



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XXII. Jelzáloglevél és kötvény program

Alaptájékoztatójának

1. számú kiegészítése

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

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

Forgalmazó, Fizető bank



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

1. Az Alaptájékoztató Definíciók jegyzéke az alábbira változik:

„DEFINÍCIÓK JEGYZÉKE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* pozitív minősítési kilátással

** negatív minősítési kilátással

Forrás: Moody's, S&P Global

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

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

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

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

„III.9.1. Az Igazgatóság tagjai

Becsei András – vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke

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

Fischl Ákos – vezérigazgató-helyettes

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

Nagy Csaba – vezérigazgató-helyettes

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

Florova Anna Mitkova

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

Kovács Attila

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

Roskó Zoltán

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

Együd Balázs

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

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

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

„III.11.3. Közbeső eredmény

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Jogszabályi kötelezettség alapján számított mutató”

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

„III.11.10. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

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

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

„III.11.11. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

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

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

„III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok

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

1. A Kibocsátó alapszabálya.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Alapszabaly_20250321.pdf)

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

1. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2025. félévi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2025_feleves_jelentes_20250805.pdf)
2. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2025. évi beszámolója.
(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2025-12-31-1-hu.zip>)
3. A Kibocsátó 2025. évi egyedi könyvvizsgálói jelentése.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Egyedi_konyvvizsg_jelentes_2025.pdf)
4. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2026. félévi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2026_feleves_jelentes_20260805.pdf)
5. A Kibocsátó mindenkor hatályos Zöld stratégiája és Zöld jelzáloglevél keretrendszere.
(<https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/fenntarthatosag>)
6. A Kezes alaptájékoztatója és annak mindenkori kiegészítései.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/250714_OTP_Alaptajekoztato_2025-2026_evi_800_milliard_forint_keretosszegu_kotvenyprog.pdf)
(https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Kibocsatasok)
7. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/OTP_Alaptajekoztato_2026-2027_evi_kotvenyprogram_20260731.pdf)

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

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

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

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

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

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

* pozitív minősítói kilátással

** negatív minősítói kilátással

Forrás: Moody's, S&P Global

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

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

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

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

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

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

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

Budapest, 2026. szeptember 3.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.