

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XVIII. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatójának

6. számú kiegészítése

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

Az Alaptájékoztató 6. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2022. május 3-án kelt H-KE-III-281/2022. számú határozatával hagyta jóvá.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XVIII. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóját, melynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2021. július 26-án kelt H-KE-III-425/2021. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők kiegészül II.1. pontja kiegészül az alábbi II.1.12. ponttal:

„II.1.12. Az orosz-ukrán fegyveres konfliktussal kapcsolatos kockázati tényezők

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

Nem megítélhető, hogy a fegyveres konfliktus időben meddig húzódik, illetve földrajzilag és politikailag a jövőben meddig fog terjedni. Ugyanez elmondható az Oroszországgal szembeni szankciókkal kapcsolatban is. 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.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató 6. számú kiegészítése 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.

Az orosz-ukrán fegyveres konfliktus negatívan befolyásolhatja az Alaptájékoztató II.1. pontjában részletezett további kockázatokat.

A Kibocsátó az orosz-ukrán fegyveres konfliktussal kapcsolatos kockázatokat összességében közepesnek értékeli.”

2. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.2. pontja az alábbira változik:

„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.”

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

„III.7. Trendek

A Kibocsátó legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámolójának közzététele óta a COVID-19 járványhelyzet a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős változásokat hozott és hozhat.

A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek bemutatásához felhasznált anyagok: MNB Lakáspiacei jelentés 2020. november.

A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzpiacokon, valamint a globális politikai és szociális-közgazdasági környezetben is. A kormányok, továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoznak, 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.

Bár a jelen Alaptájékoztató keltének napján közegészségi szempontból nehezen jósolható meg teljes mértékben a COVID-19 járványhelyzet összes hatása, és a COVID-19 fertőzés terjedésének a megakadályozása céljából megelőző jellegű intézkedések (ideértve különösen az utazási korlátozásokat, a karantént, az önkéntes karantént és a gazdasági tevékenységek átmeneti leállítását) kerültek elfogadásra, mindezek ellenére a COVID-19 járványhelyzet jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és az OTP Csoport működésére és a gazdasági környezetre, továbbá világszerte a pénzpiacokra. 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 növekvő mértékű restrukturálására és a kölcsönportfólióval kapcsolatos megnövekedett mértékű értékvesztés alkalmazására kerülhet sor, tekintettel arra, hogy a járványhelyzet, egy esetleges gazdasági visszaesés és a járványhelyzetre (illetve az azzal együtt járó esetleges gazdasági visszaesésre) adott esetleges (kormányzati vagy egyéb) válaszintézkedések – ideértve a jelzáloghitelek törlesztésének esetleges felfüggesztését, a késedelmi kamatok megfizetésével kapcsolatos új szabályozás elfogadását, a szerződések felmondásával kapcsolatos korlátozások alkalmazását és/vagy végrehajtási intézkedéseknek vagy fizetési moratóriumoknak a fizetéseképtelenségi és/vagy végrehajtási eljárások során történő alkalmazását – negatív hatással lehetnek a Kibocsátó és az OTP Csoport azon képességére, hogy a hitelfelvevőktől törlesztésben részesüljön vagy törlesztést igényeljen.
- A Kibocsátó és az OTP Csoport kölcsöneinek fent említett bármely restrukturálása eredményeképpen a kamatbevételek mértéke csökkenhet.
- Az ügyfelek 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 COVID-19 járványhelyzet által előidézett esetleges gazdasági visszaesés következtében lecsökken a Kibocsátó és az OTP Csoport szolgáltatásai iránti kereslet.
- A karanténnak, az önkéntes karanténnak, a közösségi távolságtartásnak vagy a Kibocsátó és az OTP Csoport munkavállalóit érintő egyéb hasonló intézkedéseknek a kiterjesztése vagy a COVID-19 fertőzésnek a Kibocsátó és az OTP Csoport munkavállalói között történő elterjedése kihathat a Kibocsátó és az OTP Csoport tevékenységének a folyamatosságára.

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 fentiek mellett előfordulhat, hogy a jövőben hasonló jellegű járványhelyzetek következnek be és nem zárható ki, hogy a jelenlegi világjárvánnyal kapcsolatos helyzet tovább fog romlani. Hasonló jellegű járványhelyzetek jövőben történő bekövetkezése esetén e járványhelyzetek a COVID-19-es járványhelyzethez képest hasonló vagy súlyosabb következményeket okozhatnak, és a Kibocsátó és az OTP Csoport, a jelzáloglevelek valamint a jelzáloglevél-tulajdonosok vonatkozásában hasonló vagy további hátrányos hatásokat eredményezhetnek.

A koronavírus-járvány hatása a lakáspiacra is rányomta bélyegét, a keresletet meghatározó fundamentumok romlottak 2020 első félévében. A foglalkoztatási ráta csökkenése miatt a lakosság reáljövedelme is csökkenésnek indult, a bizonytalan kilátások pedig megtakarításra ösztönözték a háztartásokat: a lakástranzakciók száma 2020 második negyedévében 34 százalékkal esett vissza országosan az előző negyedév adataihoz képest. A kereslet csökkenése miatt korrigáltak a lakásárak: hét év után 2020 júniusában először fordult elő, hogy a fővárosi lakásárak alakulása éves összevetésben csökkenést mutatott. Habár országos átlagban a hazai lakásárak éves alapon még emelkedtek, azonban a növekedés dinamikája jelentősen lelassult. A kiadott lakásépítési engedélyek száma kétharmadára esett vissza éves alapon. A lakásépítési aktivitás mérséklődését mutatja, hogy a fejlesztés alatt álló új lakások értékesítése a tizedére esett az előző évekhez képest Budapesten. A lakásfejlesztési aktivitás csökkenése mögött a koronavírus-járvány kedvezőtlen hatásain túl a 2019. év végén visszaemelkedő áfakulcs, a rozsdadéveti program szabályozása miatti bizonytalanság, valamint a kivárás áll.

A COVID-19 járványhelyzet hatásai a jelzáloghitel-piacon is jelentős visszaesést okozhatnak, részben az ingatlanok iránti kereslet visszaesése, részben a kijárási korlátozások miatt. A jelzáloghitel-piac változásai hatással lehetnek a jelzáloglevél-piacra is, hiszen a tervezettől eltérő módon alakíthatják a finanszírozandó hitelállományt. A fizetési moratóriumok lassítják a meglévő hitelállomány csökkenését, ugyanakkor a hitelezési aktivitás visszaesése értelemszerűen az állomány növekedése ellen hat. 2019. október és 2020. június között hitelintézetek által nyújtott lakáshitelek volumene 18 százalékkal alacsonyabb volt, mint az azt megelőző 12 hónap kibocsátása. A visszaeső szerződésszám mellett tovább emelkedett a lakáscélra felvett átlagos hitelösszeg és futamidő, illetve a lakástranzakciókon belül emelkedett a hitelből vásárlók aránya. A meglévő támogatási konstrukciók, a CSOK és babaváró kedvezményes hitelek, valamint a 2021-ben indult lakásfelújítási kedvezmény támaszt jelenthet a lakáspiaci keresletnek 2021-ben.

A járvány gazdasági hatásainak mérséklésére a kormány és az MNB is számos intézkedést hozott, melyek érintik, érinthetik a Kibocsátó működését, piacait. A kormány határozott a 2020. március 18-a előtt felvett lakossági hitelek – ideértve többek között a lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghiteleket is – törlesztésének felfüggesztéséről 2020. december 31-ig, a 2020. évi CVII. törvény pedig fizetési moratóriumot hirdetett ki 2021. január 1-től 2021. június 30-ig, változatlan fő részletszabályok mellett, ugyanakkor az igénybevételi szándék jelzése változott. A 2021. évi XCIX. törvény alapján a fizetési moratórium 2021. szeptember 30. napjáig tart, a fizetési moratórium fennállása alatt lejáró szerződés 2021. szeptember 30. napjáig meghosszabbodik. 2021. szeptember 16. napján hatályba lépett 536/2021 (IX.15.) Korm. rendelet rendelkezései alapján a hiteltörlesztési moratórium 2021. október 31. napjáig meghosszabbodik az eddigi feltételekkel. 2021. november 1. napjától 2022. június 30. napjáig egy specifikált jogosulti körnek továbbra is igénybe vehető a fizetési haladék, ezt azonban az adósnak kérelmezni kell a hitelezőnél 2021. október 1. és 2021. október 31. napja között, amely határidő jogvesztő. A 782/2021. (XII. 24.) kormányrendelet a referencia-kamatlához kötött fogyasztói jelzáloghiteleknél alkalmazandó ideiglenes kamatplafont vezetett be.

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

Nem megítélhető, hogy a fegyveres konfliktus időben meddig húzódik, illetve földrajzilag és politikailag a jövőben meddig fog terjedni. Ugyanez elmondható az Oroszországgal szembeni szankciókkal kapcsolatban is. 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.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató 6. számú kiegészítése 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.”

4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.1. pontja az alábbira változik:

„III.12.1. 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, mely 14,6 milliárd forinttal magasabb az előző évi értékénél.

Források

A források az üzleti aktivitás igényei szerint alakultak. A Kibocsátó eddigi működése során folyamatosan biztosított volt a szükséges forrás a zavartalan működés szempontjából. A Kibocsátó likviditási helyzete a megalakulása óta folyamatosan stabil.

A Kibocsátó hitelköveteléseit jelzáloglevelek kibocsátásával és bankközi forrásokon keresztül finanszírozza. A jelzáloglevelek 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.”

5. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.2. pontja az alábbira változik:

„III.12.2. 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.”

6. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.4. pontja az alábbira változik:

„III.12.4. 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.”

7. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.5. pontja az alábbira változik:

„III.12.5. 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%.”

8. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.7. pontja az alábbira változik:

„III.12.7. 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.”

9. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.8. pontja az alábbira változik:

„III.12.8. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2021. december 31.”

10. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.9. pontja az alábbira változik:

„III.12.9. 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 2021. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.”

11. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.10. pontja az alábbira változik:

„III.12.10. Bírósi és választottbírósi 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, bírósi vagy választottbírósi eljárás, amely jelentős hatást gyakorolt a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére. A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan függőben lévő, illetve a jövőben megindítandó hatósági, bírósi vagy választottbírósi eljárásról, amely jelentős hatást gyakorolhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

Az OTP Csoporttal szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt olyan hatósági, bírósi vagy választottbírósi eljárás, amely jelentős hatást gyakorolt az OTP Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

A Kibocsátónak nincsen tudomása olyan függőben lévő, illetve a jövőben megindítandó hatósági, bírósi vagy választottbírósi eljárásról, amely jelentős hatást gyakorolhat az OTP Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.”

12. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.12.11. pontja az alábbira változik:

„III.12.11. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó működésére, várható pénzügyi eredményére hatással vannak a jelen Alaptájékoztató III.4.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések, illetve a III.4.4. A Kibocsátó működését érintő kormányzati intézkedések a koronavírus világjárvánnyal kapcsolatban című pontok alatt bemutatott tényezők.

A jelen Alaptájékoztató III.7. Trendek című pontja bemutatja a COVID-19 járványhelyzet hatásait, illetve lehetséges jövőbeni hatásait a Kibocsátóra.

A jelen Alaptájékoztató III.7. Trendek című pontja bemutatja az orosz-ukrán fegyveres konfliktus hatásait, illetve lehetséges jövőbeni hatásait a Kibocsátóra.

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

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

13. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.13.1. pontja az alábbira változik:

„III.13.1. IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2021. évi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

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.”

14. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.13.3. pontja az alábbira változik:

„III.13.3. A Kibocsátó és az OTP Csoport kilátásai szempontjából a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta bekövetkezett jelentős változások

A jelen Alaptájékoztató III.7. Trendek című pontja bemutatja az orosz-ukrán fegyveres konfliktus hatásait, illetve lehetséges jövőbeni hatásait a Kibocsátóra és az OTP Csoportra.

Fentiekén túlmenően a Kibocsátó és az OTP Csoport kilátásai szempontjából a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következett be jelentős változás.”

15. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs Okmány III.16. pontja az alábbira változik:

„III.16. 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_20211014.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 2021. félévi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/OJB_2021_feleves_jelentes_20210812.pdf)

4. A Kezes Alaptájékoztatója.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Kotvenyprogram_2021_2022_evi_Alaptajekoztato_20210708.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)”

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

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

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 6. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzékszám: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen 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.

Budapest, 2022. április 20.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.