



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XXI. Jelzáloglevél és kötvény program

Alaptájékoztatójának

6. számú kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a XXI. 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 értékpapírszabványt és a végleges feltételek sablonját.

Az Alaptájékoztató 6. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2025. augusztus 13-án kelt H-KE-III-552/2025. 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 XXI. Jelzáloglevél és kötvény program Alaptájékoztatóját, melyet a Magyar Nemzeti Bank a 2024. november 11-én kelt H-KE-III-797/2024. számú határozatával hagyott jóvá, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

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

„III.11.3. Közbenő eredmény

A Kibocsátó 2025. június 30-i adózás utáni konszolidált nettó eredménye 12,4 milliárd forint nyereség volt.

A kamatkülönbözet 94,4 milliárd forint kamatbevétel és 77,9 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 16,5 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (69,2 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (27,1 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (50,8 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -2,3 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 6,4 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (5,1 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki nyereségadó kötelezettség 1,2 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 144,5 milliárd forintról 4,5%-kal, 151 milliárd forintra növekedett.”

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

„III.11.7. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2025. félévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2024.06.30	2025.06.30	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	24.804	25.620	816
Bankközi kihelyezések, követelések	407.580	440.138	32.558
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	14.872	0	-14.872
Amortizált bekerülési értéken és eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	1.768.077	2.014.422	246.345
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	274.511	215.803	-58.708
Immateriális javak	300	235	-65
Tárgyi eszközök	52	35	-17
Használati jog eszközök	208	121	-87
Fedezeti célú derivatív eszközök	14.948	3.478	-11.470
Halasztott adókövetelések, tényleges nyereségadó követelések és egyéb eszközök	4.757	6.005	1.248
Eszközök összesen	2.510.109	2.705.857	195.748
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	1.228.543	1.264.447	35.904
Kibocsátott értékpapírok	1.138.993	1.269.153	130.160
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	3.871	11.571	7.700
Lízingkötelezettségek	213	125	-88
Halasztott adókötelezettségek, tényleges nyereségadó kötelezettségek, céltartalékok és egyéb kötelezettségek	8.672	9.544	872
Jegyzett tőke	82.000	82.000	0
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	47.817	69.017	21.200
Saját tőke	129.817	151.017	21.200
Források összesen	2.510.109	2.705.857	195.748

Eredménykimutatás (millió forint)	2024.06.30	2025.06.30	változás
Kamatbevételek	91.730	94.458	2.728
Kamatráfordítások	-75.163	-77.941	-2.778
Kockázati költségek	1.679	44	-1.635
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	-589	-61	528
Módosítás miatti nettó veszteség	-4.458	-3.650	808
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-2.186	-2.261	-75
Nettó működési eredmény	-8.597	2.549	11.146
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-5.801	-6.358	-557
Adózás előtti eredmény	-3.385	6.780	10.165
Adófizetési kötelezettség	-533	-1.244	-711
Megszűnt tevékenység	0	6.840	6.840
Adózott eredmény	-3.918	12.376	16.294
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete	204	151	-53
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása (9%)	-22	-14	8
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény	1.242	-1.962	-3.204
Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása (9%)	-221	176	397
Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója	118	-4.246	-4.364
Átfogó eredmény tételek	1.321	-5.895	-7.216
Teljes átfogó eredmény	-2.597	6.481	9.078
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2024.06.30	2025.06.30	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%	5,9%*	+0,1%p
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. A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra.	787% (= 19.519 / 2.481)	824% (= 19.072 / 2.314)	+37%p
Sajáttőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa.	-6,0% (=-3.918*366 /182/ 131.106)	16,8% (=12.376 *365 /182/ 147.774)	+22,8%p

Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem auditált 2025. félévi beszámolója

*Előzetes adatok alapján számított mutató

**Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.”

3. 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 2024. december 31. A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2025. augusztus 5-én közzétette a 2025. évi féléves jelentését.”

4. 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 2025. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.”

5. 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, auditált 2023. évi beszámolója.

(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2023-12-31-hu.zip>)

2. A Kibocsátó 2023. évi konszolidált könyvvizsgálói jelentése.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Konszolidalt_konyvvizsg_jelentes_2023.pdf)

3. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2024. évi beszámolója.

(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2024-12-31-0-hu.zip>)

4. A Kibocsátó 2024. évi konszolidált könyvvizsgálói jelentése.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Konszolidalt_konyvvizsg_jelentes_2024.pdf)

5. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2025. félévi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2025_feleves_jelentes_20250805.pdf)

6. A Kezes alaptájékoztatója.

(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/100708_JZB_keszfizeto_kezesseg.pdf)”

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 három 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 6. számú kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, cégjegyzékszám: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 6. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 6. 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, 2025. augusztus 6.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.