbank zöld jelzáloglevél kibocsátást megelőzően ún. zöld jelzáloglevél keretrendszerben (green bond framework) teszi közzé az adott kibocsátás, vagy adott program alapú kibocsátás fenti irányelvek szerinti vállalásait. A Társaság – a befektetői elvárásoknak megfelelően – törekszik ezen dokumentum harmadik féllel való hitelesítésére.

Az OTP Jelzálogbank azon jelzáloglleveleket tekinti zöldnek, amelyekből befolyt finanszírozással a Társaság – a fentiek szerint definiált – zöld hiteleket finanszíroz. A Társaság kétféle módon teremti meg a zöld jelzáloglevelekből származó finanszírozás zöld hitelekbe történő lekötését:

- már meglévő, folyósított zöld hitelek (melyek lehetnek a Társaság saját portfóliójában található jelzáloghitelek és kereskedelmi banki partnerei portfóliójában található, refinanszírozott jelzáloghitelek) finanszírozására való felhasználással; illetve
- ún. ígérvényre történő kibocsátással, amelyeknél a zöld jelzáloglevelekből befolyt összegeket a kibocsátást követően, az irányadó nemzetközi és hazai sztenderdeknek és jogszabályoknak megfelelően, lehetőség szerint minél előbb zöld hitelek folyósítására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank a zöld hitelek szerződés szerinti vagy rendkívüli (elő- és vég-) törlesztésből befolyt tőkeösszegeit újabb zöld hitelek folyósítására fordítja, amennyiben ez szükséges annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a mérlegben lévő zöld hiteleinek állománya összhangban maradjon.

A Társaság az ígérvényre történő zöld jelzáloglevél-kibocsátásból, vagy a zöld hitelekből befolyó tőketörlesztésből átmenetileg rendelkezésre álló likviditását magyar állampapírok, magyar zöld állampapírok, zöld kötvények, vagy egyéb, a vonatkozó nemzetközi és hazai sztenderdek és jogszabályok által meghatározott eszközök finanszírozására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank a zöld jelzáloglevelek kibocsátását követően, azok futamideje alatt rendszeres időközönként közzéteszi a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelekre, a kibocsátásokból befolyt összeg felhasználására és a zöld jelzáloghitelekre vonatkozó legfontosabb információkat. A Társaság törekszik ezen jelentéseket harmadik féllel hitelesíteni.

Zöld banküzem: energiahatékony banki működés

Bár az OTP Jelzálogbank az alkalmazottak létszámának tekintetében kisméretű szervezet (a Társaság átlagos alkalmazotti létszáma az elmúlt években nem érte el az 50 főt), a maga keretei között törekszik belső működését – az OTP Csoport ezirányú kezdeményezéseivel összhangban – a lehetséges legfenntarthatóbb módon megszervezni. A Csoport működéshez kapcsolódó környezetvédelmi tevékenysége többek között a következő területekre terjed ki.

Erőforrás felhasználás, CO_2 kibocsátás

A Csoport az új beruházások, felújítások során az aktuálisan legjobb technológiákat alkalmazza, modern gépészeti megoldásokat és LED technológiával működő energiatakarékos fényforrásokat épít be. A megújuló energiaforrások használata a gazdaságossági szempontok figyelembevételével bővül. 2019 óta a fiókhálózat egységeinek felújítása során megvizsgálásra kerül napelemek és hőszivattyúk telepítésének lehetősége.

A bankhálózat működése jelentős utazással és szállítással jár, amellett, hogy az útszervezés racionalizálása és a videókonferenciák használata bevett gyakorlat. Az autóbeszerzések során az alacsonyabb fogyasztásúak preferáltak: 2019-től az OTP Bank gépjárműszabályzatában minden kategóriában hibrid autó is szerepel, szintén ettől az évtől figyelembe kell venni a csoportszinten alkalmazott maximális szén-dioxid kibocsátási limitet.

Hulladékgazdálkodás

A Csoport a „hulladék keletkezésének megelőzése / újra használat / újrahasznosítás / lerakás" prioritási sorrendet érvényesíti. Ennek szerves részét képezi a papírhasználat és a nyomtatás mérséklése a digitalizáció erősítésével és a folyamatok racionalizálásával. A keletkező hulladék csökkentése mellett folyamatosan bővül a szelektív gyűjtés lehetősége. Bevált gyakorlat, hogy a már nem használt, de még használható bútorokat, működő IT eszközöket a Csoport rászoruló intézményeknek, szervezeteknek jótékony célra adja tovább.

Felelős beszerzés

Az OTP Csoport méretéből fakadóan jelentős beszerző, és beszerzési, beszállítói döntései hatással vannak a helyi gazdaságra, annak üzleti kultúrájára, fejlődésére. Bankcsoporti szinten stratégiai cél az egységesítés és a központosított beszerzés, amely a cserélhetőséget és a költséggazdaságosságot is szolgálja. A zöld beszerzés irányelvei a környezetvédelmi szabályzat részét képezik. A beszállítók kiválasztása során biztosítani kell a tisztességes piaci magatartást és az egyenlő esélyeket. A csoport a megbízható minőségű szolgáltatás érdekében hosszú távú kapcsolatok kialakítására, stratégiai partnerek kiválasztására törekszik. A beszerzések során a termékek és szolgáltatások minősége, életciklus-költsége kerül figyelembe vételre, hangsúlyosan kezelve a hosszú távú használhatóságot és javíthatóságot.

Zöld társadalmi felelősségvállalás: részvétel a társadalmi erőfeszítésekben

Az OTP Jelzálogbank a fenntarthatóság szempontjainak érvényesítését szűkebb tevékenységi körén túl, társadalmi felelősségvállalásában is érvényesíti. Ennek keretében részt vesz a klímaváltozás elleni küzdelem és a hatékony energiafelhasználás elősegítése érdekében folyó szakmapolitikai egyeztetésekben, így például Magyarországról elsőként csatlakozott az EeMAP energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez.

Cél a környezet és társadalom iránti elkötelezettséget a marketing néhány eszközén keresztül is az ügyfelek irányába eljuttatni: az OTP Csoport marketingkiadványai több éve újrahasznosított papíron jelennek meg.

Az OTP Csoport felelősségvállalási stratégiájában deklarálja a környezet iránti felelősségét és üzleti tevékenységébe integrálja a környezetvédelmi szempontokat annak érdekében, hogy a működésből és fenntartásából eredő környezeti hatásokat minimalizálja. Célként fogalmazza meg a környezeti és természeti erőforrások megóvását, az energiafogyasztás hatékonyságának növelését és a papírfelhasználás csökkentését, amelyet a digitalizáció hatékony, mérhető eredménnyel támogat. A munkatársak környezettudatosságának növelését szolgálják az időről időre megvalósított szemléletformáló kampányok.

Az OTP Csoport fenntarthatóságot célzó környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetőek el az OTP ESG Program honlapján[18], illetve az évente közzétételre kerülő Fenntarthatósági jelentésben[19].

[1] Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council of 19 May 2010 on the energy performance of buildings (http://data.europa.eu/eli/dir/2010/31/oj)
[2] A Renovation Wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives (https://eur-lex.europa.eu /legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52020DC0662)
[3] EU Buildings Factsheets (https://ec.europa.eu/energy/eu-buildings-factsheets_en)
[4] Központi Statisztikai Hivatal (https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/stattukor/lakaspiacar/20203/index.html#apiac rakerlhasznltlaksokenergiahatkonysgakedveztlenkpetmutat)
[5] Lechner Tudásközpont (https://entan.e-epites.hu/)
[6] Paris Agreement (https://treaties.un.org/pages/ViewDetails.aspx?src=TREATY&mtdsg_no=XXVII-7-d&chapter= 27)
[7] The European Green Deal (https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=COM%3A2019%3A640%3AFI N)
[8] New European Bauhaus (https://europa.eu/new-european-bauhaus/index_en)
[9] Energy efficient Mortgages Action Plan (https://eemap.energyefficientmortgages.eu)
[10] Nemzeti Energia Stratégia 2030 (https://www.enhat.mekh.hu/strategiak)
[11] Nemzeti Energia és Klímaterv (https://www.enhat.mekh.hu/strategiak)
[12] MNB Zöld Program (https://www.mnb.hu/felugyelet/felugyeleti-keretrendszer/zold-program)
[13] 5/2021. (IV.15.) számú MNB ajánlás (https://www.mnb.hu/letoltes/5-2021-zold-ajanlas-2.pdf)
[14] BÉT ESG Útmutató (https://www.bet.hu/Kibocsatok/Ajanlasok-kibocsatoknak/bet-esg-/esg-guide)
[15] 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről (https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99 700030.tv)
[16] ICMA Green Bond Principles (https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updat es/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf)
[17] CBI Climate Bonds Standard V3.0 (https://www.climatebonds.net/standard)
[18] https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR/ESG
[19] https://www.otpfenntarthatosag.hu/hu/jelentesek

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Jelzálogbank Zöld stratégia bemutatásának kizárólagos céljával készítette, az abban foglalt információk az általános tájékoztatást szolgálják.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hiteles és pontos információk közzétételére törekszik és igyekszik nyilvánosan hozzáférhető információkat és megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatokat felhasználni, azonban a dokumentumban foglaltak teljességéért, pontosságáért, továbbá azok felhasználásából eredő következményekért a Társaság felelősséget nem vállal. A jelen tájékoztatás a dokumentum készítésének idején irányadó piaci helyzetet, illetve a hatályos jogszabályokat tükrözi, azonban az információk csak időleges tájékoztatást nyújtanak. A dokumentum tartalmazhat nyilatkozatokat jövőbeni eseményekre vagy várakozásokra vonatkozóan, azonban ezek bekövetkezéséért vagy bekövetkezésének elmaradásáért a Társaság a felelősségét kizárja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. bármikor módosíthatja a jelen dokumentumban foglalt információkat, arra azonban kötelezettséget nem vállal.

Jelen dokumentumnak nem célja a pénzügyi és jogi tanácsadás, a benne foglaltak nem minősíthetők befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, értékpapír vételére, eladására vonatkozó felhívásnak, arra vonatkozó ajánlatnak még abban az esetben sem, ha a dokumentumban foglaltak ezek valamelyike mellett foglalnak állást.

A dokumentumban szereplő információk felhasználásával vagy azok alapján hozott döntések vagy a döntések elmaradásának kockázatát és következményeit kizárólag az információt felhasználó, vagy arra támaszkodó személy viseli. A dokumentumban szereplő információk felhasználásából, vagy az azok alapján hozott, illetve az azokra alapozott üzleti döntésekből eredő károkért sem a Társaság, sem annak vezető tisztségviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

OTP Jelzálogbank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044659; székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1013 Budapest, Krisztina körút 39.; alapítási engedély száma: I.-1514/2001; működési engedély száma: I.-17/2002).

Minden jog fenntartva, a jelen kiadvány az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi, további felhasználása, sokszorosítása vagy terjesztése csak az OTP Jelzálogbank Zrt. előzetes írásos engedélyével lehetséges.”

OTP Jelzálogbank Zrt. – Zöld jelzáloglevél keretrendszer

„OTP Jelzálogbank Zrt. Zöld jelzáloglevél keretrendszer

Áttekintés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban OTP Jelzálogbank vagy Társaság) elkötelezett amellett, hogy hozzájáruljon a környezetvédelmi és klímacélok eléréséhez. Ennek elősegítésére a Társaság megalkotta Zöld stratégiáját[1], amely tartalmazza mindazokat az elveket és célokat, melyek segítségével hatékonyan és tevékenyen tud tenni a környezet védelme érdekében. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül hozzá tud járulni a fenntartható fejlődéshez:

- zöld hitelezés;
- zöld jelzáloglevél-kibocsátás;
- zöld működés; valamint
- a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás.

Az OTP Jelzálogbank szándéka saját lehetőségeinek keretein belül támogatni a fenntartható fejlődés elősegítésére irányuló nemzetközi és hazai erőfeszítéseket, egyik stratégiai célja, hogy megfelelő hiteleszközök révén elősegítse a lakossági energiatakarékossági ingatlan-beruházásokat és ezzel hozzájáruljon a hazai épületállomány energiahatékonyságának javulásához. A Társaság Magyarországon elsőként csatlakozott az Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)[2] elnevezésű, energiahatékony jelzáloghitelezést támogató kezdeményezéshez, ezzel elkötelezte magát a zöld hitelezés és zöld jelzáloglevél-kibocsátás keretrendszerének kialakítása mellett. Az OTP Jelzálogbank a jövőben zöld jelzáloglleveleket kíván kibocsátani, amelyekből származó forrásokat zöld jelzáloghitelek finanszírozására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerének célja annak definiálása, hogy a Társaság mit tekint zöld jelzáloglevélnek. Bemutatásra kerülnek mindazok a fogalmak, eljárások és kötelezettségvállalások, amelyek meghatározzák a zöld jelzáloglleveleket: a hitelezési tevékenység során a zöld hitelekkel szemben megfogalmazott feltételek, a zöld eszközök kiválasztásának folyamata, a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek felhasználása és a kapcsolódó jelentéstételi kötelezettségvállalások.

A Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszer megalkotása során figyelembe vette mindazokat az ajánlásokat, amelyek az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei című dokumentumban[3] szerepelnek. Az OTP Jelzálogbank folyamatosan figyelemmel kíséri a zöld jelzáloglevelekkel kapcsolatos nemzetközi és magyarországi sztenderdek, jó gyakorlatok és szabályozói, befektetői elvárások változásait és működése során törekszik azok figyelembe vételére.

A Társaság törekszik arra, hogy az ügyfeleivel megismertesse a zöld célok támogatásával kapcsolatos erőfeszítéseit és a jelzáloghitelezéssel kapcsolatos környezeti fenntarthatósági szempontokat. A Társaság Zöld stratégiája és Zöld jelzáloglevél keretrendszere egyúttal azt a célt is szolgálja, hogy a fenntarthatósági szempontokat az ügyfelek számára közérthetően és transzparens módon bemutassa.

A Zöld jelzáloglevél keretrendszer a Zöld kötvények alapelveiben meghatározott alábbi négy komponens szerinti elvárásoknak, illetve a zöld keretrendszerrel (Green Bond Framework) és külső felülvizsgálattal (External Review) kapcsolatos javastoknak egyaránt meg kíván felelni.

1. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása - Use of Proceeds
2. Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection
3. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése - Management of Proceeds
4. Jelentéstétel, adatszolgáltatás - Reporting

Az OTP Jelzálogbank a befektetők igényeinek és a Zöld kötvények alapelveiben szereplő ajánlásnak való megfelelés céljából évente közzétesz egy jelentést a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt összeg megfelelő zöld eszközökbe történő elhelyezéséről. A Társaság szándéka, hogy megfelelő információ álljon a befektetők rendelkezésére a befektetéseik fenntarthatósági hatásainak értékelésére. Az első éves jelentés közzétételére a Társaság első zöld jelzáloglevelének kibocsátását követően, az OTP Jelzálogbank éves beszámolójának közzétételével azonos időpontban kerül sor.

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerét a Társaság Igazgatósága hagyta jóvá 2021. július 6. napján.

Bemutatkozás

OTP Csoport

Az OTP Jelzálogbank Magyarországon bejegyzett, jelzáloghitelezéssel foglalkozó szakosított hitelintézet, az OTP Csoport tagja. Az OTP Csoport anyavállalata az OTP Bank, nyilvános részvénytársaság formájában működő univerzális kereskedelmi bank, a magyar bankpiac legnagyobb szereplője. A 2000-es évek elején megkezdett nemzetközi terjeszkedés eredményeként az OTP Csoport meghatározó regionális szereplő a közép- és kelet-európai piacon, Magyarországon kívül számos országban van jelen, a térség egyik legnagyobb pénzügyi szolgáltatójává vált.

OTP Jelzálogbank

Az OTP Bank 2001-ben azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbankot, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon fellendülő jelzáloghitelezésbe és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. A Társaság fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása. Az OTP Jelzálogbank az OTP Bank Nyrt. 100%-os tulajdona.

Az OTP Jelzálogbank a magyar jelzáloghitelezési piac legnagyobb szereplője: mind a kibocsátott jelzáloglevelek állománya, mind a jelzáloghitel-állomány tekintetében piacvezető. A Társaság termékpalettáján a lakóingatlan-vásárlási és -építési célú, továbbá az ingatlan-korszerűsítési célú hitelek piaci és állami támogatással kombinált változatai egyaránt megtalálhatóak. 2020-ban a Magyarországon folyósított lakossági jelzáloghitelek közel harmadát az OTP Jelzálogbank nyújtotta.

Az OTP Jelzálogbank működését a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)[4] szabályozza. Szakosított hitelintézetként a Társaság üzleti tevékenysége lakáscélú és szabad felhasználású lakossági jelzáloghitelek nyújtására, kereskedelmi bankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozására, valamint ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározására korlátozódik, a jogszabályi korlátokra és az OTP Csoport üzleti modelljére tekintettel egyéb kereskedelmi banki tevékenységet nem folytat.

Források

Magyarországon kizárólag a jelzálog-hitelintézeti formában működő pénzintézetek jogosultak jelzáloglevelek kibocsátására. Az OTP Jelzálogbank az eszközállományának finanszírozásához szükséges forrást nagyobb részben jelzáloglevelek kibocsátásával biztosítja.

A jelzáloglevelek jelzálogbank által kibocsátott, névre szóló, átruházható értékpapírok, melyekre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A kibocsátó mindenkor fennálló egyéb kötelezettségeivel szemben a kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

A jelzálogbankoknak mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel, a fedezetbe vont eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.

Vállalati felelősségvállalás és ESG politika

Vállalati felelősségvállalás

Az OTP Jelzálogbank Zöld stratégiája illeszkedik az OTP Csoport ilyen irányú kezdeményezéseihez, amelynek sarokköveit az OTP Bank környezetvédelmi szabályzata fektette le. Az OTP Bank Zöld Program Igazgatóságának feladata az OTP Csoport környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási jövőképének megvalósításában való közreműködés, a Csoport minden tagjának támogatása a zöld működésben rejlő lehetőségek minél teljesebb körű kiaknázásában. Az OTP Csoport fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége a bankcsoport által kiszolgált valamennyi piacon megjelenik többek között zöld termékek bevezetésében, illetve a fenntarthatóság iránti társadalmi felelősségvállalásban. Ezeknek köszönhetően elsőként kapta meg a Magyar Nemzeti Bank által alapított Zöld Pénzügyek Díjat 2019-ben.

A vállalati felelősségvállalás csoportszintű feladat. Menedzsmentjét és koordinációját csoportszinten az OTP Bank Marketing és Kommunikációs Igazgatósága végzi, vezetője a Marketing Kommunikációs igazgató, emellett valamennyi külföldi leánybanknál van felelős, kijelölt vezető. 2020-tól az OTP Bank elnök-vezérigazgatójának, valamennyi vezérigazgató-helyettesnek, illetve a külföldi leánybankok vezérigazgatóinak teljesítménytől függő ösztönzői között egy-egy fenntarthatósági célkitűzés is szerepel.

Az OTP Bank évente közzéteszi Fenntarthatósági jelentését[5], amelyet a GRI[6] jelentéstételi útmutató szerint készít. A 2019. évi Fenntarthatósági jelentés megfelel a „Core” alkalmazási szint kritériumainak.

A zöld célok iránti elkötelezettség az OTP Jelzálogbank belső működésében is megjelenik. A fenntarthatósági szempontok érvényesítését és az ehhez kapcsolódó feladatok végrehajtását a vezérigazgató által kijelölt Fenntarthatósági felelős koordinálja a Zöld Program Igazgatóság iránymutatásai mentén. Feladatai közé tartozik a Zöld stratégia megalkotásának és rendszeres felülvizsgálatának támogatása, a Zöld stratégiában lefektetett célok és irányelvek megvalósításának támogatása a Társaság működésének minden területén, valamint az OTP Jelzálogbank Igazgatósága és Felügyelőbizottsága részére készített rendszeres és átfogó tájékoztatás elkészítése a zöld célok megvalósításáról, amely támogatja a vezető testületek ezzel kapcsolatos döntéshozatalát.

Környezeti, társadalmi és társaságirányítási szempontok érvényesülése

Bár az OTP Jelzálogbank az alkalmazottak létszámának tekintetében kisméretű szervezet (a Társaság átlagos alkalmazotti létszáma az elmúlt években nem érte el az 50 főt), a maga keretei között törekszik belső működését – az OTP Csoport ezirányú kezdeményezéseivel összhangban – a lehetséges legfenntarthatóbb módon megszervezni. A Csoport működéshez kapcsolódó környezetvédelmi tevékenysége többek között kiterjed az erőforrások hatékony felhasználása, illetve a hulladékgazdálkodás és a felelős beszerzés területére is.

Az OTP Jelzálogbank a fenntarthatóság szempontjainak érvényesítését szűkebb tevékenységi körén túl, társadalmi felelősségvállalásában is érvényesíti. Ennek keretében részt vesz a klímaváltozás elleni küzdelem és a hatékony energiafelhasználás elősegítése érdekében folyó szakmapolitikai egyeztetésekben.

Az OTP Csoport felelősségvállalási stratégiájában deklarálja a környezet iránti felelősségét és üzleti tevékenységébe integrálja a környezetvédelmi szempontokat annak érdekében, hogy a működésből és fenntartásából eredő negatív környezeti hatásokat minimalizálja. Célként fogalmazza meg a környezeti és természeti erőforrások megóvását, az energiafogyasztás hatékonyságának növelését és a papírfelhasználás csökkentését, amelyet a digitalizáció hatékony, mérhető eredménnyel támogat. A munkatársak környezettudatosságának növelését szolgálják az időről időre megvalósított szemléletformáló kampányok.

Az OTP Csoport fenntarthatóságot célzó környezetvédelmi, társadalmi és társaságirányítási szerepvállalásával kapcsolatban további információk érhetőek el az OTP ESG Program honlapján[7], illetve a Fenntarthatósági jelentésben.

ESG értékelések

Elsősorban a befektetők informálása érdekében, több szervezet is értékeli az OTP Csoport környezeti, társadalmi és társaságirányítási (ESG) teljesítményét.[8]

CDP Climate Change[9]: B-

Az OTP Bank a CDP környezetvédelmi közzétételi rendszerének klímaváltozás kategóriájában 2020-ban B- besorolást kapott, ami „menedzsment" kategóriát jelent (skála: F-től A-ig).

Sustainalytics ESG Risk Ratings[10]: 23,5

Az OTP Bank a Sustainalytics ESG kockázatokat felmérő rendszerében 2020-ban 23,5 pontot kapott, ami „közepes kockázat" besorolást jelent (skála: pontozásos skála 0-ig). A bank globálisan a szektor legjobban teljesítő 25%-ában helyezkedik el.

MSCI ESG Ratings[11]: A

Az MSCI értékelésében az OTP Bank 2019 óta A minősítésű, ami a bankszektor szereplői között „közepes" kategóriát jelent (skála: CCC-től AAA-ig). A bank az MSCI több ESG indexében is szerepel.

Vigeo Eiris[12]: 71%

Az OTP Bank a Vigeo Eiris ESG minősítő cég 2019-es felmérésén 71%-ot ért el, ami a „fejlett" besorolási kategóriának felel meg és kis mértékben a szektorátlag feletti teljesítményt jelent (skála: százalékos skála 0-tól 100-ig).

Zöld jelzáloglevél keretrendszer

Az OTP Jelzálogbank a Zöld jelzáloglevél keretrendszer megalkotása során figyelembe vette mindazokat az ajánlásokat, amelyek a Zöld kötvények alapelveiben szerepelnek. A dokumentumban meghatározott alábbi négy komponens szerinti elvárások mindegyikének meg kíván felelni.

1. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása - Use of Proceeds
2. Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection
3. Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése - Management of Proceeds
4. Jelentéstétel, adatszolgáltatás - Reporting

Az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszerét és annak módosítását a Társaság Igazgatósága hagyja jóvá.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása (Use of Proceeds)

Az OTP Jelzálogbank eszközoldali üzleti aktivitása a magyar jelzálogbanki törvény által szabott keretek miatt kizárólag lakossági ügyfelek részére, ingatlanfedezet mellett történő hitelezésből, kereskedelmi bankok lakossági jelzáloghitelportfóliójának refinanszírozásából, illetve az ezekhez kapcsolódó egyéb kiegészítő tevékenységekből áll, a Társaság által nyújtott szolgáltatások tehát összességében az ügyfelek ingatlanokkal kapcsolatos céljait támogatják. Ebből adódóan a Társaság a fenntartható fejlődés ügyét olyan módon képes támogatni, hogy törekszik hitelnyújtását minél nagyobb mértékben a fenntarthatóságot elősegítő ingatlancélokhoz kötni. Az OTP Jelzálogbank az ilyen hiteleket tekinti zöld hitelnek.

A Társaság a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok azonosítására alkalmazott definícióját a nemzetközi szervezetek ajánlásai, így első sorban a Zöld kötvények alapelvei és a Climate Bonds Initiative által kibocsátott Zöld kötvények normái[13] című dokumentum alapján alakította ki. Ezek az irányelvek a finanszírozott ingatlanok zöld besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozzák meg. Ezzel a Társaság zöld hitelek meghatározására alkotott definíciója megfelel a Zöld kötvények alapelveiben meghatározott, környezeti célokat támogató projekt-kategóriák közül az energiahatékonyság (energy efficiency) és a zöld épületek (green buildings) célkitűzéseinek, ezen projekt-kategóriák révén pedig hatékonyan tudja támogatni a meghatározott magas szintű környezeti célokat, így az éghajlatváltozás mérséklését (climate change mitigation), a környezetszennyezés megelőzését és csökkentését (pollution prevention and control), illetve a természeti erőforrások megóvását (natural resource conservation).

Az OTP Jelzálogbank a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyó forrást, vagy ezzel egyenértékű összeget jelzáloghitelezési tevékenysége során a zöldnek minősülő hitelek finanszírozására kívánja fordítani. A Társaság az alábbi feltételekkel kívánja biztosítani, hogy a tevékenysége elnyeri a zöld minősítést a Zöld kötvények alapelveinek megfelelően.

Termékek	jelzáloghitelek: a Társaság saját portfóliójában található jelzáloghitelek és kereskedelmi banki partnerei részére nyújtott refinanszírozási jelzáloghitelek
Ügyfélkör	retail portfólió: a társaság jelzáloghitel-portfólióját kizárólag lakossági ügyfelek számára nyújtott eszközök alkotják, míg a kereskedelmi banki ügyfelei részére nyújtott refinanszírozási jelzáloghitelek felhasználás szerinti célja szintén lakossági jelzáloghitel-portfólió finanszírozása
Földrajzi fókusz	Magyarország területén fekvő ingatlan(ok)on alapított jelzálogjoggal biztosított hitelek
Időbeli korlát	olyan ingatlanok, amelyek energetikai tanúsítványa 2015. december 31-ét követően került kiállításra
Hitelcél	használt vagy új fejlesztésű ingatlanok építése vagy vásárlása céljából felvett lakáscélú jelzáloghitelek és ingatlanok felújítása, korszerűsítése céljából felvett szabad felhasználású jelzáloghitelek
Energetikai jellemző	az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek azokat a hiteleket minősíti, amely esetében a hitel biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) megfelel(nek) az alábbi két kategória követelményei közül legalább az egyiknek (1) Magas energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján Magyarország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak. (2) Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok: olyan ingatlanok, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.
Felülvizsgálat	amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét – a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása miatti felülvizsgálat eredményeképpen – megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását: a megfogalmazott feltételek

szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak

Magas energiahatékonyságú ingatlanok

Az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő hitelek zöldnek minősülnek, ha a jelzáloghitel biztosítékául szolgáló ingatlan(ok) elnyerik a „magas energia hatékonyságú ingatlan" minősítést. Az OTP Jelzálogbank az ingatlanok közül azon ingatlanokat tekinti magas energiahatékonyságú ingatlannak, amelyek energiahatékonysági besorolásuk alapján az ország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartoznak. E tekintetben a Társaság fontos igazodási pontként tekint a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, a magyar ingatlanállomány legjobb 15%-át kijelölő küszöbértékre.

A kibocsátásra kerülő zöld jelzáloglevelek esetében az ingatlanállomány legjobb 15%-ának meghatározása az adott jelzáloglevél-sorozat első sorozatrészlete forgalomba hozatalának időpontjában történik, a jelzáloglevelek futamideje alatt az egyes sorozatokra vonatkozó követelmények nem változnak.

Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok

Az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő hitelek zöldnek minősülnek, amennyiben a korszerűsítéssel összefüggésben elnyerik a „jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlan" minősítést. Olyan ingatlanok minősülnek jelentősen javuló energiahatékonyságúnak, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.

Amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét – a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása miatti felülvizsgálat eredményeképpen – megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását. A magas energiahatékonyágú ingatlanokra vagy jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanokra megfogalmazott feltételek szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak.

A zöld hitelek finanszírozása által támogatott Fenntartható fejlődési célok

Az ENSZ Fenntartható fejlődési célok[14] kiáltványa a szervezet 2030-ig szóló fenntartható fejlődési programjának alapját alkotja, egyetemes érvényű célokat, feladatokat és indikátorokat magában foglaló keretrendszerként. A Fenntartható fejlődési célok fontos alapot jelenthetnek a felelősségvállalási fókuszterületek és célkitűzések meghatározásához.

Az OTP Jelzálogbank által zöld jelzáloglevelek kibocsátásával és zöld hitelek nyújtásával támogatott tevékenységek az alábbiak szerint segítik elő az ENSZ által kitűzött Fenntartható fejlődési célok teljesülését.

Zöld kötvények alapelvei - Projekt-kategóriák

Energiahatékonyság	Zöld épületek
Új és felújított épületek, energiatárolás, központi fűtés, okoshálózatok, készülékek és termékek	Regionális, nemzeti vagy nemzetközi szten-derdeknek vagy minősítéseknek megfelelő épületek

ENSZ - Fenntartható fejlődési célok

Megfizethető és tiszta energia	Fenntartható városok és közösségek
7.2 Világszerte jelentősen megnövelni a megújuló energia arányát az energia piacon. 7.3 Világszerte megduplázni az energia-hatékonyság fejlődésének mértékét 2030-ra.	11.6. Városok egy főre eső kártékony környezeti hatásainak csökkentése, külön figyelemmel kísérve a levegőminőséget és a hulladék-feldolgozást 2030-ra.

Zöld hitelek értékelése és kiválasztása - Process for Project Evaluation and Selection

Az OTP Jelzálogbank az OTP Csoport tagjaként a jelzáloghitelezési és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenysége során a magyar- és nemzetközi jogszabályi előírásoknak és jó gyakorlatoknak való teljeskörű megfelelésre törekszik. Működése során a Társaság kiemelt figyelmet fordít a pénzmosás- és terrorizmus finanszírozás elleni törekvések támogatására, továbbá a tevékenységével kapcsolatos környezeti kockázatok felismerésére, tudatosítására és környezeti szempontok érvényre juttatására. A Társaság nem azonosított a zöld hitelezési és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenységével kapcsolatos társadalmi és környezeti kockázatokat.

Energetikai tanúsítvány

Magyarországon 2012 óta kötelező ingatlanok használatbavétele, értékesítése és bérbeadása esetén energetikai tanúsítványt készíteni, amely az ingatlan energiafogyasztásáról ad bővebb tájékoztatást. Az energetikai tanúsítvány elkészülte alapvetően építéshatósági eljárás eredménye, az okirat jogszabályi hátterét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény[15] és az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) kormányrendelet[16] teremti meg.

Adatforrások

Az OTP Jelzálogbank megítélése szerint az energetikai tanúsítvány elkészítésének és követelményrendszerének jogszabályi keretrendszere lehetővé teszi, hogy az épületek zöld besorolásának meghatározásakor elsősorban erre az okiratra támaszkodjon. Az ingatlanok energiahatékonyságának meghatározásakor a Társaság elsősorban az ingatlan energetikai minőség szerinti – betűjeles – besorolására és az összesített energetikai jellemző méretezett értékére támaszkodik. A magyar ingatlanállomány legjobb 15%-ának meghatározásakor az OTP Jelzálogbank elsősorban a Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye, a Lechner Tudásközpont[17] által kezelt, nyilvánosan hozzáférhető energetikai adatokat, a Központi Statisztikai Hivatal[18] által közzétett ingatlanállományra vonatkozó adatokat, illetve a fedezeti ingatlanok energetikai tanúsítványában szereplő adatokat és egyéb nyilvánosan elérhető, hivatalos források adatait veszi figyelembe.

A jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok azonosítása érdekében az OTP Jelzálogbank az ügyfelek hitelfelvételi folyamat során tett, korszerűsítési intézkedésekre vonatkozó nyilatkozatát is felhasználja.

Energetikai jellemzők

A 2016. január 1. óta érvényben lévő energetikai minősítési skála 12 osztályba sorolja az épületeket. Az országos statisztikai adatok alapján a 2016-2019 között kibocsátott tanúsítványok mindössze 2,1%-a volt a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő, a felső négy kategóriába sorolt (AA++, AA+, AA és BB) tétel, 19,5%-a kapott korszerű (CC) besorolást, a fennmaradó 78,4% ettől elmaradt.

Magas energiahatékonyságú ingatlanok

Az ingatlan energetikai minőség szerinti besorolása minimum el kell, hogy érje a CC szintet, azonban a Társaság törekszik az energetikai hatékonyság szempontjából legkorszerűbb ingatlanok finanszírozására. Az AA++, AA+, AA és BB besorolású épületekre alapított jelzálogjoggal fedezett hiteleket az OTP Jelzálogbank zöld hitelnek tekinti.

A CC besorolású ingatlanok közül a Társaság azokat tekinti zöldnek, amelyek esetében az energetikai tanúsítványban szereplő összesített energetikai jellemző alapján történő rangsorolás eredményeként megállapítható, hogy az ingatlan Magyarország teljes ingatlanállományának legjobb 15%-ába tartozik. Ennek meghatározásának pontos módszertana a Társaság által a zöld jelzáloglevelekről készített éves jelentés keretében kerül bemutatásra.

Statisztikai meghatározás

Az OTP Jelzálogbank törekszik arra, hogy az ingatlanok egyedi jellemzők alapján történő besorolásához szükséges adatok minél nagyobb arányban a rendelkezésére álljanak. Azon CC besorolású ingatlanok esetében, ahol az energetikai tanúsítvány nem áll az OTP Jelzálogbank rendelkezésére, ebből adódóan pedig az érintett ingatlan egyedi összesített energetikai jellemzőjéről nem rendelkezik információval, a legjobb 15% meghatározásához a Társaság statisztikai módszereket alkalmaz. E portfólió esetében a megfogalmazott céloknak történő megfelelés nem hitelenként, egyedi szinten kerül megvizsgálásra, hanem aggregáltan, a portfólió ismert jellemzőinek figyelembe vételével. Amennyiben a zöld hitelek között szerepelnek nem egyedi jellemzők alapján kiválasztott tételek, az alkalmazott statisztikai módszerek pontos módszertana a Társaság által a zöld jelzáloglevelekről készített éves jelentés keretében kerül bemutatásra.

Jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok

A Társaság azokat az ingatlanokat tekinti jelentősen javuló energiahatékonyságúnak, amelyek esetében az energiahatékonyság javítása érdekében felújítási, korszerűsítési munkák kerülnek elvégzésre a Társaság által nyújtott hitel felhasználásával.

Az OTP Jelzálogbank az ingatlanok energetikai hatékonyságát jelentősen javító felújítási és korszerűsítési munkának tekinti az alábbi korszerűsítési intézkedéseket:

- napelem vagy napkollektor telepítése;
- geotermikus, levegő-víz, levegő-levegő hőszivattyú telepítése;
- szélturbina telepítése;
- hő és elektromos tárolóegységek telepítése;
- épülethatároló szerkezetek hőszigetelése;
- homlokzati nyílászáró cseréje energiatakarékos nyílászáróra;
- árnyékolástechnika telepítése;
- fűtési, hűtési vagy szellőző rendszerek telepítése, cseréje vagy felújítása, beleértve a távhőrendszerre történő rácsatlakozást is;
- energiahatékony világítástechnika kialakítása;
- alacsony vízfelhasználású konyhai, WC vagy fürdőszobai szaniter rendszerek telepítése;
- 3. generációs okosmérő rendszerek telepítése az áramfelhasználás nyomon követésére;
- zónákra osztott termosztátrendszerek, okos termosztátok és érzékelők telepítése (pl.: mozgás- és napszakérzékelő világítási rendszerek); és
- épületautomatika rendszerek telepítése.

A korszerűsítési intézkedések körének meghatározásakor az OTP Jelzálogbank figyelembe vette az Európai Unió Taxonómia Rendeletében[19] szereplő korszerűsítési szempontokat, illetve az MNB lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Programjában[20] meghatározott korszerűsítési intézkedéseket.

A jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlanok azonosítása érdekében az OTP Jelzálogbank az ügyfelek hitelfelvételi folyamat során tett, korszerűsítési intézkedésekre vonatkozó nyilatkozatát is jogosult felhasználni.

Zöld hitelek

Hitelállományából a Társaság zöld hitelnek tekinti a fenti meghatározás szerinti magas energiahatékonyságú ingatlannal vagy jelentősen javuló energiahatékonyságú ingatlannal fedezett hiteleket.

Több ingatlanhoz kapcsolódó hitelek

Azon hitelek esetében, ahol nem kizárólag egy, hanem több ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jelenti a biztosítékot, és az érintett ingatlanok nem mindegyike felel meg a zöld hitelekkel szemben támasztott követelményeknek, az OTP Jelzálogbank a következő eljárást alkalmazza. Az érintett hitel abban az esetben minősül zöld hitelnek, amennyiben a hitelhez kapcsolódó ingatlanok közül legalább egy megfelel a fenti zöld követelményeknek. Az érintett hitel legfeljebb a fenti zöld követelményeknek megfelelő ingatlan(ok) hitelbiztosítéki értékének összegéig vehető figyelembe zöld hitelként.

Zöld jelzáloglevél bizottság

Az OTP Jelzálogbank felelős a zöld ismérveknek megfelelő hitelek kiválasztásáért, valamint azok nyomon követéséért, és a zöld portfólió rendszeres felülvizsgálatáért.

Az OTP Jelzálogbank zöld hitelek értékeléséért és kiválasztásáért, valamint a Zöld jelzáloglevél keretrendszer időszakos felülvizsgálatáért felelős testülete a Zöld jelzáloglevél bizottságként eljáró vezetői értekezlet, amely döntéseinek előkészítését a Fenntarthatósági felelős, a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület, az értékpapír-kibocsátási, az ingatlanértékelési, továbbá a jogi és compliance szakterületek támogatják. A vezetői értekezlet elnöke a Társaság vezérigazgatója.

A Zöld jelzáloglevél bizottság a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület koordinációja mellett negyedévente jelentést készít az igazgatóság részére, amelyben bemutatja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és az elvárásokat teljesítő zöld hitelek volumenét. A bizottság feladata továbbá a fedezetek nyilvántartásáért felelős szakterület által összeállított, a befektetők számára kiadott éves zöld jelzáloglevél jelentések elfogadása.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (Management of Proceeds)

Az OTP Jelzálogbank azon jelzáloglevelet tekinti zöldnek, amelyekből befolyt finanszírozással a Társaság – a fentiek szerint definiált – zöld hitelek forrását biztosítja. A Társaság kétféle módon teremti meg a zöld jelzáloglevelekből származó finanszírozás zöld hitelekbe történő lekötését:

- már meglévő, folyósított zöld hitelek (melyek lehetnek a Társaság saját portfóliójában található jelzáloghitelek és kereskedelmi banki partnerei portfóliójában található, refinanszírozott jelzáloghitelek) finanszírozására való felhasználással; illetve
- ún. ígérvényre történő kibocsátással, amelyeknél a zöld jelzáloglevelekből befolyt összegeket a kibocsátást követően, az irányadó nemzetközi és hazai sztenderdeknek és jogszabályoknak megfelelően, lehetőség szerint minél előbb zöld hitelek folyósítására fordítja.

A zöld jelzáloglevelek bevételeit az OTP Jelzálogbank portfólió szinten kezeli. A zöld jelzáloglevelekből származó források minél korábban, lehetőség szerint a kibocsátást követő 24 hónapon belül kerülnek hozzárendelésre a portfolión belüli zöld hitelekhez. A zöldként megjelölt eszközöknek teljesítenie kell a Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása cím alatt leírt feltételeket a Zöld hitelek értékelése és kiválasztása cím alatt leírt kiválasztási folyamatnak megfelelően. A Társaság az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat nem használja fel olyan célokra, amely hozzájárulnak az üvegházhatású gázok kibocsátásának növeléséhez, a Zöld stratégiájával ellentmondásos tevékenységek finanszírozására, illetve olyan hitelek kihelyezésére, amelyek nem felelnek meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben lefektetett kritériumoknak.

Az OTP Jelzálogbank a zöld hitelek szerződés szerinti vagy rendkívüli (elő- és vég-) törlesztésből befolyt tőkeösszegeit újabb zöld hitelek folyósítására fordítja, amennyiben ez szükséges annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a mérlegben lévő zöld hiteleinek állománya összhangban maradjon.

A Társaság a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából befolyt forrást nem használja fel zöldnek nem minősülő jelzáloghitelek finanszírozására. Ezt a Társaság a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalásai teljesítéséért felelős szervezeti egység kijelölésével, a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek és a zöld hitelek állományának folyamatos nyomon követésével, valamint a volumenre vonatkozó kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó belső limit felállításával biztosítja.

A Társaság az ígérvényre történő zöld jelzáloglevél-kibocsátásból vagy a zöld hitelekből befolyó tőketörlesztésből átmenetileg rendelkezésre álló likviditását magyar állampapírok, magyar zöld állampapírok, zöld kötvények vagy egyéb, a vonatkozó nemzetközi és hazai sztenderdek és jogszabályok által meghatározott eszközök finanszírozására fordítja.

Az OTP Jelzálogbank törekszik arra, hogy a zöld portfólió mérete mindig meghaladja a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveinek állományát. A visszafizetett vagy a zöld megfeleléshez szükséges elvárásokat már nem teljesítő hitelek a folyamatos felülvizsgálati folyamat eredményeként haladéktalanul eltávolításra kerülnek a zöld portfólióból.

A zöld jelzáloglevelekre vonatkozó elvárások vagy szabályozói környezet változása esetén a Zöld jelzáloglevél keretrendszer felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a Társaság a Zöld jelzáloglevél keretrendszerét a felülvizsgálat eredményeképpen megváltoztatja, az nem befolyásolja a már kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalását. A megfogalmazott feltételek szigorítása vagy enyhítése esetén ezek csak a Zöld jelzáloglevél keretrendszer új verziójának közzétételét követően kibocsátásra kerülő értékpapírokra vonatkoznak.

Jelentéstétel, adatszolgáltatás (Reporting)

A Zöld kötvények alapelvei keretein belül elvárt a befektetők és egyéb érdekelt felek tájékoztatása a bevételek elhelyezéséről, ezen felül javasolt a befektetéseknek köszönhetően megvalósuló projektek várható hatásainak közzététele is.

Az OTP Jelzálogbank az első zöld jelzáloglevele kibocsátását követően egy éven belül közzétesz egy jelentést (ún. allocation report) a zöld jelzáloglevelekről és a zöld hitelekről, ezt követően pedig legalább éves gyakorisággal megismétli az információk közzétételét mindaddig, amíg az általa kibocsátott zöld jelzáloglevek közül bármelyik forgalomban van. Amennyiben a Zöld kötvények alapelvei változása, a zöld értékpapírokkal szemben támasztott befektetői elvárások átalakulása vagy bármilyen más külső körülmény ezt szükségessé teszi, a Társaság mindent megtesz annak érdekében, hogy az éves közzétételi gyakoriságú közzétételen túlmenően, a lehető legrövidebb határidőn belül összeállítsa és közzé tegye jelentését. Az adatszolgáltatás során a Társaság törekszik az International Capital Market Association által kibocsátott Hatásvizsgálati jelentések egységes keretrendszere című dokumentumban[21] foglalt ajánlások teljesítésére.

A jelentés legalább a következőket fogja tartalmazni:

- a kibocsátott és forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek legfontosabb adatait (elsősorban a forgalomban lévő jelzáloglevél-sorozatok számát, azonosító adatait, a sorozat forgalomban lévő névértékét és lejáratát);
- a Zöld jelzáloglevél keretrendszer feltételeinek megfelelő zöld hitelek állományát bemutató legfontosabb adatokat (elsősorban a zöld hitelként azonosított, portfólióban szereplő ügyletek darabszámát és tőkéjét,

valamint a Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése című részben meghatározott egyéb eszközök volumenét); és
- a zöld hitelezési tevékenység várható környezeti hatását bemutató legfontosabb mérőszámokat.

Az OTP Jelzálogbank a Zöld kötvények alapelvei alapján a környezeti hatások mérésére a következő mutatókat határozta meg:

- évente elkerült/csökkentett energia felhasználás MWh-ban vagy GWh-ban meghatározva;
- évente elkerült/csökkentett üvegházhatású gáz kibocsátás tonna CO_2-ben meghatározva.

A Társaság az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó, elérhető adatok tükrében dönt a környezeti hatások mérésére alkalmas mutatók és eredményeik adat vagy statisztikai alapú kommunikálásának lehetőségéről.

Amennyiben a fenti adatok a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó zöld hitelek esetében nem állnak rendelkezésre, vagy egyedi meghatározásuk nem megoldható, a Társaság célja, hogy azokat becslési eljárás(ok) segítségével határozza meg. Ebben az esetben a zöld jelzáloglevél jelentés röviden bemutatja a becslés(ek) készítése során alkalmazott módszertant.

A zöld jelzáloglevél jelentést az OTP Jelzálogbank – minden egyéb zöld jelzáloglevéllel kapcsolatos dokumentációval együtt, beleértve a Zöld jelzáloglevél keretrendszert is – a honlapján[22] teszi közzé. Az első éves jelentés közzétételére a Társaság első zöld jelzáloglevelének kibocsátását követően, az OTP Jelzálogbank éves beszámolójának közzétételével azonos időpontban kerül sor.

Külső felülvizsgálat és hitelesítés

Az OTP Jelzálogbank a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek való megfelelést. Abban az esetben, ha a keretrendszer módosul, kezdeményezni fogja egy újabb bizonyosságot nyújtó független jelentés elkészítését. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. jelentése az OTP Jelzálogbank honlapján kerül közzétételre.

[1] OTP Jelzálogbank Zöld stratégia 2021 (https://www.otpjzb.hu)
[2] Energy efficient Mortgages Action Plan (https://eemap.energyefficientmortgages.eu)
[3] ICMA Green Bond Principles (https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-update s/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf)
[4] 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről (https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99 700030.tv)
[5] https://www.otpfenntarthatosag.hu/hu/jelentesek
[6] Global Reporting Initiative (https://www.globalreporting.org)
[7] https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR/ESG
[8] https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/ESG_rating.pdf
[9] https://www.cdp.net
[10] https://www.msci.com/our-solutions/esg-investing/esg-ratings
[11] https://www.sustainalytics.com/esg-ratings
[12] https://vigeo-eiris.com
[13] Climate Bonds Standard V3.0 (https://www.climatebonds.net/standard)
[14] Sustainable Development Goals (https://sdgs.un.org)
[15] 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (https://net.jogtar.hu/jogszabaly?doci d=99700078.tv)
[16] 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról (https://net.jogtar.hu/jogs zabaly?docid=a0800176.kor)
[17] http://uj.lechnerkozpont.hu
[18] http://www.ksh.hu
[19] Regulation (EU) 2020/852 of the European Parliament and of the Council of 18 June 2020 on the establishment of a framework to facilitate sustainable investment, and amending Regulation (EU) 2019/2088 (https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2020/852/oj)
[20] Tájékoztató a lakáscélú Zöld Tőkekövetelmény-kedvezmény Program feltételeiről (https://www.mnb.hu/greenf inance)
[21] ICMA Handbook Harmonised Framework for Impact Reporting (https://www.icmagroup.org/assets/documents /Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-10062 1.pdf)
[22] https://www.otpjzb.hu

Jogi nyilatkozat

Jelen dokumentumot az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Jelzálogbank Zöld jelzáloglevél keretrendszer bemutatásának kizárólagos céljával készítette, az abban foglalt információk az általános tájékoztatást szolgálják.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hiteles és pontos információk közzétételére törekszik és igyekszik nyilvánosan hozzáférhető információkat és megbízhatónak tekintett forrásokból származó adatokat felhasználni, azonban a dokumentumban foglaltak teljességéért, pontosságáért, továbbá azok felhasználásából eredő következményekért a Társaság felelősséget nem vállal. A jelen tájékoztatás a dokumentum készítésének idején irányadó piaci helyzetet, illetve a hatályos jogszabályokat tükrözi, azonban az információk csak időleges tájékoztatást nyújtanak. A dokumentum tartalmazhat nyilatkozatokat jövőbeni eseményekre vagy várakozásokra vonatkozóan, azonban ezek bekövetkezéséért vagy bekövetkezésének elmaradásáért a Társaság a felelősségét kizárja. Az OTP Jelzálogbank Zrt. bármikor módosíthatja a jelen dokumentumban foglalt információkat, arra azonban kötelezettséget nem vállal.

Jelen dokumentumnak nem célja a pénzügyi és jogi tanácsadás, a benne foglaltak nem minősíthetők befektetésre való ösztönzésnek, befektetési tanácsadásnak, értékpapír vételére, eladására vonatkozó felhívásnak, arra vonatkozó ajánlatnak még abban az esetben sem, ha a dokumentumban foglaltak ezek valamelyike mellett foglalnak állást.

A dokumentumban szereplő információk felhasználásával vagy azok alapján hozott döntések vagy a döntések elmaradásának kockázatát és következményeit kizárólag az információt felhasználó, vagy arra támaszkodó személy viseli. A dokumentumban szereplő információk felhasználásából, vagy az azok alapján hozott, illetve az azokra alapozott üzleti döntésekből eredő károkért sem a Társaság, sem annak vezető tisztségviselői, munkavállalói nem vállalnak felelősséget.

OTP Jelzálogbank Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-044659; székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21.; felügyeleti hatóság: Magyar Nemzeti Bank – 1013 Budapest, Krisztina körút 39.; alapítási engedély száma: I.-1514/2001; működési engedély száma: I.-17/2002).

Minden jog fenntartva, a jelen kiadvány az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólagos tulajdonát képezi, további felhasználása, sokszorosítása vagy terjesztése csak az OTP Jelzálogbank Zrt. előzetes írásos engedélyével lehetséges.

Független, bizonyosságot nyújtó jelentés (Second Party Opinion)

Az OTP Jelzálogbank a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-t bízta meg a Zöld jelzáloglevél keretrendszerre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek való megfelelést.

Név: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Üzleti elérhetőség: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C (levélcím: 1438 Budapest, Pf. 471).
Érdekeltség: a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-nek a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

A Kibocsátó Zöld jelzáloglevél keretrendszerére vonatkozó, bizonyosságot nyújtó független felülvizsgálati jelentés (external review - second party opinion) a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. hozzájárulásával került bele az Alaptájékoztatóba.

Deloitte Könyvvizsgáló
és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest,
Dózsa György út 84/C
Levélcím: 1438 Budapest, Pf. 471

Tel: +36 (1) 428-6800
Fax: +36 (1) 428-6801
www.deloitte.hu

Bejegyezve:
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg.: 01-09-071057

FÜGGETLEN, BIZONYOSSÁGOT NYÚJTÓ JELENTÉS

Az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetése részére

Megbízást kaptunk annak a vizsgálatára, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. (a „Bank") Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere (a „Keretrendszer") minden lényeges szempontból megfelel-e az International Capital Markets Association Green Bond Principles (továbbiakban „ICMA GBP") által meghatározott követelményeknek és erről korlátozott bizonyosságot nyújtó jelentést (Green Bond Framework Second Party Opinion Assurance Report) bocsássunk ki.

A vezetés felelőssége

A Bank vezetése felelős az ICMA GBP-ben előírtak alapján a megfelelő Keretrendszer kialakításáért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon, az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes Keretrendszer elkészítése.

A vizsgálat tárgya és annak kritériumai

Jelen korlátozott bizonyosságot nyújtó szolgáltatás keretében elvégzett vizsgálatunk annak megállapítására irányult, hogy a Bank Keretrendszere minden lényeges szempontból megfelel-e az ICMA GBP-ben meghatározott követelményeknek.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk, a Keretrendszer ICMA GBP követelményeinek való megfelelőségének véleményezése az elvégzett vizsgálatunk alapján.

A megbízást a 3000. témaszámú „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások" című magyar Nemzeti Bizonyosságot Nyújtó Szolgáltatási Standardok alapján hajtottuk végre. Ez a standard megköveteli, hogy a bizonyosságot nyújtó vizsgálat tervezése és elvégzése révén korlátozott bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a Bank az ICMA GBP szerinti követelményeknek eleget tesz.

Alkalmazzuk az 1. témaszámú nemzetközi minőségellenőrzési standard (ISQC 1) – „Minőség-ellenőrzés a pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatával és átvilágításával, valamint az egyéb bizonyosságot nyújtó és kapcsolódó szolgáltatási megbízások végrehajtásával foglalkozó társaságok esetében" – előírásait, és ennek megfelelően átfogó minőségellenőrzési rendszert tartunk fenn, beleértve az etikai követelményeknek, szakmai standardoknak és a vonatkozó jogi és szabályozási követelményeknek való megfelelésre vonatkozó dokumentált politikákat és eljárásokat.

Megfeleltünk a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak" függetlenségi és egyéb etikai követelményeinek, ideértve a tisztesség, objektivitás, szakmai hozzáértés és megfelelő gondosság, titoktartás és hivatáshoz méltó magatartás alapelveit.

A korlátozott bizonyosságot szolgáltató eljárások szűkebbek, mint az abszolút bizonyosságot nyújtó szolgáltatások.

A következtetésünk alapjaként elvégzett munka összefoglalása

Munkánk keretében többek között az alábbi eljárásokat végeztük el:

- Annak vizsgálata, hogy a Bank által készített Zöld jelzáloglevél keretrendszer tartalma megfelel az ICMA GBP iránymutatásában meghatározott alábbi követelményeknek:
    - Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források felhasználása („Use of Proceeds")
    - Zöld hitelek értékelése és kiválasztása („Process for Project Evaluation and Selection")
    - Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése („Management of Proceeds")
    - Jelentéstétel, adatszolgáltatás („Reporting")

A jelentés az ICMA „Guidelines for Green, Social, Sustainability and Sustainability-Linked Bonds External Reviews" c. dokumentumban foglaltak figyelembevételével készült. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt következtetésünk megadásához.

Következtetés

A végrehajtott eljárások és a megszerzett bizonyítékok alapján semmi nem jutott tudomásunkra, ami miatt úgy vélnénk, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. Keretrendszere nem felelt meg minden lényeges szempontból az ICMA GBP követelményeinek.

Felhasználásra vonatkozó és egyéb korlátozások

Jelen jelentésünk kizárólag az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetősége és a Keretrendszer felhasználói részére készült az ICMA GBP által előírt saját követelmények teljesülésének igazolása céljából, és nem használható fel más célra, illetve nem adható át harmadik fél számára a Deloitte előzetes írásbeli engedélye nélkül.

Budapest, 2021. július 1.

.....

Molnár Gábor
Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083