



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XX. Jelzáloglevél és kötvény program

Alaptájékoztatójának

2. számú kiegészítése

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

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2023. november 28-án kelt H-KE-III-759/2023. 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 XX. Jelzáloglevél és kötvény program Alaptájékoztatóját, melyet a Magyar Nemzeti Bank a 2023. szeptember 28-án kelt H-KE-III-584/2023. 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. Közbeső eredmény

A Kibocsátó 2023. június 30-i adózás utáni konszolidált nettó eredménye 11,4 milliárd forint veszteség volt.

A kamatkülönbözet 85,4 milliárd forint kamatbevétel és 78,5 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 6,9 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (57,5 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (46,2 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (30,5 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -1,4 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 4,9 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (2,9 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,3 milliárd forint volt, a csoportos társasági adó Jelzálogbankra jutó összegéből eredően. (Az OTP Jelzálogbank 2019. január 1-től tagja az ettől az időponttól létrejött, OTP Bank által képviselt társasági adó csoportnak.)

A saját tőke az év végi 124,7 milliárd forintról 11,5%-kal, 110,3 milliárd forintra csökkent.

A Kibocsátó 2023. szeptember 30-i adózás utáni konszolidált nettó eredménye 1,1 milliárd forint veszteség volt.

A kamatkülönbözet 138,2 milliárd forint kamatbevétel és 117,5 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 20,7 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (97 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (67,4 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (49,2 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -2,3 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 5,9 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (2,9 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki nyereségadó kötelezettség 0,7 milliárd forint volt, a csoportos társasági adó Jelzálogbankra jutó összegéből eredően. (Az OTP Jelzálogbank 2019. január 1-től tagja az ettől az időponttól létrejött, OTP Bank által képviselt társasági adó csoportnak.)

A saját tőke az év végi 124,7 milliárd forintról 3,2%-kal, 120,7 milliárd forintra csökkent.”

2. 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 2022. december 31. A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2023. augusztus 10-én közzétette a 2023. évi féléves jelentését, illetve 2023. november 10-én közzétette a 2023. évi harmadik negyedéves jelentését.”

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

„III.11.11. Közbeső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A közbeső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a III.11.7. pontban a Kibocsátó 2023. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségén túl 2023-ban harmadik negyedéves pénzügyi jelentést hozott nyilvánosságra. A közbeső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a III.11.14. pontban a Kibocsátó 2023. szeptember 30-ra vonatkozó, nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított harmadik negyedéves pénzügyi kimutatásai alapján történt.”

4. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány az alábbi III.11.14. ponttal egészül ki:

„III.11.14. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2023. harmadik negyedévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint)	2022.09.30	2023.09.30	változás
Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal	1.982	17.731	15.749
Bankközi kihelyezések, követelések, a kihelyezési veszteségekre elszámolt értékvesztés levonása után	161.335	201.768	40.433
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	12.939	14.523	1.584
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	1.174.165	1.184.718	10.553
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek	439.880	453.546	13.666
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok	265.553	304.621	39.068
Immateriális javak	211	262	51
Tárgyi eszközök	48	50	2
Használati jog eszközök	259	231	-28
Fedezeti célú derivatív eszközök	11.847	7.313	-4.534
Egyéb eszközök	6.160	5.355	-805
Eszközök összesen	2.074.379	2.190.118	115.739
Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	979.142	1.053.087	73.945
Kibocsátott értékpapírok	973.297	975.458	2.161
Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek	3.773	1.933	-1.840
Repo kötelezettségek	0	30.016	30.016
Lízingkötelezettség	296	238	-58
Céltartalékok	2.288	602	-1.686
Egyéb kötelezettségek	11.390	8.123	-3.267
Jegyzett tőke	57.000	82.000	25.000
Eredménytartalék és egyéb tartalékok	47.193	38.661	-8.532
Saját tőke	104.193	120.661	16.468
Források összesen	2.074.379	2.190.118	115.739
Eredménykimutatás (millió forint)	2022.09.30	2023.09.30	változás
Nettó kamatbevétel a kockázati költség levonása után	11.098	23.392	12.294
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye	-29	-51	-22
Módosítás miatt eredmény	-9.472	-11.008	-1.536
Díjak, jutalékok nettó eredménye	-1.667	-2.257	-590
Nettó működési eredmény	5.565	-4.548	-10.113
Egyéb adminisztratív ráfordítások	-10.648	-5.913	4.735
Adózás előtti eredmény	-5.153	-385	4.768
Adófizetési kötelezettség	-522	-690	-168
Adózott eredmény	-5.675	-1.075	4.600
Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint)	2022.09.30	2023.09.30	változás
Tőkeáttételi mutató*	4,87% (=105.035/ 2.156.374)	5,70% (=124.168/ 2.179.409)	0,83%p
Likviditásfedezeti mutató*	277% (=14.926 / 5.392)	1.795% (=23.551 / 1.312)	1.518%p
Sajáttőke-arányos megtérülés	-5,46% (= -5.675 / 103.967)	-0,88% (= -1.075 / 122.667)	4,58%p

Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem auditált 2023. harmadik negyedévi beszámolója

*Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.”

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_20221216.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 2021. évi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/OJB_EvesJelentes_2021.zip)

2. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2022. évi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_EvesJelentes_2022.zip)

3. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2023. félévi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2023_feleves_konszolidalt_szukitett_beszamolo_20230810.pdf)

4. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2023. harmadik negyedévi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2023_3Q_jelentes_20231110.pdf)

5. A Kezes Alaptájékoztatója.

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/230808_OTP_Alaptajekoztato_2023-2024.pdf)

(<https://www.otpbank.hu/portal/hu/Megtakaritas/Ertekpapir/Kotveny>)

6. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.

(https://www.otpbank.hu/OTP_JZB/file/IrrevocablePaymentUndertaking_KeszfizetoKezessegvallalas.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 két munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az OTP Bank Nyrt. Tőkepiaci Kibocsátási és Letétkezelési Főosztály (capital.markets@otpbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 2. 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 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 2. 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, 2023. november 22.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.