



## **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

### **XVI. Jelzáloglevél Program**

#### **Alaptájékoztató**

*Jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a XVI. Jelzáloglevél Program keretében az OTP Jelzálogbank Zrt. az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.*

*Az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2684 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.*

*Az Alaptájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2019. március 11-én kelt H-KE-III-131/2019. számú határozatával engedélyezte.*

**Szervező, Fizető Bank, Forgalmazó**



**2019. február 25.**

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>4</b>
A – Bevezetés és figyelmeztetések .....	4
B – A kibocsátó és a kezes.....	5
C – Értékpapírok.....	10
D – Kockázatok .....	12
E – Ajánlattétel .....	13
<b>II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....</b>	<b>15</b>
II.1. A Kibocsátó gazdálkodásából adódó piaci kockázatok.....	15
II.2. Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok .....	17
II.3. Értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők .....	18
<b>III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....</b>	<b>20</b>
III.1. Felelős személyek.....	20
III.2. Bejegyzett könyvvizsgálók .....	20
III.3. Kiemelt pénzügyi információk .....	20
III.4. Kockázati tényezők.....	22
III.5. A Kibocsátó bemutatása .....	25
III.6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése .....	27
III.7. Szervezeti felépítés .....	31
III.8. Trendek.....	32
III.9. Nyereség-előrejelzés vagy becslés.....	33
III.10. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....	33
III.11. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat.....	34
III.12. Tulajdonos .....	34
III.13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk .....	34
III.14. Kiegészítő információk.....	37
III.15. Lényeges szerződések.....	37
III.16. Harmadik féltől származó információk.....	37
III.17. Megtekinthető dokumentumok .....	38
<b>IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....</b>	<b>39</b>
IV.1. Felelős személyek.....	39
IV.2. Kockázati tényezők .....	39
IV.3. Kulcsfontosságú információk .....	41
IV.4. Az ajánlott értékpapírokra vonatkozó információk .....	41
IV.5. Az ajánlattétel feltételei.....	55
IV.6. A tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó szabályok .....	60
IV.7. Kiegészítő információk.....	60
<b>V. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....</b>	<b>61</b>
V.1. A garancia jellege .....	61
V.2. A garancia hatálya .....	61
V.3. A kezes bemutatása.....	61

V.4. Megtekinthető dokumentumok .....	61
<b>VI. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA .....</b>	<b>62</b>

## I. ÖSSZEFOGLALÓ

Az Összefoglalóban az első oszlop 809/2004/EK Rendelet XXII. számú melléklete szerinti elemszámot, míg a második oszlop a közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összefoglalóban nem értelmezhető megjegyzés kerül feltüntetésre.

### A – Bevezetés és figyelmeztetések

A1 A XVI. Jelzáloglevél Program (a továbbiakban: **Program**) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: **Tpt.**) és a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: **Jht.**) rendelkezéseinek, a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, valamint az Európai Parlament és a Tanács 2003/71/EK irányelvnek, illetve a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: **Kibocsátó**) által létrehozott kibocsátási program. A Program közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: **MNB**) a 2019. március 11-én kelt H-KE-III-131/2019. számú határozatával engedélyezte. A Kibocsátó elhatározta a jelen Alaptájékoztatóban meghatározott Program felállítását és azt, hogy a Program feltételeinek megfelelően, az Alaptájékoztató hatálya alatt jelzálogleveleket bocsát ki nyilvánosan, amely kibocsátandó, de le nem járt jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg az 1.000.000.000.000 forintot.

A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a Kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé. Az alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az alaptájékoztatóban, valamint a közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatsoportositásnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. Az alaptájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Jelzálogleveleket a Program keretein belül az Alaptájékoztató MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt jelzáloglevél lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A Tpt. 33.§ szerint akkor, ha tájékoztatót az értékpapír nyilvános forgalomba hozatalára irányuló eljárás időtartama alatt kiegészítették, a befektető az elállási jogát a kiegészítés közzététele követő két munkanapon belül gyakorolhatja. Az elállás jogának gyakorlására nyitva álló határidőt a kibocsátó vagy az ajánlattevő meghosszabbíthatja, az elállási jog gyakorlására nyitva álló határidőt azonban a kiegészítésnek tartalmaznia kell.

A Program forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Forgalmazó**). A Forgalmazó egyben a Program hatálya alá tartozó részkibocsátások során történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok forgalmazója és a fizető banki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is. A Program célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítsa a Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét az alábbiakra:

- ez az összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;
- az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia;
- ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie;
- polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2684 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.

Az összefoglalóban leírt adatok és információk az Alaptájékoztató további részében részletesen kifejtésre kerülnek. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre történő megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató egészének – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, az Alaptájékoztató kiegészítéseit, valamint az egyes

kibocsátásokra vonatkozó végleges feltételeket is – ismeretében lehet meghozni. Az Alaptájékoztató nem minősül a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket a befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A jelzáloglevelekbe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak. A jelen összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban igény csak abban az esetben érvényesíthető, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató többi részével. A jelzáloglevelek tulajdonosainak az Alaptájékoztató egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29.§ (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó, a Forgalmazó és a Kezes (OTP Bank Nyrt.) felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztató harmadik fejezete tartalmazza.

- A2 A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztató felhasználásához a Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából. A pénzügyi közvetítők a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket – a megadott hozzájárulás alapján az Alaptájékoztató felhasználásával – azok lejáratáig újraértékesíthetik vagy véglegesen értékesíthetik. Az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. **A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeit azok megtételekor adják meg.**

#### B – A kibocsátó és a kezes

- B1 A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
- B2 A Kibocsátó székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659; jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság; működésére irányadó jog: magyar; bejegyzés országa: Magyarország.
- B3, B4a *nem értelmezhető*
- B4b A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek. A B4b pont elkészítéséhez felhasznált anyagok: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november. 2018 során folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakásárak dinamikus emelkedése mellett az adásvételek számának növekedésében is megmutatkozott. A lakásárak között területi alapon jelentős eltérések láthatók, az egyes településtípusok közötti különbségek 2018-ban tovább nőttek. A háztartások vagyoni helyzetének javulása, a megtakarítások volumenének növekedése, illetve a hosszú távú jövedelmi kilátások a kereslet további élénkülését vetítik előre a hazai lakáspiacon. 2018-ban a lakáspiac kínálati oldala nem tudott lépést tartani az erős kereslettel, annak ellenére, hogy az átadott lakások száma jelentősen meghaladta az előző év értékét. A várakozások alapján 2019-ben tovább nőhet az átadott új lakások száma. A folyósított lakáscélú hitelek összege 2018 folyamán jelentősen bővült a korábbi évek adataihoz képest. Csökkent az új lakás vásárlására vagy építésére fordított volumen aránya, míg a használt lakás vásárlása céljából felvett hitelek aránya emelkedett. Az ingatlanpiaci folyamatokkal párhuzamosan a hitelkereslet továbbra is folyamatosan élénkül. Az újonnan folyósított hitelek volumene egyelőre nem éri el a gazdasági válság előtti szintet, van tér a lakáshitelezés további bővülésére. Ezt támasztja alá az is, hogy a lakáshitelek állománya a GDP arányában nemzetközi összehasonlításban alacsonynak tekinthető. A kamatfelárak jelentősen csökkentek 2018-ban, amelynek hatására a fix kamatozású hitelek átlagos felára a változó kamatozású hitelekének szintjére csökkent.
- B5 A Kibocsátó az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: **OTP Bank**) 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat. Az OTP Bank és a vele szoros (ellenőrző befolyásnak vagy részesedési viszonyoknak minősülő) kapcsolatban álló vállalkozások (a továbbiakban: **OTP Csoport**) a régió 9 országában nyújtanak banki és pénzügyi szolgáltatásokat. Az OTP Bank hagyományosan Magyarország kiemelkedő lakossági bankja és különös tekintettel kiterjedt fiókhálózatára, folyamatosan domináns szereplője ennek a piacnak. Az OTP Csoport univerzális pénzügyi és befektetési szolgáltatásait üzleti és jogi megfontolásokból számos leányvállalat bevonásával nyújtja. Az OTP Bank azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson Magyarországon a jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak. A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza, 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.
- B6-B8 *nem értelmezhető*
- B9 A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közé nyereség-előrejelzést.
- B10 A Kibocsátó könyvvizsgálója korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kibocsátó 2016. és 2017. évre vonatkozó, magyar számviteli szabályok szerint, illetve a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolót.
- B11 *nem értelmezhető*
- B12 Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (a továbbiakban: **IFRS**) szerint készíti.
- B12/1 Auditált pénzügyi információk  
A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2017. évi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítménymérőszámait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2016.12.31.	2017.12.31.	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	460	4.086	+3.626
Bankközi kihelyezések, követelések	2.580	75.340	+72.760
Értékesíthető értékpapírok	11.728	11.291	-437
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962.344	985.532	+23.188

Befektetések leányvállalatokban	45	45	-
Tárgyi eszközök	35	87	+52
Immateriális javak	212	158	-54
Egyéb eszközök	5.000	2.975	-2.025
Eszközök összesen	982.404	1.079.514	+97.110
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	527.235	583.453	+56.218
Kibocsátott értékpapírok	372.422	406.845	+34.423
Halasztott adó kötelezettségek	832	557	-275
Egyéb kötelezettségek	4.279	13.972	+9.693
Alárendelt kölcsöntőke	4.876	0	-4.876
Jegyzett tőke	27.000	27.000	-
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	45.760	47.687	+1.927
Saját tőke	72.760	74.687	+1.927
Források összesen	982.404	1.079.514	+97.110
<b>Eredménykimutatás (millió forint)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>változás</b>
Nettó kamatbevétel	34.158	30.470	-3 688
Nettó jutalék- és díjbevételek	-910	-538	+372
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-10.390	-7.033	+3.357
Adózás előtti eredmény	22.858	22.899	+41
Adófizetési kötelezettség	733	227	-506
Adózott eredmény	22.125	22.672	+547
<b>Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>változás</b>
Tőkeáttételi mutató*: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitettség hányadosa.	4,6%	5,2%	+0,6%p
Az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (a továbbiakban: <b>CRR</b> ) 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	(= 44.430 / 972.512)	(= 57.242 / 1.092.908)	
Likviditásfedezeti mutató*: a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességet mérő mutató, magas minőségű likvid eszközök és előre meghatározott 30 naptári napos stressz scenárióban várható összes nettó likviditás kiáramlás hányadosa.	261%	1.356%	+1.095%p
A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	(= 11.740 / 4.495)	(= 11.296 / 833)	
Saját-tőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.	35%	32%	-3%p
	(= 22.125 / 62.710)	(= 22.672 / 70.186)	

\*Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

#### B12/2 Közbesző pénzügyi információk

A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2018. félévi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

<b>Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)</b>	<b>2017.06.30.</b>	<b>2018.06.30.</b>	<b>változás</b>
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.431	3.236	+1.805
Bankközi kihelyezések, követelések	88.996	121.899	+32.903
Értékesíthető értékpapírok	11.244	10.582	-662
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962.629	1.011.303	+48.674
Befektetések leányvállalatokban	45	45	-
Tárgyi eszközök	44	84	+40
Immateriális javak	152	138	-14
Fedezeti célú derivatív ügyletek	0	2.821	+2.821
Egyéb eszközök	2.648	2.584	-64
Eszközök összesen	1.067.189	1.152.692	+85.503
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	578.953	619.290	+40.337
Kibocsátott értékpapírok	414.097	460.839	+46.742
Halasztott adó kötelezettségek	571	278	-293
Egyéb kötelezettségek	10.302	13.907	+3.605
Jegyzett tőke	27.000	27.000	-
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	36.266	31.378	-4.888
Saját tőke	63.266	58.378	-4.888
Források összesen	1.067.189	1.152.692	+85.503
<b>Eredménykimutatás (millió forint)</b>	<b>2017 1H</b>	<b>2018 1H</b>	<b>változás</b>
Nettó kamatbevétel	14.997	14.557	-440
Nettó jutalék- és díjbevételek	-115	-530	-415
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-3.236	-4.233	-997

Adózás előtti eredmény	11.646	9.794	-1.852
Adófizetési kötelezettség	535	912	377
Adózott eredmény	11.111	8.882	-2.219
<b>Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)</b>	<b>2017 IH</b>	<b>2018 IH</b>	<b>változás</b>
Tőkeáttételi mutató*	4,9% (= 52.837 / 1.082.146)	4,9% (= 57.852 / 1.180.084)	+0,0%p
Likviditásfedezeti mutató*	328% (= 11.251 / 3.428)	647% (= 9.528 / 1.472)	+319%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	34% (= 11.111 * 365/181 / 66.527)	28% (= 8.882 * 365/181 / 63.092)	-6%p

\*Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

A legutóbbi auditált illetve közbenső pénzügyi információk közzététele óta a Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások. A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következtek be lényeges változások.

- B13 A közelmúltban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.
- B14 A Kibocsátó az OTP Bank 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat. 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. A szoros együttműködés a hiteltermék-értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfélkiszolgálás területén túl a bankcsoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében egyéb területekre is kiterjed, ezek között említhető a számviteli, az IT és a kockázatkezelési terület. A Kibocsátó üzleti tevékenysége során szoros üzleti kapcsolatban áll az OTP Csoporton belül az alábbi csoporttagokkal: OTP Bank, OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt.
- B15 A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása, ezen kívül külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi. Alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én, működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg. Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: egyéb hitelnyújtás (TEÁOR '08 6492 – fő tevékenység), egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR '08 6419), egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (TEÁOR '08 6619), ingatlanügynöki tevékenység (TEÁOR '08 6831).
- B16 Az OTP Bank az OTP Jelzálogbank Zrt. részvények 100 százalékának tulajdonosa. A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.
- B17 A Kibocsátó jelenleg hatályos, nemzetközi hitelminősítőktől kapott hitelkockázati besorolásait az alábbi táblázat tartalmazza. A minősítések a Kibocsátó kérésére készültek.

Minősítő	Kategória	Besorolás	
		hosszú lejáratú	rövid lejáratú
Moody's	kibocsátói minősítés	Baa3*	
	jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)	Baa1	
	forint és deviza partnerkockázati minősítés	Baa1	Prime-2
S&P Global	forint és deviza adós minősítés	BBB-*	A-3
	forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés	BBB	A-2

\* stabil minősítői kilátással

A Moody's és az S&P Global minősítései befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Moody's és az S&P Global hivatalos weboldalán.

- B18 A Kibocsátó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő eszközeire vonatkozó garancia bemutatása: 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 jelzálogleveleket 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 jelzálogleveleket is. A készfizető kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

B19 A B szakasz szerinti információk a Kezesről

B19/1 A Kezes jogi és kereskedelmi neve: OTP Bank Nyrt.

B19/2 A Kezes székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 16., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-041585; jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság; működésére irányadó jog: magyar; bejegyzés országa: Magyarország.

B19/3, B19/4a *nem értelmezhető*

B19/4b Az OTP Csoport működését befolyásoló makrogazdasági trendek: A gyorsan romló nemzetközi környezet ellenére a várakozásoknál és saját előrejelzésünknel is magasabban alakult végül a 2018-as hazai GDP-növekedés. Az előzetes adatok alapján 4,8% volt a bővülés üteme, amitől magasabbat csak 2004-ben láthattunk. A robusztus bővülés fő hajtóereje továbbra is a belső kereslet, 2017-hez hasonlóan mintegy 5%-kal bővült a fogyasztás, közel 17%-kal a beruházás, amihez az EU-s forrásokból finanszírozott állami és a kapacitásbővítő magánberuházások közel egyforma mértékben járultak hozzá. A munkaerő-piaci kondíciók továbbra is feszesek, a bruttó bérek 10% feletti mértékben nőttek (év/év) 2018-ban. Az egyensúlyi mutatók (folyó fizetési mérleg egyenlege, külső adósság, költségvetési hiány, államadósság) kedvezően alakultak. 2018 második felében az MNB kommunikációjában többször volt ugyan változás, ami abba az irányba mutatott, hogy a régiós összevetésben is alacsonynak számító rövid lejáratú hozamok lassan emelkedésnek indulhatnak, illetve hogy szigorodhat a rendkívül laza monetáris politika, de ezt sokáig nem követte semmilyen intézkedés. Tavaly szeptemberben azonban a jegybank átalakította eszköztárát, elmondása szerint azért, hogy jobban felkészüljön a monetáris kondíciók jövőbeli normalizálására. A változtatások értelmében 2019-től a hivatalos alapkamat a kötelező tartaléokra fizetett kamat, de az effektív alapkamat szerepét továbbra is a 3 hónapos BUBOR tölti be. Ősszel azonban a nyersanyagárak esni kezdtek, ami lassította a fogyasztói árak emelkedésének ütemét, továbbá az EKB és a Fed kamatpályájával kapcsolatos várakozások lefelé tolódtak, így az MNB rövid távon nem került lépéskényszerbe. Noha az összesen 3,8%-ig emelkedő infláció decemberre a 3%-os jegybanki cél alá süllyedt újabb fontos változtatás jött a Monetáris Tanács kommunikációjában. Az MNB kiemelte, hogy a szokásosnál nagyobb figyelmet fordítanak az alapfolyamat-mutatók alakulására és a hazai inflációs kilátások tekintetében megnövekedett annak a valószínűsége, hogy az adószűrt maginfláció 3% fölé emelkedhet, így különös figyelmet szentelnek majd a 2019 elején beérkező adatoknak. Arra számítunk, hogy márciusban óvatos szigorítás jöhet, amikor a legfrissebb inflációs jelentést is közzéteszik majd. Ez feltehetőleg csak egy szimbolikus lépéssel fog elkezdődni, ami lehet az egynapos betéti kamat 0%-ra emelése (most -0,15%), vagy az FX-swap állomány csökkentése a mostani közel 2000 milliárd forintról. Várakozásunk szerint a 3 hónapos BUBOR kamat az év végére 90 bázispont környékére emelkedhet, majd a következő két évben kettő-kettő 25 bázispontos kamatemelés következhet. Az EUR/HUF árfolyam tekintetében arra számítunk, hogy az MNB a 320-as szint körül vagy kevéssel az alatt próbálja majd tartani az árfolyamot.

2018-ban az OTP csoport országait kedvező makrogazdasági környezet jellemezte, az európai gazdaság lassulása és a globális befektetői hangulat romlása ellenére a régió országaiban a növekedés jellemzően magas maradt. A nyersanyagexportőr Ukrajna és Oroszország kivételével az OTP csoport országai egyértelműen a konjunktúra érett fázisában vannak, a növekedés fő motorja a belső kereslet. Az OTP csoport országai közül 4%-ot elérő, vagy azt meghaladó mértékben bővült a gazdaság Szlovákiában, Romániában, Szerbiában és Montenegróban, 3% körüli növekedés jellemezte Bulgáriát, Ukrainát és Horvátországot. Egyedül Oroszországban maradt 2% alatt a GDP bővülés üteme.

B19/5 Az OTP Bank hagyományosan Magyarország kiemelkedő lakossági bankja és különös tekintettel kiterjedt fiókhálózatára, folyamatosan domináns szereplője ennek a piacnak. Az OTP Csoport univerzális pénzügyi és befektetési szolgáltatásait üzleti és jogi megfontolásokból számos leányvállalat bevonásával nyújtja. Míg Magyarországon a hagyományos banki szolgáltatások az OTP Bank portfólióját alkotják, egyes pénzügyi igényeket – például autó-finanszírozás – kiszolgáló termékeket az OTP Bank leányvállalatai fejlesztik és értékesítik.

Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp a közép-kelet európai (CEE) régió meghatározó banksoportjává fejlődött. Jelenleg Magyarország mellett leánybankjai a régió további 8 országában tevékenykednek.

B19/6-B.19/8 *nem értelmezhető*

B19/9 A Kezes nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

B19/10 A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozás nélküli véleménnyel látta el a Kezes nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok szerint (IFRS) készült konszolidált, 2016. és 2017. évre vonatkozó pénzügyi kimutatásait.

B19/11 *nem értelmezhető*

B19/12 A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2017. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2016.12.31.	2017.12.31.	változás (%)
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	5.736.232	6.987.834	22
Eszközök összesen	11.209.041	13.190.228	18
Ügyfelek betétei	8.540.583	10.233.471	20
Kötelezettségek összesen	9.788.392	11.550.173	18
Saját tőke	1.420.649	1.640.055	15
Források összesen	11.209.041	13.190.228	18
Eredménykimutatás (millió forintban)	2016	2017	változás (%)
Nettó kamatbevétel	519.729	553.756	7
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-93.473	-40.848	-56
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett	426.256	512.908	20



értékvesztés elszámolása után			
Díjak, jutalékok eredménye	222.991	261.193	17
Nettó működési bevételek	43.246	48.191	11
Működési költségek	-456.098	-499.450	10
Adózás előtti eredmény	236.395	322.842	37
Társasági adó	-33.943	-41.503	22
Nettó eredmény	202.452	281.339	39

A Kezes IFRS szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2018. első kilenc havi beszámolójának főbb adatait és alternatív teljesítmény-mérőszámait az alábbi táblázat tartalmazza.

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forintban)	2017.09.30.	2018.09.30.	változás (%)
Hitelek, a hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok levonása után	6.694.349	7.908.033	18
Eszközök összesen	12.641.691	14.362.575	14
Ügyfelek betétei	9.671.295	11.032.659	14
Kötelezettségek összesen	11.066.251	12.591.919	14
Saját tőke	1.575.440	1.770.656	12
Források összesen	12.641.691	14.362.575	14
Eredménykimutatás (millió forintban)	2017 9M	2018 9M	változás (%)
Nettó kamatbevétel	412.028	446.521	8
Értékvesztés képzés a hitelezési és kihelyezési veszteségekre	-23.316	-22.760	-2
Nettó kamatbevétel a hitelezési és kihelyezési veszteségekre képzett értékvesztés elszámolása után	388.713	423.761	9
Díjak, jutalékok eredménye	189.402	205.817	9
Nettó működési bevételek	34.062	57.416	69
Működési költségek	-370.223	-415.005	12
Adózás előtti eredmény	241.954	271.990	12
Társasági adó	-29.069	-31.486	8
Nettó eredmény	212.885	240.504	13
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2017 9M	2018 9M	változás
Tőkeáttételi mutató	8,2% (= 1.083.922 / 13.263.623)	8,6% (= 1.316.432 / 15.354.340)	+0,4%p
Likviditásfedezeti mutató	224% (= 4.055.031 / 1.813.730)	198% (= 4.042.302 / 2.044.773)	-26%p
Nettó hitel/betét arány: a bank likviditási helyzetének értékelésére szolgáló mutató, a konszolidált nettó ügyfélhitel állomány (a bruttó hitelek állománya csökkentve a céltartalékok összegével) és a konszolidált ügyfélbetét állomány periódus végi összegének hányadosa.	69,3% (= 6.687.542 / 9.655.648)	71,8% (= 7.908.033 / 11.020.891)	+2,5%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	19,1% (= 212.885 * 365/273 / 1.487.829)	19,3% (= 240.504 * 365/273 / 1.668.481)	+0,2%p

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

B19/13 A közelmúltban történt, kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló események.

Az OTP Bank adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport leánybankja, a Societe Generale Banka Srbija a.d. 100%-os részesedésének valamint leányvállalatainak megvásárlásáról, amely mérlegfőösszege alapján 8,4%-os piaci részesedésével Szerbia 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor, a szükséges felügyeleti engedélyek – többek között a Szerb Nemzeti Bank és a versenyhatósági engedélyek – megszerzésének függvényében.

Az OTP Bank bulgáriai leánybankja, a DSK Bank EAD és a Societe Generale Csoport között 2018. augusztus 1-én megkötött adásvételi szerződés alapján 2019. január 15-én megtörtént a tranzakció pénzügyi zárása, melynek eredményeként a Societe Generale bolgár leánybankja, a Societe Generale Expressbank 99,74%-os részesedése, valamint a Societe Generale Expressbank egyéb bolgár leányvállalatai a DSK Bank EAD tulajdonába került. A Societe Generale Expressbank 6,4%-os piaci részesedésével a bolgár bankszektor 7. legnagyobb szereplője, univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. Az akvizíció eredményeként az OTP Csoport még meghatározóbb piaci szereplővé válik az országban. Az OTP Bank 2003 óta van jelen Bulgáriában és folyamatosan nyereségesen működött. Az integráció lezárása várhatóan 2020-ban fog megtörténni.

Az OTP Bank adásvételi szerződést írt alá a Societe Generale Csoport moldáv leánybankja, a Mobiasbanca – Groupe Societe Generale S.A. („SGMB”) 87,85%-os részesedésének megvásárlásáról. Az SGMB 13,3%-os piaci részesedésével Moldova 4. legnagyobb bankja. Univerzális bankként a lakossági és vállalati szegmensben egyaránt aktív. A tranzakció pénzügyi zárására várhatóan a következő hónapokban kerülhet sor a szükséges felügyeleti engedélyek megszerzésének függvényében.

B19/14 A Kezes irányítási-tulajdonlasi szempontból nem függ az OTP Csoport más tagjától. Azon OTP Csoport tagok, melyek üzleti tevékenysége a Kezes működési, gazdasági, illetve pénzügyi eredményét jelentősen befolyásolják a magyarországi operáció terén az OTP Jelzálogbank Zrt., az OTP Lakástakarék Zrt., az OTP Faktoring Zrt., OTP Alapkezelő Zrt., Merkantil Bank Zrt., Merkantil Car Zrt., a külföldi leányvállalatok közül pedig a következők: DSK Bank EAD (Bulgária), OTP banka Hrvatska d.d. (Horvátország), OTP Bank Romania S.A. (Románia), OTP banka Srbija a.d. (Szerbia), OTP Banka Slovensko a.s. (Szlovákia), JSC OTP Bank (Ukrajna), Crnogorska Komercijalna banka a.d. (Montenegró) és JSC OTP Bank (Oroszország).

B19/15 A Kezes engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Bankfelügyelet az 1993. május 28-án kiadott 33/1993. számú határozatával engedélyezte, amelyet az ÁPTF az 1997. november 27-én kiadott 983/1997/F. számú határozatával vizsgálta felül, illetve hagyott helyben. A Bank befektetési szolgáltatási tevékenységeinek folytatását az ÁPTF 1998. január 29-i keltű, 41.003/1998. számú, a PSZÁF 2001. április 27-i keltű III/41.003-18/2001. számú, 2002. február 19-én kelt III/41.003-21/2002. számú, 2002. december 20-án kelt III/41.003-22/2002 számú, és 2008. május 13-án kelt E-III/456/2008. számú határozataival engedélyezte.

A Kezes Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: a Kezes főtevékenysége: (TEÁOR 64.19) egyéb monetáris közvetítés; a Kezes egyéb tevékenységei: (TEÁOR 64.91) pénzügyi lízing, (TEÁOR 64.99) máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés, (TEÁOR 66.12) értékpapír, árutózsdei ügynöki tevékenység, (TEÁOR 66.19) egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység, (TEÁOR 66.22) biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység, (TEÁOR 66.30) alapkezelés, (TEÁOR 69.20) számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység, (TEÁOR 68.20) saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése, (TEÁOR 85.59) M.n.s. egyéb oktatás, (TEÁOR 56.29) egyéb vendéglátás.

B19/16 A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrészevényből áll. A Kezes legjobb tudomása szerint a Kezes tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2018. szeptember 30-án:

Tulajdonosi kör	Részvények száma	Tulajdonosi hányad	Szavazati jog hányad
Belföldi intézményi / társaság	55.892.105	19,96%	20,15%
Külföldi intézményi / társaság	167.833.894	59,94%	60,51%
Belföldi magánszemély	13.025.235	4,65%	4,70%
Külföldi magánszemély	429.434	0,15%	0,15%
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	2.230.856	0,80%	0,80%
Saját részvények (nem tartalmazza az MRP szervezetnél lévő OTP részvény-állományt)	2.617.330	0,93%	0,00%
Államháztartás részét képező tulajdonos	219.072	0,08%	0,08%
Nemzetközi fejlesztési intézmények	80.958	0,03%	0,03%
Egyéb / nem azonosított	37.671.126	13,45%	13,58%
<b>Összesen</b>	<b>280.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

B19/17 A Kezes jelenleg hatályos, nemzetközi hitelminősítőktől kapott minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza. A minősítések a Kezes kérésére készültek.

Minősítő	Kategória	Besorolás	
		hosszú lejáratú	rövid lejáratú
Moody's	deviza betét minősítés	Baa3*	Prime-3
	forint betét minősítés	Baa2*	Prime-2
	forint és deviza partnerkockázati minősítés	Baa1	Prime-2
	alárendelt deviza adósság (UT2)	Ba3 (hyb)	
S&P Global	forint és deviza adós minősítés	BBB-*	A-3
	forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés	BBB	A-2
Dagong Global	Forint és deviza adós minősítés	BBB+*	A-2

\* stabil minősítői kilátással

A Moody's esetén az alárendelt deviza adósság (UT2) minősítése a spekulatív kategóriába sorolható, míg a hosszú és a rövid lejáratú forint- és devizabetét besorolások, valamint partnerkockázati minősítések a befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. Az S&P Global és a Dagong Global minősítései egyaránt a befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. A minősítések részletes leírása megtalálható a Moody's, az S&P Global és a Dagong Global hivatalos weboldalán.

B20-B50 nem értelmezhető

### C – Értékpapírok

C1 A Kibocsátó a Program keretében több sorozatban, a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, maximum 30 éves futamidejű, fix, változó vagy indexált kamatozású, illetve diszkont, kizárólag névre szóló, dematerializált jelzálogleveleket 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 napján közzétett hivatalos devizaárfolyam az alkalmazandó az adott deviza árfolyamára). A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a keretösszeg erejéig jelzálogleveleket bocsásson ki. A jelzáloglevelek a Jht., a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kötvényrendelet**), valamint a Tpt. 12/B.§ értelmében névre szóló, hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kötvényrendelet 6.§-ának megfelelően a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A jelzáloglevél kizárólag jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jht. szabályozza a jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. A Jht. szerint jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a jelzálogbank vagyonellenőre

folyamatosan ellenőrzi. A jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén. 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.

C2 A Kibocsátó a Program keretében forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzálogleveleket hozhat forgalomba.

C3, C4 *nem értelmezhető*

C5 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 vállalnak 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 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 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 jelzálogleveleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a jelzálogleveleket 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.

C6, C7 *nem értelmezhető*

C8 A jelzáloglevelek kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok, melyek a Tpt. értelmében kötvénynek minősülnek. 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 pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. 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 lejárátát, 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. A Kezeset 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.

C9 A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a tőketörlesztésre (a tőketörlesztés módjára, a tőketörlesztés összegére vagy meghatározásának módjára és időpontjára, a tőketörlesztés esedékessé válásának időpontjára és a tőketörlesztés időpontjára, indexált visszaváltási összegű jelzáloglevelek esetében a visszaváltási összeg meghatározásának alapjául szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a visszaváltási összeg 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, a számítást végző ügynök nevére) vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a kamatozásra (a kamatozás módjára, a névleges kamatlábra vagy meghatározásának módjára és időpontjára, a fizetendő kamatra vagy meghatározásának módjára

és időpontjára, a kamat esedékessé válásának időpontjára és a kamatfizetés időpontjára, indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében a kamat-meghatározás alapjául 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, a számítást végző ügynök nevére) vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a várható hozamra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. A jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy befektető, valamint a jelzáloglevelek megszerzését követően a tulajdonos eljárása személyesen vagy képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály 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.

C10 Az indexált visszaváltási összegű és / vagy kamatozású jelzáloglevelek olyan származtatott értékpapírok, amelyek visszaváltási összege és/vagy kamata nem előre meghatározott, hanem valamely index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kamatozású jelzáloglevelek piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően akár semmilyen kamatösszegre sem lesznek jogosultak. Az indexált visszaváltási összegű és / vagy kamatozású jelzáloglevelek esetében a visszaváltási összeg és/vagy kamatfizetés és az alkalmazott index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozás közötti összefüggést a vonatkozó végleges feltételek írja le.

C11 A Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket 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.

C12-C22 *nem értelmezhető*

#### **D – Kockázatok**

D1 *nem értelmezhető*

D2 Az alábbiakban a Kibocsátóra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk kerülnek összefoglalásra. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2684 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31. A Kibocsátó tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét. A Kibocsátó működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: hitelkockázat, piaci kockázatok, működési kockázat, jogi kockázatok.

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

*Piaci kockázatok:* a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás, devizanem – likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatmentes pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak 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. További kockázatot jelentenek a Kibocsátó tulajdonosi szerkezetéből adódó kockázatok, a Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők, az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok, a világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok, a jelzáloghitel-kereslet kockázatai, valamint a piaci verseny kockázatai.

*Működési kockázat* alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A Kibocsátó működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így a Kibocsátót is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. A Kibocsátó szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

*Jogi kockázatok:* Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitelezési tevékenység szempontjából meghatározó a lakástámogatási rendszer, amely nagyban meghatározza a támogatásra jogosult lakáshitelek jövedelmezőségét. A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. Ilyen helyzetekben a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve

komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat. Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét. Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő szakosított hitelintézet, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a hitelintézetek által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a hitelintézetek számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. Különösen a bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi és egyéb szabályozások megváltozása rejt magában jelentős kockázatot, a hazai és az egységes Európai Unió szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót. További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

Bár a Kibocsátó jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.

D3 Az alábbiakban a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírokra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk kerülnek összefoglalásra.

A jelzáloglevelek nem minden befektető számára alkalmasak befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevelekbe történő befektetés kockázatait. A jelzáloglevelek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, jelzáloglevelek vásárlása esetén a befektetők viselik azt a hitelkockázatot, hogy a Kibocsátó nem tud eleget tenni a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségeinek. A befektetőket külön szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén, ugyanakkor lehetséges, hogy ennek ellenére a befektetők követeléseit ilyen eljárás során nem időben, vagy nem teljes mértékben kerülnek kielégítésre. A jelzáloglevelek – jellemzőiktől, így futamidejüktől, kamatozásuktól, devizanemüktől függetlenül – piaci értéke több olyan tényezőtől – többek közt a piaci hozamok és devizaárfolyamok alakulásától, Magyarország és a Kibocsátó kockázati megítélésétől, hitelkockázati besorolásától – is függ, amelyek alakulását nem lehet pontosan előre jelezni. A jelzáloglevelek a tőke és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól. Ilyen kockázatok lehetnek: piaci kockázatok a jelzáloglevelek árfolyamával, illetve kamatfizetéseivel kapcsolatosan, devizaárfolyam kockázat, az aukciós eljárás kockázata, jegyzési eljárás kockázata, a hitelminősítés kockázata és likviditási kockázat. A magyarországi jelzáloglevelek másodpiacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért a jelzáloglevelek likviditási kockázata az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb. Előfordulhat, hogy a befektető a futamidő lejárta előtt csak jelentős árfolyam-, illetve tőkevesztéssel tudja eladni a jelzálogleveleket.

D4-D6 *nem értelmezhető*

## **E – Ajánlattétel**

E1, E2a *nem értelmezhető*

E2b 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.

E3 Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján 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, lejárat, 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 rendelete szerint hozza nyilvánosságra. A Kibocsátó az Alaptájékoztatót és az egyes kibocsátásokhoz kapcsolódó végleges feltételeket az alábbi helyeken teszi közzé: a Kibocsátó honlapja ([www.otpjb.hu](http://www.otpjb.hu)); a Forgalmazó honlapja ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)); a Budapesti Értéktőzsde honlapja ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer honlapja ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)). Az Alaptájékoztató nyilvánosságra hozataláról szóló hirdetmény a Világgazdaság c. napilapban is közzétételre kerül. A Kibocsátó a Tpt.-ben definiált szabályozott információkat a Tpt. 56.§ (3) bekezdése szerint az MNB által üzemeltetett honlap ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu), hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer), illetve a 24/2008. PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi.

E4 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 összeférhetlenség.

E5, E6 *nem értelmezhető*

E7 A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzöglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektető részére.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbiakban a Kibocsátó működésével kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. Ezek befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a befektetők számára kibocsátói kockázatként jelenik meg. Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található valamennyi tájékoztatást, információt. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különös figyelmet kell fordítani az alább kiemelt kockázati szempontokra. Az itt felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A Kibocsátó nincsen abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének valószínűségéről állást foglaljon.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2684 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.

### II.1. A Kibocsátó gazdálkodásából adódó piaci kockázatok

A Kibocsátó tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

#### II.1.1. Hitelkockázat

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

#### II.1.2. Piaci kockázat

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.

#### II.1.3. 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 minimalisra 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.

#### 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 ilyen, 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.13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk pontjában, a III.13.11. Bírósági és választottbírói eljárások c. alpontban.

#### *II.1.5. 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.

#### *II.1.6. 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.

#### *II.1.7. 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. 2018/2019. évi 200.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2018. augusztus 16. napján kelt 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.

#### *II.1.8. 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.

#### *II.1.9. 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 működésére.

#### *II.1.10. A jelzáloghitel-kereslet kockázatai*

A jelzáloghitel-kereslet nem pusztán a támogatási rendszer változásának következményeként változhat, hanem a gazdaság autonóm fejlődési pályája, (pl. konjunktúra, dekonjunktúra-hatások, jövedelem elosztási viszonyok változása stb.) is jelentős hatással lehet rá. A jelzáloghitel kereslet jövőbeli alakulása ezért nehezen prognosztizálható.

#### *II.1.11. A Kibocsátó gazdasági környezetével kapcsolatos kockázatok*

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 törlesztőrészeleteinek fizetését. A gazdasági tényezők mellett a politikai, szabályozási környezet megváltozása is jelentős kockázatokot rejt magában.

#### *II.1.12. A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok*



Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-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 közép-kelet-európai gazdaságok a fentiekkel összhangban rendkívül érzékenyek a nemzetközi hitelpiac és a makroökonómiai környezet változásaira. A Kibocsátó és az OTP Csoport működésének feltételeit éppen ezért jelentősen befolyásolja a magyar és közép-kelet-európai gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása egy esetleges nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Az OTP Csoport tagjai változatos működési környezetben folytatják tevékenységüket. Az OTP Bank eredményességét nagyban befolyásolja más csoporttagok eredményessége.

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. Dekonjunktúra esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéképtelenségének kockázata növekedhet.

## **II.2. Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok**

A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása egy esetleges nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. A külgazdasági környezet gyengesége általában a beruházási aktivitás mérséklődésével is együtt jár, ami a magyar folyó fizetési mérleg és tökémerleg együttes romlását idézheti elő.

Ilyen helyzetekben a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat (ideértve a peres ügyek hatására várható esetleges további adómentő intézkedések bevezetését). Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését.

### *II.2.1. Szabályozási kockázatok*

Mint hatósági engedéllyel rendelkező, Magyarországon működő szakosított hitelintézet, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a hitelintézetek által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a hitelintézetek számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unió szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót.

Bár a Kibocsátó jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges

engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

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.

#### *II.2.2. Az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok*

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.

### **II.3. Értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők**

Az alábbiakban a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra. A jelzáloglevelek a tőke és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.

#### *II.3.1. Jelzáloglevelek vásárlása nem minden befektető számára jelent megfelelő befektetést*

Minden potenciális jelzáloglevél befektetőnek a saját lehetőségeinek figyelembe vételével kell eldöntenie, hogy az adott befektetés mennyire megfelelő számára. 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 piac 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.

#### *II.3.2. A befektetések jogi megfontolásai korlátozhatnak bizonyos befektetéseket*

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 jelzálogleveleket 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 tőkesúlyozás, vagy ehhez hasonló szabályok alapján.

#### *II.3.3. Az értékpapírpiacokkal kapcsolatos általános kockázatok*

Az alábbiakban az értékpapírpiacokkal kapcsolatos kamat-, árfolyam-, likviditási- illetve hitelminősítési kockázatok, valamint az értékpapírok jegyzési eljárásából adódó kockázatok kerülnek bemutatásra.

#### *II.3.4. 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 semmikor sem lesznek jogosultak.

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.

### *II.3.5. 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.) Az árfolyamok elmozdulása csökkentheti a jelzálogleveleken 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.

### *II.3.6. 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 jelzálogleveleiket, 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.

### *II.3.7. Aukciós eljárás kockázata*

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamvárása 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 kerüljenek.

### *II.3.8. 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 kerüljenek. 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 alkalmuk a jegyzés megtételére, illetve a jegyzés lezárásig pénzügyi teljesítést elmulasztó befektetők jegyzése érvénytelen lehet.

### *II.3.9. 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 jelzálogleveleket 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.

### III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

#### III.1. Felelős személyek

Alulírottak, mint az Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzáloglevelek tulajdonosának okozott kár megtérítéséért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásunk szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, 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, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. február 25.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.

#### III.2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c; cégjegyzékszám: 01-09-071057; nyilvántartásba vételi szám: 000083), a könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy 2016-ban és 2017-ben dr. Hruby Attila, bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 007118.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. fenntartások nélkül, a magyar számviteli szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátó elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

#### III.3. Kiemelt pénzügyi információk

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

*III.3.1. IFRS szerint elkészített, konszolidált, auditált 2017. évi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok*

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2016.12.31.	2017.12.31.	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	460	4.086	+3.626
Bankközi kihelyezések, követelések	2.580	75.340	+72.760
Értékesíthető értékpapírok	11.728	11.291	-437
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962.344	985.532	+23.188
Befektetések leányvállalatokban	45	45	–
Tárgyi eszközök	35	87	+52
Immateriális javak	212	158	-54
Egyéb eszközök	5.000	2.975	-2.025
Eszközök összesen	982.404	1.079.514	+97.110
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	527.235	583.453	+56.218
Kibocsátott értékpapírok	372.422	406.845	+34.423
Halasztott adó kötelezettségek	832	557	-275
Egyéb kötelezettségek	4.279	13.972	+9.693
Alárendelt kölcsöntőke	4.876	0	-4.876
Jegyzett tőke	27.000	27.000	–

Eredménytartalék és egyéb tartalékok	45.760	47.687	+1.927
Saját tőke	72.760	74.687	+1.927
Források összesen	982.404	1.079.514	+97.110

Eredménykimutatás (millió forint)	2016	2017	változás
Nettó kamatbevétel	34.158	30.470	-3 688
Nettó jutalék- és díjbevételek	-910	-538	+372
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-10.390	-7.033	+3.357
Adózás előtti eredmény	22.858	22.899	+41
Adófizetési kötelezettség	733	227	-506
Adózott eredmény	22.125	22.672	+547

Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2016	2017	változás
Tőkeáttételi mutató*	4,6% (= 44.430 / 972.512)	5,2% (= 57.242 / 1.092.908)	+0,6%p
Likviditásfedezeti mutató*	261% (= 11.740 / 4.495)	1.356% (= 11.296 / 833)	+1.095%p
Saját tőke-arányos megtérülés	35% (= 22.125 / 62.710)	32% (= 22.672 / 70.186)	-3%p

\*Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

A legutóbbi auditált pénzügyi információk közzététele óta a Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások. A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következtek be lényeges változások.

### III.3.2. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2018. félévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2017.06.30.	2018.06.30.	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.431	3.236	+1.805
Bankközi kihelyezések, követelések	88.996	121.899	+32.903
Értékesíthető értékpapírok	11.244	10.582	-662
Hitelek, a hitelezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	962.629	1.011.303	+48.674
Befektetések leányvállalatokban	45	45	-
Tárgyi eszközök	44	84	+40
Immateriális javak	152	138	-14
Fedezeti célú derivatív eszközök	0	2.821	+2.821
Egyéb eszközök	2.648	2.584	-64
Eszközök összesen	1.067.189	1.152.692	+85.503
OTP Bankkal és más bankokkal szembeni kötelezettségek	578.953	619.290	+40.337
Kibocsátott értékpapírok	414.097	460.839	+46.742
Alárendelt kölcsöntőke	571	278	-293
Halasztott adó kötelezettségek	10.302	13.907	+3.605
Egyéb kötelezettségek	27.000	27.000	-
Kötelezettségek összesen	36.266	31.378	-4.888
Jegyzett tőke	63.266	58.378	-4.888
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	1.067.189	1.152.692	+85.503
Saját tőke	1.431	3.236	+1.805
Források összesen	88.996	121.899	+32.903

Eredménykimutatás (millió forint)	2017 1H	2018 1H	változás
Nettó kamatbevétel	14.997	14.557	-440
Nettó jutalék- és díjbevételek	-115	-530	-415

Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-3.236	-4.233	-997
Adózás előtti eredmény	11.646	9.794	-1.852
Adófizetési kötelezettség	535	912	377
Adózott eredmény	11.111	8.882	-2.219

Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2017 1H	2018 1H	változás
Tőkeáttételi mutató*	4,9% (= 52.837 / 1.082.146)	4,9% (= 57.852 / 1.180.084)	+0,0%p
Likviditásfedezeti mutató*	328% (= 11.251 / 3.428)	647% (= 9.528 / 1.472)	+319%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	34% (= 11.111 * 365/181 / 66.527)	28% (= 8.882 * 365/181 / 63.092)	-6%p

\*Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.

### III.4. Kockázati tényezők

Az alábbiakban a Kibocsátó működésével kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. Ezek befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a befektetők számára kibocsátói kockázatként jelenik meg. Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található valamennyi tájékoztatást, információt. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különös figyelmet kell fordítani az alább kiemelt kockázati szempontokra. Az itt felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A Kibocsátó nincsen abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének valószínűségéről állást foglaljon.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok kiemelten kockázatosak. A XVI. Jelzáloglevél Program keretösszege, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint elkészített pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2684 százalékának felel meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. utolsó auditált pénzügyi beszámolójának vonatkozási dátuma: 2017. december 31.

A Kibocsátó tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

#### III.4.1. Hitelkockázat

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

#### III.4.2. 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, dinamikus történetű 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.

#### III.4.3. 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 jelentkezhettek, 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.

#### *III.4.4. 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 ilyen, 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.13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk pontjában, a III.13.11. Birósági és választottbírósi eljárások c. alpontban.

#### *III.4.5. 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.

#### *III.4.6. 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.

#### *III.4.7. 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 bankszektoral, az OTP Csoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási, piaci és devizaárfolyam kockázatok.

A Kezes kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezőket a 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 hirdetemény, illetve minden, a Kezes, mint kibocsátó által nyilvánosságra hozott tájékoztatás tartalmazza.

#### *III.4.8. 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.

#### *III.4.9. 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 működésére.

#### *III.4.10. A jelzáloghitel-kereslet kockázatai*

A jelzáloghitel-kereslet nem pusztán a támogatási rendszer változásának következményeként változhat, hanem a gazdaság autonóm fejlődési pályája, (pl. konjunktúra, dekonjunktúra-hatások, jövedelem elosztási viszonyok változása stb.) is jelentős hatással lehet rá. A jelzáloghitel kereslet jövőbeli alakulása ezért nehezen prognosztizálható.

#### *III.4.11. A Kibocsátó gazdasági környezetével kapcsolatos kockázatok*

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 törlesztőrészeleteinek fizetését. A gazdasági tényezők mellett a politikai, szabályozási környezet megváltozása is jelentős kockázatokat rejt magában.

#### *III.4.12. A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok*

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-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 közép-kelet-európai gazdaságok a fentiekkel összhangban rendkívül érzékenyek a nemzetközi hitelpiac és a makroökonómiai környezet változásaira. A Kibocsátó és az OTP Csoport működésének feltételeit éppen ezért jelentősen befolyásolja a magyar és közép-kelet-európai gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása egy esetleges nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Az OTP Csoport tagjai változatos működési környezetben folytatják tevékenységüket. Az OTP Bank eredményességét nagyban befolyásolja más csoporttagok eredményessége.

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. Dekonjunktúra esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéképtelenségének kockázata növekedhet.

#### *III.4.13. Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok*

A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása egy esetleges nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. A külgazdasági környezet gyengése általában a beruházási aktivitás mérséklődésével is együtt jár, ami a magyar folyó fizetési mérleg és tőkemérleg együttes romlását idézheti elő.

Ilyen helyzetekben a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolja a magyar bankszektor tevékenységét, jövedelmezőségét, vagy más előre nem látott pénzügyi kockázatot hordozhat (ideértve a peres ügyek hatására várható esetleges további adósmentő intézkedések bevezetését). Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését.

#### *III.4.14. Szabályozási kockázatok*

Mint hatósági engedéllyel rendelkező, Magyarországon működő szakosított hitelintézet, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a hitelintézetek által adható kölcsönök nagyságának



limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a hitelintézetek számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unió szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót.

Bár a Kibocsátó jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.

További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

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.

#### *III.4.15. Az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok*

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.

### **III.5. A Kibocsátó bemutatása**

#### *III.5.1. Általános információk a Kibocsátóról*

Jogi 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
Cégbírósi bejegyzés száma	01-10-044659 (bejegyzés: 2001. október 9.) nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósa
Bejegyzés országa	Magyarország
Adószám	12715574-4-44 OTP Bank Nyrt. által képviselt csoportos ÁFA: 17780010-5-44 csoportos közösségi adószám: HU17780010

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

### *III.5.2. 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 27 milliárd forintra emelte meg a 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 hitelfortfólió 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 lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet bevezette a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (a továbbiakban: **JMM**) intézményét a bankrendszeri forint eszközök és források közötti lejáratú 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 által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két bank között létrejött, Felügyelet által jóváhagyott megállapodás alapján a hitelügyintézővel 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.5.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések*

A pénzügyi válság hatásainak minimalizálása érdekében hozott intézkedések jelentősen érintették a Kibocsátó működését, pénzügyi helyzetét. Az elmúlt években a gazdasági konjunktúra hatására a szabályozói beavatkozások fókuszpontja változott, és immár a hosszútávon fenntartható, bővülő hitelezési környezet kialakításának célja határozta meg a jogalkotás irányát. Az alábbiakban csak a 2018-as év legfontosabb jogszabályi változásai kerülnek bemutatásra.

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 kormányzat 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 hitel 2018. decembertől már két gyermek esetén is igénybe vehető, maximális mértéke pedig növekedett.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 2019. januártól hatályos módosítása alapján az újlakásépítések esetén alkalmazható kedvezményes 5%-os általános forgalmi adó mérték meghatározott feltételek mentén 2023. december 31. napjáig alkalmazható.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet értelmében a fogyasztóknak minősülő ügyfelek esetén az ügyfél csak abban az esetben finanszírozható, ha megfelel a rendeletben támasztott jövedelemarányos törlesztési mutató (a továbbiakban: **JTM**) kritériumoknak, illetve a kitettségre (finanszírozott összegre) vonatkozó előírásoknak. A rendelet 2018. október 1-el hatályos módosítása óta a JTM számításakor különbséget kell tenni változó és fix kamatozású ügyletek között, a JTM hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg a kamatperiódus hossza alapján meghatározott mértéket.

A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a JMM-et. A rendelet 2017. április 1-jén lépett hatályba. A mutató a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forintforrások (pl.: jelzáloglevelek, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki, konszolidált szinten. A mutatóra vonatkozó minimális elvárt szint alapján a jelzáloghiteleket 2018. október 1-től 20 százalékban hosszú forrásoknak kell finanszírozniuk. 2019. október 1-i hatállyal a mutató minimum értéke 25 százalékra emelkedik.

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

A Kibocsátó megítélése szerint a közelmúltban – a legutóbb közzétett pénzügyi információk által lefedett időszak óta – nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolhatja a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

### *III.5.4. Tulajdonosi jogviszonyt megtestesítő befektetések*

2016. december 14-én a Kibocsátó megvásárolta a Jht. 9.§ szerinti tevékenységet végző OTP Ingatlanpont Kft. 100%-os üzletrészét. A vásárlás vételára 2016. decemberben teljes egészében kifizetésre került, az OTP Ingatlanpont Kft-ben történő törzstőke emeléssel együtt. A részesedések értéke a Kibocsátó pénzügyi helyzetének kimutatásában a vásárlás után végrehajtott tőkeemelés összegével növelve – 1,2 milliárd forint összegben szerepel.

A Kibocsátó Igazgatósága nem vállalt kötelezettséget jövőbeni befektetésekre.

## **III.6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése**

### *III.6.1. Tevékenységi körök*

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 Alapszabályában szereplő tevékenységi körei: egyéb hitelnyújtás (TEÁOR '08 6492 – főtevékenység), egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR '08 6419), egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (TEÁOR '08 6619), ingatlanügynöki tevékenység (TEÁOR '08 6831).

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 biztosítékeként leköötött 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.6.2. 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 2018. december 31-i állapot szerint az ügyfelekkel szemben fennálló, jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelés 1.052,4 milliárd forint volt. (A devizában denominált hitelekből eredő tőkekövetések 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 2018. december 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	1.052,4	100,0	243.075	100,0

A hitelállomány megoszlása devizanemek szerint

Devizanem	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
HUF	1.052,0	100,0	243.008	100,0
EUR	0,0	0,0	9	0,0
CHF	0,0	0,0	20	0,0
JPY	0,4	0,0	38	0,0

A hitelállomány megoszlása a fennálló tartozás nagysága szerint

Tőkekövetelés	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
5 millió forint alatt	390,9	37,1	172.924	71,1
5-10 millió forint	376,9	35,8	52.544	21,6
10-15 millió forint	133,3	12,7	10.975	4,5
15-20 millió forint	63,0	6,0	3.656	1,5

20 millió forint felett	88,3	8,4	2.976	1,2
-------------------------	------	-----	-------	-----

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága 4,3 millió forint.

A hitelállomány megoszlása hátralévő futamidő szerint

Hátralévő futamidő	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
1 évnél rövidebb	2,3	0,2	5.813	2,4
1-5 év	80,2	7,6	52.347	21,5
5-10 év	279,1	26,5	81.685	33,6
10-15 év	258,9	24,6	48.518	20,0
15-20 év	257,5	24,5	36.596	15,1
20-25 év	113,3	10,8	12.579	5,2
25 évnél hosszabb	61,4	5,8	5.537	2,3

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos hátralévő futamideje 14,2 év.

A hitelállomány megoszlása fedezettség szerint

Tőke/hitelbiztosítéki érték	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
30% alatt	238,5	22,7	105.758	43,5
30-40%	140,0	13,3	32.344	13,3
40-50%	146,5	13,9	27.811	11,4
50-60%	142,5	13,5	23.797	9,8
60-70%	125,9	12,0	19.104	7,9
70% felett	259,1	24,6	34.261	14,1

A hitelállomány megoszlása hitelcél szerint

Hitelcél	Tőke (milliárd HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
Vásárlás	680,2	64,6	138.295	56,9
Építés	130,0	12,4	27.694	11,4
Bővítés, felújítás	40,9	3,9	20.511	8,4
Szabad felhasználású	189,0	18,0	54.416	22,4
Egyéb	12,3	1,2	2.159	0,9

### III.6.3. Ingatlanállomány

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.

### III.6.4. Adósminősítés, hitelminősítés

A Kibocsátó nem folyósít hitelt a szabályzatában meghatározott adósnak, illetve csak olyan hitelszerződéseket vehet meg, amelyek között nem szerepel a jogszabály alapján kizárt hitel.

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

A követelésekkel kapcsolatban a Kibocsátó értékvesztést vagy céltartalékot képez, az értékesített követeléseit után hitelezési veszteséget számol el. A hitelek értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek figyelembe vételre a jelzáloglevelek fedezetei között.

Az üzleti modell fontos pontjai, hogy a hitelek folyósításakor az ügyfélminősítést az OTP Bank végzi a Kibocsátó vonatkozó utasításainak megfelelően, a Kibocsátó a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény alapján csak olyan követeléseket vásárolhat meg, amely az eladó pénzügyi intézmény könyvvizsgálója szerint nem minősül a nem teljesítő kitétségre és az átstrukturált követelésre vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 39/2016. (X. 11.) MNB rendelet szerinti nem teljesítő kitétségnak vagy átstrukturált követelésnek, illetve a folyósított és vásárolt hitelek fedezetbe vonását a vagyonellenőr engedélyezi, biztosítva ezzel a forgalomban lévő és forgalomba hozatalra kerülő jelzáloglevelek fedezetét.

### III.6.5. Kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása

A Kibocsátó 2017. márciusban kezdte meg a refinanszírozási tevékenységét. 2018. december 31-én három kereskedelmi bankot refinanszírozott, a refinanszírozási hitelek tőkéje összesen 85,7 milliárd forint volt.

### III.6.6. 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 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, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A jelzáloglevél-kibocsátások között a Kibocsátó tőke- és pénzügyi 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; 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.6.7. A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei

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

2018. december 31-én 10 darab, a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 597,35 milliárd forint névértékben.

Sorozat	Devizanem	Össznévérték	Első kibocsátás	Lejárat	Kamatozás
OJB2019/I	HUF	31.516.810.000	2004.03.17	2019.03.18	fix
OJB2019/II	HUF	7.733.190.000	2011.05.31	2019.03.18	fix
OJB2020/I	HUF	5.503.070.000	2004.11.19	2020.11.12	fix
OJB2020/II	HUF	4.496.930.000	2011.05.31	2020.11.12	fix

OJB2021/I	HUF	122.100.000.000	2017.02.15.	2021.10.27.	fix
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/B	HUF	60.000.000.000	2018.09.18.	2024.05.24.	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

### III.6.8. A Kibocsátó legfontosabb piacaíra vonatkozó információk

A pénzügyi válság jelentősen érintette a magyar jelzáloghitel-piacot. A 2009-ig tartó dinamikus bővülést követően a növekedési ütem lelassult, majd az állomány amortizálódni kezdett. 2012-es végtörlesztési lehetőség hatására jelentősen csökkent a Kibocsátó hitelállománya. 2014-ben tovább folytatódott a magyarországi jelzáloghitelek állományának csökkenése az elszámolás következtében. A forintosítás végrehajtásával nagymértékben átalakult a Kibocsátó hitelállományának devizaszerkezete.

2018 során folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakásárak dinamikus emelkedése mellett az adásvételek számának növekedésében is megmutatkozott. A lakásárak között területi alapon jelentős eltérések láthatók, az egyes településtípusok közötti különbségek 2018-ban tovább nőttek. A háztartások vagyoni helyzetének javulása, a megtakarítások volumenének növekedése, illetve a hosszú távú jövedelmi kilátások a kereslet további élénkülését vetítik előre a hazai lakáspiacon. 2018-ban a lakáspiac kínálati oldala nem tudott lépést tartani az erős kereslettel, annak ellenére, hogy az átadott lakások száma jelentősen meghaladta az előző év értékét. A várakozások alapján 2019-ben tovább nőhet az átadott új lakások száma.

A folyósított lakáscélú hitelek összege 2018 folyamán jelentősen bővült a korábbi évek adataihoz képest. Csökkent az új lakás vásárlására vagy építésére fordított volumen aránya, míg a használt lakás vásárlása céljából felvett hitelek aránya emelkedett. Az ingatlanpiaci folyamatokkal párhuzamosan a hitelkereslet továbbra is folyamatosan élénkül. Az újonnan folyósított hitelek volumene egyelőre nem éri el a gazdasági válság előtti szintet, van tér a lakáshitelezés további bővülésére. Ezt támasztja alá az is, hogy a lakáshitelek állománya a GDP arányában nemzetközi összehasonlításban alacsonynak tekinthető. A kamatfelárak jelentősen csökkentek 2018-ban, amelynek hatására a fix kamatozású hitelek átlagos felára a változó kamatozású hitelekének szintjére csökkent.

### III.6.9. A Kibocsátó versenyhelyezete

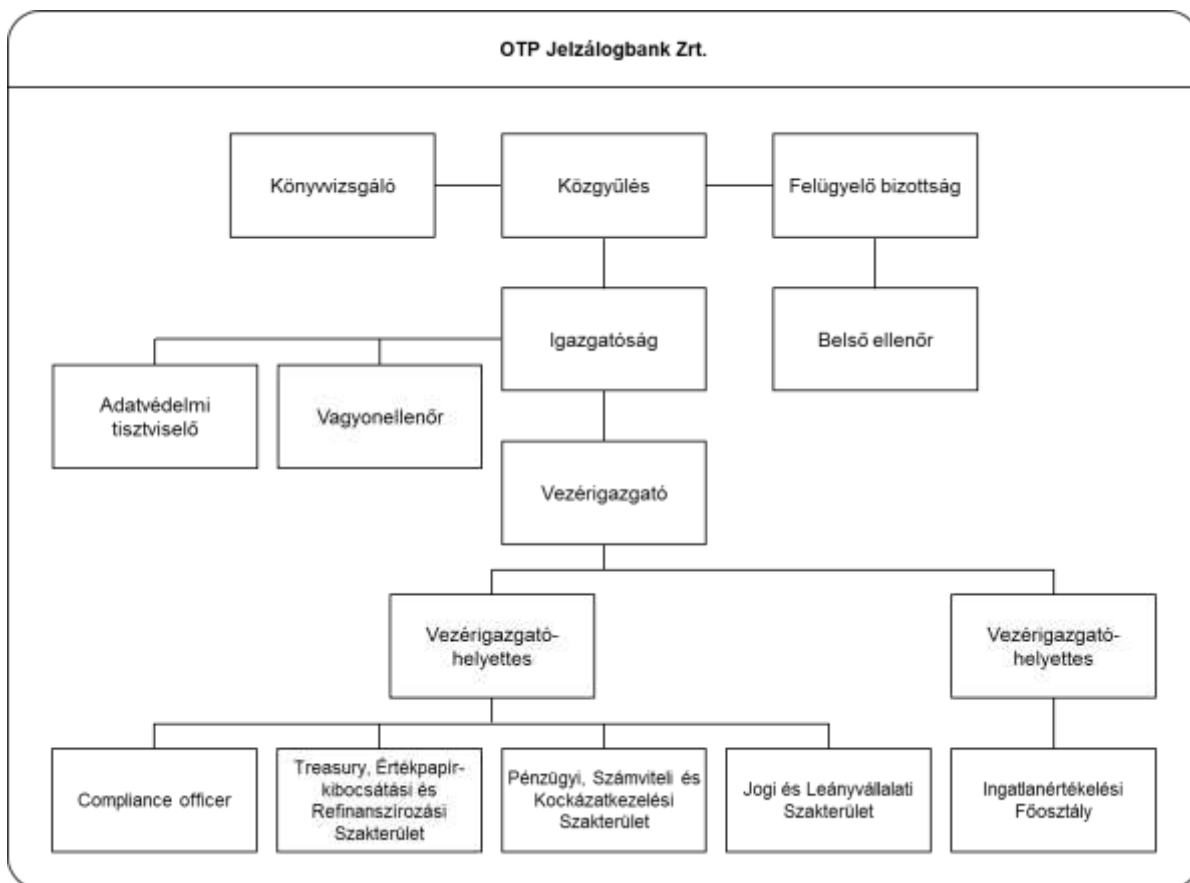
A Kibocsátó, illetve az OTP Csoport továbbra is az egyik legnagyobb részesedéssel rendelkező hitelintézet a magyar jelzáloghitel-piacon. 2018 decemberének végén az OTP Csoport részesedése a magyarországi lakossági jelzáloghitel-állományból (lakáscélú és szabad felhasználású együtt) meghaladta a 28%-ot. (Az adatok forrása: saját adatok, Magyar Nemzeti Bank statisztika – [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu))

### III.6.10. Leányvállalatok üzleti tevékenységének áttekintése

Az OTP Ingatlanpont Kft. 2011-ben jött létre az OTP Fedezetkezelő Kft. jogutódjaként, az OTP Bankcsoport tagjaként. A Kibocsátó kizárólagos tulajdonában lévő 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. Mára országszerte közel 70 irodában mintegy 700 értékesítő segíti az ügyfeleket ingatlanjaik értékesítésében vagy új otthonuk megtalálásában. Hálózatában az OTP Pénzügyi Zrt. értékesítőinek segítségével OTP Banki otthonteremtéshez kapcsolódó kedvező pénzügyi termékek és szolgáltatások is elérhetőek, ezáltal új ügyfeleket közvetít az OTP Csoport számára. Az OTP Ingatlanpont Kft. 67%-os üzletrésszel rendelkezik az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben, ami az OTP Csoport tagjaként pénzügyi szolgáltató tevékenységet végez függő ügynöki formában.

## III.7. Szervezeti felépítés

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, az OTP Bank 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, 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 Ingatlan Zrt., Merkantil Bank Zrt., OTP Lakástakarék Zrt., OTP Faktoring Zrt., OTP Alapkezelő Zrt., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Pénztárszolgáltató Zrt., OTP Életjáradék Zrt. Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp a közép-kelet európai régió meghatározó bankcsoportjává fejlődött: jelenleg Magyarország mellett leányvállalatai a régió további 8 országában vannak jelen.

Az OTP Csoporton belül a Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása.

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

Az OTP Ingatlanpont Kft. a Kibocsátó 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, tulajdonlasi szempontból nem függ az OTP Csoport egyéb tagjaitól. Az OTP Ingatlanpont Kft. országszerte kiépített hálózatában ingatlanközvetítói szolgáltatásokat biztosít az ügyfelei részére. Hálózatában az OTP Pénzügyi Pont Zrt. értékesítőinek segítségével OTP Banki otthoneremtéshez kapcsolódó kedvező pénzügyi termékek és szolgáltatások is elérhetőek, ezáltal új ügyfeleket közvetít az OTP Csoport számára. Az OTP Ingatlanpont Kft. 67%-os üzletrésszel rendelkezik az OTP Pénzügyi Pont Zrt.-ben, ami az OTP Csoport tagjaként pénzügyi szolgáltató tevékenységet végez függő ügynöki formában.

### III.8. Trendek

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek bemutatásához felhasznált anyagok: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november.



2018 során folytatódott a hazai lakáspiac élénkülése, ami a lakásárak dinamikus emelkedése mellett az adásvételek számának növekedésében is megmutatkozott. A lakásárak között területi alapon jelentős eltérések láthatók, az egyes településtípusok közötti különbségek 2018-ban tovább nőttek. A háztartások vagyoni helyzetének javulása, a megtakarítások volumenének növekedése, illetve a hosszú távú jövedelmi kilátások a kereslet további élénkülését vetítik előre a hazai lakáspiacon. 2018-ban a lakáspiac kínálati oldala nem tudott lépést tartani az erős kereslettel, annak ellenére, hogy az átadott lakások száma jelentősen meghaladta az előző év értékét. A várakozások alapján 2019-ben tovább nőhet az átadott új lakások száma.

A folyósított lakáscélú hitelek összege 2018 folyamán jelentősen bővült a korábbi évek adataihoz képest. Csökkent az új lakás vásárlására vagy építésére fordított volumen aránya, míg a használt lakás vásárlása céljából felvett hitelek aránya emelkedett. Az ingatlanpiaci folyamatokkal párhuzamosan a hitelkereslet továbbra is folyamatosan élénkül. Az újonnan folyósított hitelek volumene egyelőre nem éri el a gazdasági válság előtti szintet, van tér a lakáshitelezés további bővülésére. Ezt támasztja alá az is, hogy a lakáshitelek állománya a GDP arányában nemzetközi összehasonlításban alacsonynak tekinthető. A kamatfelárak jelentősen csökkentek 2018-ban, amelynek hatására a fix kamatozású hitelek átlagos felára a változó kamatozású hitelekének szintjére csökkent.

### **III.9. Nyereség-előrejelzés vagy becslés**

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

### **III.10. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek**

#### *III.10.1. Az Igazgatóság tagjai*

Kovács Antal – az Igazgatóság elnöke

Okleveles közgazdász. 1991 óta dolgozik az OTP Banknál, 2007-től vezérigazgató-helyettes. 2002 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Üzleti elérhetőség: 1052 Bp. Deák Ferenc utca 7-9., Tel: (1) 486-6601, Fax: (1) 486-6699

Becsei András – vezérigazgató

Közgazdász. 2009 óta dolgozik az OTP Banknál, 2017. januártól a Budapesti Régiót vezeti. Az OTP Jelzálogbank és az OTP Lakástakarék vezérigazgatója és az Igazgatóság tagja 2014. áprilistól.

Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér utca 7., Tel: (1) 486-6102, Fax: (1) 266-8738

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes

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

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7457, Fax: (1) 354-7464

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes

Okleveles üzemgazdász. 2017. március 1-től dolgozik az OTP Jelzálogbank Zrt.-nél, 2017. május óta az Igazgatóság tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest, Nádor utca 21. Tel: (1) 354-7472, Fax: (1) 354-7464

Florova Anna Mítkova

Közgazdász. 2008 óta dolgozik az OTP Banknál. 2017 januárja óta az OTP Bank Lakossági Hitelezési Igazgatóságának vezetője. 2018. május óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.

Üzleti elérhetőség: 1052 Budapest Deák Ferenc utca 7-9., 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, Fax: (1) 374-7720

Roskó Zoltán

Jogi szakokleveles közgazdász, a Magyar Labdarúgó Szövetség Gazdasági és a Versenyszervezési Igazgatóságainak operatív igazgatója. 2012 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1112 Budapest, Kánai út 2/d., Tel: (1) 577-9500, Fax: (1) 577-9503

### *III.10.2. A Felügyelőbizottság tagjai*

Nyitrai Győző József – a Felügyelőbizottság elnöke

Közgazdász, 2003 óta dolgozik az OTP Banknál, a Megtakarítási Szolgáltatások Főosztály vezetője. 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 Lakás Hitelek Főosztálya vezetője. 2018. május óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1052 Budapest Deák Ferenc utca 7-9., Tel: (1) 486-6664

Selymes Ágota

Okleveles üzemgazdász. 1966-tól dolgozik az OTP Banknál, a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgató helyettese. 2003 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér u. 9., Tel: (1) 298-3152, Fax: (1) 298-3613

### *III.10.3. 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 összeférhetlenség.

## **III.11. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat**

### *III.11.1. Felügyeleti jogkörrel rendelkező testületek*

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 – az éves rendes közgyűlés elé kerülő dokumentumok vizsgálata, 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 10. pontja tartalmazza.

## **III.12. Tulajdonos**

Az OTP Bank a Kibocsátó részvényei 100 százalékának tulajdonosa. A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

## **III.13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk**

### *III.13.1. A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk*

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évére vonatkozó, IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi információi a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd III.17. Megtekinthető dokumentumok).

### *III.13.2. Eszközök és Források alakulása*

#### *Eszközök*

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2017. december 31-én 1.080 milliárd forint és 2018. június 30-án 1.153 milliárd forint volt, ebből az ügyfelekkel szembeni követelések állománya 986 illetve 1.011 milliárd forintos szinten alakult. A hitelintézetekkel szembeni követelés 2017. december 31-én 75 milliárd forint és 2018. június 30-án 122 milliárd forint volt, mely utóbbi 52 milliárd forint összegben refinanszírozási hiteleket is tartalmaz. A tárgyi eszközök állománya 2017. év végén 97 millió forint volt, 2018. június 30-ig 84 millió forintra csökkent. Az immateriális javak állománya rendre 158 illetve 138 millió forint volt, amelyek között banküzemi szoftverek és licence díjak szerepelnek.

#### *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 2017. év végén 407 milliárd forint volt, míg 2018. június 30-án ez az érték 461 milliárd forint ért el. A Kibocsátó 2017. december 31-én 584 milliárd forint, 2018. június 30-án pedig 619 milliárd forint hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett, ebből 617 milliárd forint az OTP Bankkal szemben.

### *III.13.3. Eredményalakulás*

A Kibocsátó 2017. évi adózott eredménye 22,7 milliárd forint volt. A Kibocsátó tulajdonosa alapítói határozatában a tárgyévi eredmény részleges felhasználásával összesen 18,3 milliárd forint osztalék fizetését hagyta jóvá, mely a pénzügyi teljesítéssel egyidejűleg a Kibocsátó 2018. évi pénzügyi kimutatásaiban jelenik meg.

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

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

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,6 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 -2,6 milliárd forint volt, valamint az egyéb adminisztratív ráfordítások értéke 4,2 milliárd forintot tett ki 2017. évben.

### *III.13.4. Közberső eredmény*

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2018. június 30-i adózás utáni nettó eredménye 14,6 milliárd forint volt.

A kamatkülönbözet 26,7 milliárd forint kamatbevétel és 12,1 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 14,6 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei a hitelek kamatbevételei (26,2 milliárd forint), melyek tartalmazzák az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások összegét is (7,1 milliárd forint); a bankközi kihelyezések és értékesíthető értékpapírok kamatbevétele együttesen 0,5 milliárd forintot tett ki. A kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (11,9 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (0,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -0,5 milliárd forint, mely 0,4 milliárd forinttal csökkent az előző év azonos időszakának -0,1 milliárd forintos eredményéhez képest. A működési költségek 2018. első félévében 3,2 milliárd

forintot értek el. Ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók teszik ki (2,5 milliárd forint), továbbá itt szerepelnek az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolódó tételek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak, illetve a felügyeleti hatóság felé fizetett díjak is. A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,9 milliárd forintot tett ki.

Az első féléves eredmény és a tárgyidőszakban kifizetett osztalék hatására a saját tőke az év végi 74,7 milliárd forintról 22%-kal, 59,4 milliárd forintra csökkent.

#### *III.13.5. Cash-flow*

A Kibocsátó pénzeszközei a 2017. év során összességében 3,6 milliárd forinttal nőttek. A működési pénzáramlás összesen 11,1 milliárd forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. A kihelyezési tevékenység 72,6 milliárd forinttal csökkentette, míg a finanszírozási tevékenység 65,1 milliárd forinttal növelte a pénzeszközöket.

#### *III.13.6. Tőkehelyzet*

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2017. december 31-én 27 milliárd forint volt, mely 2018. első félévben is változatlan maradt. A saját tőke 2017. év végén 74,7 milliárd forint volt; 2018. félévkor 58,4 milliárd forintot tett ki.

A fizetőképességi mutató 2017. év végi záró értéke 13,48%, 2018. június 30-i értéke 13,23%.

#### *III.13.7. 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 Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

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 tárgyévét követő év január 15.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel, 2017. január 1-jétől pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (továbbiakban IFRS-ek) szerint készíti, 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 törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank fiókhálózatánál telepített PRELAK és URBIS rendszerekben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az összesített főkönyvi kivonata. A fiókok közreműködése kizárólag bankügynöki tevékenységre korlátozódik, amihez döntési hatáskör, illetve jogkör nem párosul. A főkönyvi számlák állományáról és forgalmáról havonta készül főkönyvi kivonat. A Kibocsátó a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja, és könyvvel 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 devizaköveteléseit és kötelezettségeit az időszaki zárások során a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon értékeli.

#### *III.13.8. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése*

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

#### *III.13.9. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma*

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

### *III.13.10. Közbenső és egyéb pénzügyi információk*

A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a 2018. június 30-ra vonatkozó nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított egyedi féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra.

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2018. augusztus 10-én közzétette a 2018. évi első féléves jelentését.

### *III.13.11. Birósági és választottbírói eljárások*

A Kibocsátóval szemben csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette. A Kibocsátó a vele szemben folyamatban lévő peres eljárások vonatkozásában a céltartalékot, a hatályos szabályzatában foglaltak szerinti mértékben megképezte. A Kibocsátóval szemben folyamatban lévő hatósági és peres eljárások kimenetelével kapcsolatosan, a jelen tájékoztató közzétételének napjáig nem merült fel olyan információ, amely alapján megbízható becslés lenne készíthető, illetve megfelelő céltartalék lenne elszámolható az esetleges jövőbeni bírságokra vagy fizetési kötelezettségekre vonatkozóan.

### *III.13.12. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások*

A Kibocsátó működésére, várható pénzügyi eredményére hatással vannak a jelen Alaptájékoztató III.5.3. A Kibocsátó működésére hatással lévő közelmúltbeli jogalkotói intézkedések című pont alatt bemutatott tényezők.

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.

## **III.14. Kiegészítő információk**

### *III.4.1. Részvénytőke*

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 27.000.000.000 (huszonhétmilliárd) forint, melyet a tulajdonos teljes egészében készpénzben bocsátott a társaság rendelkezésére. Kibocsátott részvények: 270.000 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.

### *III.4.2. 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).

## **III.15. 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.16. Harmadik féltől származó információk**

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette. Az Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől származó információkat tartalmazza.

Összefoglaló B4b pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – 2017. évi Éves Jelentése (2018. április 13.)

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. – Tájékoztató 2018. első kilenchesi eredmény (2018. november 9.) nem auditált

Összefoglaló B19 pont: Kezes Alaptájékoztatója

Regisztrációs okmány III.6.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

Regisztrációs okmány III.6.9. pont: Magyar Nemzeti Bank statisztika

Regisztrációs okmány III.6.10. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2017. december 31.)

Regisztrációs okmány III.7. pont: OTP Ingatlanpont Kft. éves beszámoló és független könyvvizsgálói jelentés (2017. december 31.)

Regisztrációs okmány III.8. pont: MNB Lakáspiaci jelentés 2018. november

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.17. Megtekinthető dokumentumok**

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

1. A Kibocsátó alapszabálya.
2. A jelen Alaptájékoztatóhoz kapcsolódó fizető banki szerződés.

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

1. A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi időszakra vonatkozó, IFRS szerint elkészített, auditált beszámolója, valamint az IFRS szerint elkészített, nem auditált 2018. félévi beszámolója.
2. A Kezes Alaptájékoztatója.
3. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.

## IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

### IV.1. Felelős személyek

Alulírottak, mint az Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzáloglevelek tulajdonosának okozott kár megtérítéséért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásunk szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, 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, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. február 25.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Forgalmazó és Kezes:

OTP Bank Nyrt.

### IV.2. Kockázati tényezők

Az alábbiakban a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra. A jelzáloglevelek a tőke és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.

#### IV.2.1. Jelzáloglevelek vásárlása nem minden befektető számára jelent megfelelő befektetést

Minden potenciális jelzáloglevél befektetőnek a saját lehetőségeinek figyelembe vételével kell eldöntenie, hogy az adott befektetés mennyire megfelelő számára. 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 összbefektetései 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.

#### IV.2.2. A befektetések jogi megfontolásai korlátozhatnak bizonyos befektetéseket

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 jelzálogleveleket 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.

#### IV.2.3. Az értékpapírpiacon kapcsolatos általános kockázatok

Az alábbiakban az értékpapírpiacon kapcsolatos kamat-, árfolyam-, likviditási- illetve hitelminősítési kockázatok, valamint az értékpapírok jegyzési eljárásából adódó kockázatok kerülnek bemutatásra.

#### IV.2.4. 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 semmikor sem lesznek jogosultak.

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.

#### *IV.2.5. 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.) Az árfolyamok elmozdulása csökkentheti a jelzálogleveleken 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.

#### *IV.2.6. 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 jelzálogleveleiket, 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.

#### *IV.2.7. Aukciós eljárás kockázata*

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamvárása 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 kerüljenek.

#### *IV.2.8. Jegyzési eljárás kockázata*

A jegyzési eljárás szabályiból adódóan aluljegyzés esetén meghiúsulhat a kibocsátás, túljegyzés esetén pedig nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerüljenek. 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.

#### *IV.2.9. 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 jelzálogleveleket 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.



### **IV.3. Kulcsfontosságú 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 XVI. 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.

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 napján 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. Az ajánlott értékpapírokra vonatkozó információk**

#### *IV.4.1. Az értékpapírok típusa, azonosítója*

A jelzáloglevelek kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok. 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 pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkor 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 jelzálogleveleken 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 valamilyen piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg, diszkont jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali árat 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-hitelintézetekről 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,
- az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete,
- a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztató jóváhagyására és közzétételére, valamint a reklámok terjesztésére vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről és a 809/2004/EK bizottsági rendelet módosításáról szóló 2015. november 30-i 2016/301 bizottsági rendelet,
- 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,
- 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 jelzálogleveleket 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 jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: **KELER Zrt.**) (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) 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 kibocsátás pénzneme*

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

#### *IV.4.5. 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.4.6. 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 pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzálogleveleken 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 jelzálogleveleket 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 biztosítékkul 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.

#### *IV.4.7. A jelzáloglevelekkel kapcsolatos értesítések*

A jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető érvényesen közöltnek, ha az a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) és a Kibocsátó ([www.otpjb.hu](http://www.otpjb.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 váltópénn felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó végleges feltételek másként nem rendelkeznek, 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 rendelkeznek, 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 kifizetendő 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 pénzáutalásokat 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, közzetevője 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.

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.

(c) 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 illet 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 kamatlábhöz 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 vonatkozó végleges feltételekben nyilatkozik arról, hogy az alkalmazott referenciamutatót olyan referenciamutató-kezelő állította-e elő, amelyet a Benchmark rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásba felvettek, figyelembe véve a Benchmark rendelet 51. cikkének (3) bekezdésében foglaltakat.

(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 kifizetendő 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 pénzáutalásokat 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 kamatlábon (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 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 időszakokra. A Kibocsátó számítja ki az egyes meghatározott névértékű változó kamatozású jelzáloglevelek vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek után az adott kamatfizetési időszakokra fizetendő kamat összegét ("kamatösszeg"). Minden kamatösszeg kiszámításához a meghatározott névértéket először a kamatlábalal, majd a vonatkozó kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó meghatározott pénznem legközelebbi váltópérezére kell kerekíteni, a váltópézn 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 értéktőzsdékkal, 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 jelzálogleveleken 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 pénzáutalásokat 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 jelzálogleveleket, 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 időszakokkal ("értesítési időszak") megelőzően ilyen tárgyú értesítést küld a Kibocsátónak, a Kibocsátó az értesítésben meghatározott lejáratú 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 visszaváltási 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 képviselője 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 befektető/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 szerződésai, valamint a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

#### *IV.4.12. Felhatalmazás az értékpapírok kibocsátására*

A Kibocsátó Igazgatósága a 77/2018. (2018. november 22.) számú határozatával adott felhatalmazást a XVI. Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására.

#### *IV.4.13. Az értékpapírok kibocsátásának időpontja*

A Tpt. 31.§ szerint az Alaptájékoztató a közzététel MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapig érvényes. A Program hatálya alatti egyes forgalomba hozatalok időpontjával kapcsolatos információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

#### *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 jelzálogleveleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a jelzálogleveleket 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, kivéve, ha az adott sorozat tekintetében a kibocsátás végleges feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Tpt. 12/B.§ és a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet 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 veendő 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 ítéltetők meg, valamint arra, hogy az adózásra vonatkozó jogszabályok a jövőben változhatnak.

A hatályos személyi jövedelemadóról szóló többször módosított 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: **Szja tv.**) alapján lehetőség van olyan konstrukciók keretei között nyilvántartani jelzálogleveleket, amelyeken adómentakarítás 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 (a továbbiakban: Szochó) kötelezettség terheli.

Belföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

Az Sza 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 (jövőért) 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, beváltáskor, visszaváltáskor az értékpapír megszerzésére fordított értéként 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 kamatjövédelmét 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 kamatjövédelmet 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 kamatjövédelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy -veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke 2017. január 1-jétől 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 vagyónátruházási illeték

Magyarországon a jelzáloglevelek átruházása nem esik vagyónátruházási 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 viszonyosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság 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 közgazgatási 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 haszonhúzó nyilatkozat megtétele is szükséges a magánszemély részéről az egyezményben foglaltak alkalmazásához.

Amennyiben a külföldi magánszemély külföldi illetőségét – valamint szükség esetén haszonhúzó 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 – haszonhúzó 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 haszonhúzó 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 -vesztéssel 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 -vesztéséből származó jövedelem ennek a telephelynek tudható be.

### **IV.5. Az 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, feltételten 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 értéknapval, az általa vezetett értékpapírszámlán jóváírja a jelzálogleveleket 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 teheti 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 képviselőre 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 szerződésai 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 szerződésai 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 különbség 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 BÉT vezérigazgatójának 385/2018 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 képviselőre vonatkozó szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Forgalmazó vonatkozó – MNB részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződesei 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 szerződesei 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-kompetitívra aukciós ajánlat benyújtására is, ilyen esetben a nem-kompetitívra 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.5.3. Az ajánlattétel egyéb feltételei*

A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető jelzaloglevelek mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben a Kibocsátó 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 Forgalmazó útján – a kibocsátást meghíúsultnak tekinti és a jelzaloglevelek 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 meghíúsult 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 jelzaloglevelekkel 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.5.4. Forgalmazási terv és allokáció*

A Program keretében a Kibocsátó Magyarország területén kíván jelzalogleveleket forgalomba hozni. A Program keretében forgalomba hozott jelzalogleveleket 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 jelzalogvelekre 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 rendelkeznek, 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 forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatali időszak utolsó napját követő második munkanapon nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), illetve a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező médium szerkesztősége részére megküldi.

#### *IV.5.5. Árképzés*

A jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Jegyzés eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár Tpt. 27.§ (6) 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 ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak.

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

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

#### *IV.5.6. Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás*

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.

A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek esetében fizető bankként az OTP Bank jár el, mint a jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos 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 vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) 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.

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 tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó szabályok

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 jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Egy adott jelzáloglevél-sorozat tekintetében a tőzsdei bevezetésre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

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.

2018. december 31-i állapot szerint a Kibocsátó két jelzáloglevelére – OJB2023/I és OJB2024/II – vonatkozóan rendelkezik, az OTP Bankkal megkötött árjegyzői szerződéssel.

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

A Kibocsátó az értékpapírjegyzéket a Forgalmazó közreműködésével maga állította össze. Az értékpapírjegyzék összeállításában nem vette igénybe tanácsadó, szakértő munkáját, az értékpapírjegyzék harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz. Az értékpapírjegyzékben szereplő információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

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

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

Minősítő	Kategória	Besorolás	
		hosszú lejáratú	rövid lejáratú
Moody's	kibocsátói minősítés	Baa3*	
	jelzáloglevelek (nem minden sorozat minősített)	Baa1	
	forint és deviza partnerkockázati minősítés	Baa1	Prime-2
S&P Global	forint és deviza adós minősítés	BBB-*	A-3
	forint és deviza szanalási partnerkockázati minősítés	BBB	A-2

\* stabil minősítői kilátással

A Moody's és az S&P Global minősítései befektetésre ajánlott kategóriába tartoznak. 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.17. Megtekinthető dokumentumok).

### **V.4. Megtekinthető dokumentumok**

Az OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerül beépítésre (lásd III.17. Megtekinthető 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 XVI. Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó végleges feltételek, amely a Tpt. 27.§ (4) szerinti Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések a [...] -én kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztató a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) megtekinthető, az Alaptájékoztató példányai ingyenesen beszerezhetők a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

*[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. Amennyiben jelen végleges feltételek bármely további feltétellel vagy egyéb információval egészül ki, mérlegelés tárgyát kell, hogy képezze, hogy ezek nem minősülnek-e a 2003/71/EC irányelv szerinti jelentős új tényezőnek, mely alapján az Alaptájékoztatót ki kell egészíteni.]*

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Kibocsátó:   | OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<br>(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 össznévértéke:                            | [•]  |
| 5 | Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára:                        | [•]  |
|   | [Maximális forgalomba hozatali ár]:                            | [•] / [Nem alkalmazandó]   |
|   | [Minimális forgalomba hozatali ár]:                            | [•] / [Nem alkalmazandó]   |
| 6 | (i) Forgalomba hozatal napja:                                  | [•]  |
|   | (ii) Kamatszámítási kezdőnap:                                  | [•]  |
|   | (iii) Pénzügyi elszámolási nap:                                | [•]  |
|   | (iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat<br>értéknapja: | [•]  |
|   | (v) Lejárat nap:   | [•]  |
|   | (vi) Futamidő:   | [•]  |
| 7 | Kamatozás:   | [diszkont jelzáloglevél] / [•]% fix kamatozás] /<br>[referencia kamatláb] +/- [•]% változó kamatozás] /<br>[indexált kamatozás] / [kettős pénznemű kamatozás]<br>(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 jelzálogleveleket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

#### **FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

14	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]
15	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 Referenciakamatlábát olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor [szerepel / nem szerepel] a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.
16	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 Referenciakamatlábát olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor [szerepel / nem szerepel] a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.
17	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 Referenciakamatlábát olyan referenciamutató-kezelő állítja elő, amely a jelen végleges feltételek kiadásakor [szerepel / nem szerepel] a Benchmark Rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.

#### **A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

- 18 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: [•]
- 19 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: [•]
- 20 A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke: [Névérték / egyéb]
- 21 Lejárat előtti visszaváltásra vonatkozó egyéb feltételek: [•] / [Nem alkalmazandó]
- 22 Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: [•] / [Nem alkalmazandó]

#### **A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

- 23 A jelzáloglevelek típusa: névre szóló jelzáloglevelek
- 24 A jelzáloglevelek formája: dematerializált, névre szóló jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló okirat
- 25 Kijelölt iroda: 1051 Budapest, Nádor u. 21.
- 26 Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [•] / [Nem alkalmazandó]

#### **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 engedély 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.
- 43 Kétoldalú árjegyzés: [•]
- 44 Nyilvánosság felé történő tájékoztatás Az Alaptájékoztató és a végleges feltételek a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) kerülnek közzétételre.
- 45 Irányadó jog és illetékesség: A jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- 46 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 BEVEZETÉSSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK**

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

## **HITEMINŐSÍTÉS**

- 50 Minősítés: [•]

## **A KIBOCSÁTÁS BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE**

- 51 Becsült nettó bevétel: [•]
- 52 Becsült összköltség: [•]

## **HOZAM**

- 53 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.

#### **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

- 54 Egyéb rendelkezések [•] / [Nem alkalmazandó]

#### **A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA**

Alulírottak, mint a jelen végleges feltételek félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzáloglevelek tulajdonosának okozott kár megtérítéséért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásunk szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, 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, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

#### **A Kibocsátó:**

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### **A Forgalmazó és Kezes:**

OTP BANK Nyrt.

#### **A VÉGLEGES FELTÉTELEK MELLÉKLETEI**

1. A kibocsátás összefoglalója
2. A vagyonellenőr nyilatkozata