

## VÉGLEGES FELTÉTELEK

2020. november 9.

### OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNTÁRSASÁG

**Minimum 45.000.000.000 Ft össznévértékű, névre szóló jelzáloglevelek forgalomba hozatala az 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű XVII. Jelzáloglevél Program keretében**

A jelen dokumentum a benne leírt jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó végleges feltételek, amely a XVII. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatójával és annak kiegészítéseivel együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések az Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen végleges feltételek, az Alaptájékoztató és annak valamennyi kiegészítése együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztató és annak kiegészítései a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) megtekinthetők.

A jelen Végleges Feltételek elkészítésére az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került sor.

Az Alaptájékoztatót és annak kiegészítéseit a Kibocsátó a Prospektus Rendelet 21. cikkében foglaltakkal összhangban teszi közzé. A jelen kibocsátás Összefoglalója a végleges feltételek melléklete.

1	Kibocsátó:	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 21.)
2	(i) A sorozat megjelölése:	OJB2027/I
	(ii) A részlet száma:	002
3	Jelzáloglevelek névértéke / devizaneme:	10.000 Ft / db
4	Össznévérték:	
	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke:	75.100.000.000 Ft
	(ii) A jelen részlet össznévértéke:	Minimum 45.000.000.000 Ft
5	Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára:	A Kibocsátó nem határoz meg aukciós limitárat.
6	(i) Forgalomba hozatal (aukció) napja:	2020. november 13.
	(ii) Kamatszámítási kezdőnap:	2020. október 27. (aktuális kamatperiódus kamatszámítási kezdőnap)
	(iii) Pénzügyi elszámolási nap:	2020. november 17.
	(iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat értéknapja:	2020. november 17.
	(v) Lejárat nap:	2027. október 27.
	(vi) Futamidő:	2020. július 23 – 2027. október 27.
7	Kamatozás:	1,25% p.a. fix kamatozás
8	A jelzáloglevelek visszaváltásának alapja:	Névérték
9	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
10	A forgalomba hozatal módja:	Aukciós eljárás a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által

működtetett MMTS1 Kereskedési Rendszerben

- 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 Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések Nem alkalmazandó
- 15 Fix kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések Alkalmazandó
- (i) Kamatláb(ak): Évi 1,25%, utólag fizetendő
- (ii) Kamatbázis: Tényleges/Tényleges
- (iii) Kamatfizetési nap(ok): 2020. október 27., 2021. október 27., 2022. október 27., 2023. október 27., 2024. október 27., 2025. október 27., 2026. október 27., 2027. október 27.  
A futamidő alatt a Kamatfizetési napokon az alábbi Fix Kamatösszegek fizetendők 10.000 Ft névértékre vonatkozóan:  
2020. október 27.: 33 Ft  
2021. október 27.: 125 Ft  
2022. október 27.: 125 Ft  
2023. október 27.: 125 Ft  
2024. október 27.: 125 Ft  
2025. október 27.: 125 Ft  
2026. október 27.: 125 Ft  
2027. október 27.: 125 Ft
- (iv) Munkanap szabály: Amennyiben a Kamatfizetési nap nem munkanapra esik a Kamat kifizetése a következő munkanapon – amely egyben az Alaptájékoztató szerinti Fizetési nap is – esedékes.
- (v) Fix kamatrész összeg(ek): Nem alkalmazandó
- (vi) Törédkösszeg(ek): Nem alkalmazandó
- (vii) Fix kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek: Kamatmegállapítási napok:  
2019. október 27.  
2020. október 27.  
2021. október 27.  
2022. október 27.  
2023. október 27.  
2024. október 27.  
2025. október 27.  
2026. október 27.

2027. október 27.

(az egy évre eső kamatmegállapítási napok száma: 1)

- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| 16 | Változó kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések       | Nem alkalmazandó |
| 17 | Indexált kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések      | Nem alkalmazandó |
| 18 | Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Nem alkalmazandó |

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

- |    |   |                  |
|----|---|------------------|
| 19 | Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:                | Nem megengedett  |
| 20 | Lejárat előtti visszaváltás a jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján: | Nem megengedett  |
| 21 | A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:                     | Névérték         |
| 22 | Lejárat előtti visszaváltásra vonatkozó egyéb feltételek:               | Nem alkalmazandó |
| 23 | Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:             | Nem alkalmazandó |

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

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 24 | A jelzáloglevelek típusa:                      | Névre szóló jelzáloglevelek   |
| 25 | A jelzáloglevelek formája:                     | Dematerializált, névre szóló jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló okirat |
| 26 | Kijelölt iroda:                                | 1051 Budapest, Nádor u. 21.   |
| 27 | Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | Nem alkalmazandó  |

#### **ÉRTÉKESÍTÉS**

- |    |                           |  |
|----|---------------------------|--|
| 28 | Jegyzési garanciavállaló: | Nem alkalmazandó   |
| 29 | Az aukció helye és módja: | Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BÉT)<br>Az aukciós eljárás szabályait a Budapesti Értéktőzsde Zrt. vezérigazgatójának 45/2020. számú határozatával közzétett, „MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól” című szabályzata tartalmazza.<br>A Kibocsátó az aukciós ajánlattevői feladatok ellátásával az OTP Bank Nyrt-t bízta meg.<br>Az aukciós ajánlattevő az aukciós ajánlatban az ellenajánlatok (vagyis a befektetők aukciós vételi ajánlatainak) megtételére jogosult Tőzsdetagként az OTP Bank Nyrt-t határozta meg.<br>A befektetők a vételi ajánlataikat a Jelzáloglevél aukciós vételi ajánlati ív (a továbbiakban: Aukciós Ív) |

kitöltésével, cégszerű aláírásával és az ellenajánlatok megtételére jogosult Tőzsde tag részére történő eljuttatásával jelezhetik. Az Aukciós Ív formanyomtatványa az OTP Bank Nyrt. Értékpapír Kereskedési Osztályán (1131 Budapest, Babér utca 9., e-mail: [tre\\_kibocsatas@otpbank.hu](mailto:tre_kibocsatas@otpbank.hu)) kézhez kapható.

Az Aukciós Ív kitöltött és cégszerűen aláírt példányát a befektető az aukció időtartama alatt, de legkésőbb 2020. november 13. 10:50:00 óráig juttathatja el e-mail útján az OTP Bank Nyrt. Értékpapír Kereskedési Osztályának (1131 Budapest, Babér utca 9., e-mail: [tre\\_kibocsatas@otpbank.hu](mailto:tre_kibocsatas@otpbank.hu)). Határidőn túl benyújtott Aukciós Ív alapján az OTP Bank Nyrt. nem vállalja a tőzsdei aukciós vételi ajánlat megtételét.

Az MNB az aukción közvetlenül, befektetési szolgáltató igénybevétele nélkül tesz ajánlatot az MMTS1 Kereskedési Rendszerben.

Az aukciós vételi ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az aukciós ajánlattal érintett jelzáloglevelek átvételére és a megvásárolt jelzáloglevelek ellenértékének megfizetésére a Kibocsátó részére az aukciós vételi ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

Tekintettel a dematerializált előállítási formára, Aukciós Ív csak olyan személytől fogadható el, aki előzőleg értékpapírszámla vezetésre szerződést kötött és az Aukciós Íven a számlavezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát feltüntette.

(i) Aukciós vételi ajánlatok mennyiségére vonatkozó feltételek: aukción tehető vételi ajánlatok minimuma: 1.000 darab jelzáloglevél.

(ii) Ügyletkötési algoritmus: többbáras.

(iii) Nem kompetitív aukciós vételi ajánlatok maximum darabszáma összesen: nem alkalmazandó.

(iv) Nem kompetitív aukciós vételi ajánlatok aránya az összes vételi ajánlathoz képest / összpiaci szinten: nem alkalmazandó.

- 30 Az aukció ideje: 2020. november 13. 10:00:00-10:59:59 óráig  
kompetitív szakasz: 10:00:00-10:59:59 óráig  
nem kompetitív szakasz: nem alkalmazandó
- 31 Túljegyzés/aukciós túlkereslet: A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet.
- 32 Allokáció: Túlkereslet esetén a Kibocsátó dönthet az aukciós ajánlatok teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapján történik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. vezérigazgatójának 45/2020. számú határozatával közzétett, „MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól” című szabályzata szerint 2020. november 13-án, 14:00 óráig a BÉT-en.
- 33 Az aukció eredményének nyilvánosságra hozatalának helye, időpontja: Az aukció eredményével kapcsolatos információkat a Kibocsátó a saját honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)), a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Forgalmazó

([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információtárolási rendszer ([kozvetetelek.mnb.hu](http://kozvetetelek.mnb.hu)) honlapján közzé teszi 2020. november 13-án, illetve a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 4.§-ának rendelkezései szerint megküldi egy honlappal rendelkező média szerkesztőségnek.

34 Forgalomba hozatali korlátozások:

A Jelzáloglevélre aukciós vételi ajánlatot kizárólag a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID II irányelv rendelkezéseivel összhangban elfogadható partnernek minősülő piaci szereplők tehetnek.

## A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

35 Az elkülönített letéti számla száma:

11794022-22222837  
(IBAN: HU25-11794022-22222837-00000000  
SWIFT: OTPVHUHB)

Az Aukciós Ívet benyújtó befektető elfogadott vételi ajánlata szerinti Jelzáloglevelek ellenértékét legkésőbb az elszámolás napján, azaz 2020. november 17-én 12:00 óráig kell a letéti számlára megfizetni. Az ellenérték letéti számlára határidőben történő megfizetése feltételét képezi a Jelzáloglevelek befektető számára történő transzferálásának.

36 Kifizetési helyek:

OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank Tőkepiaci Kibocsátási és Letétkezelési Főosztálya (Cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.)

37 MNB engedély dátuma és száma:

H-KE-III-267/2020., 2020. június 11. (az Alaptájékoztató jóváhagyása)  
H-KE-III-353/2020., 2020. július 16. (az Alaptájékoztató 1. kiegészítése)  
H-KE-III-425/2020., 2020. augusztus 24. (az Alaptájékoztató 2. kiegészítése)

38 A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról:

A Kibocsátó Igazgatóságának 51/2020. (2020. június 22.) számú határozata.

39 ISIN kód:

HU0000653357

40 A jelzáloglevelek jóváírása:

Értékpapírszámlán

41 A forgalomba hozatal költségei:

Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át a Kötvény teljes futamideje alatt.

42 Központi értékpapírszámla vezetője:

KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

43 A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:

A kibocsátás nettó bevételét a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozására fordítja.

44 Kétoldalú árjegyzés:

A Kibocsátó jelzáloglevelek teljes futamidejére árjegyzési szerződést kötött az OTP Bank Nyrt.-vel kötelező érvényű tőzsdei árjegyzés fenntartásáról,

melynek keretében az árjegyző vállalja, hogy a jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésétől kezdődően (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart, (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is eléri a legalább 10.000.000,- Ft névértéket, továbbá (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

45 Nyilvánosság felé történő tájékoztatás

A Kibocsátó az Alaptájékoztatót és az egyes kibocsátásokhoz kapcsolódó végleges feltételeket az alábbi helyeken teszi közzé: a Kibocsátó honlapja ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.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 ([kozzetetelek.mnb.hu](http://kozzetetelek.mnb.hu)).

A Kibocsátó a szabályozott információkat az MNB által üzemeltetett honlap ([kozzetetelek.mnb.hu](http://kozzetetelek.mnb.hu), hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer), illetve a 24/2008. PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi, egyidejűleg a honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) közzéteszi.

46 Irányadó jog és illetékesség:

A jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.

47 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**

48 Tőzsdei bevezetés:

A Kibocsátó kérelmezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

49 Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:

Nem alkalmazandó

50 A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata:

A Kibocsátó Igazgatóságának 51/2020. (2020. június 22.) számú határozata.

## **HITEMINÓSÍTÁS**

51 Minősítés:

A Kibocsátó nem kezdeményezi a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek hitelkockázati besorolását.

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

52 Becsült nettó bevétel:

45.000.000.000 Ft

53 Becsült összköltség:

Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át a Kötvény teljes futamideje alatt.

## **HOZAM**

54	Hozam értéke (EHM) (diszkont és fix kamatozású jelzáloglevelekre, ill. változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek esetén minimális vagy maximális kamatláb melletti minimum / maximum):	Nem alkalmazandó (Az aukciós eljárás során kialakult bruttó átlagár alapján számított egységesített értékpapír hozam mutatót (EHM) a Kibocsátó a 33. pont szerinti tájékoztatásban teszi közzé. A fentiek szerint megadott EHM a forgalomba hozatal napján a jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.)
----	---	--

## **EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

55	Egyéb rendelkezések	Nem alkalmazandó
----	---------------------	------------------

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

A jelen Végleges feltételeket a Kibocsátó és a Forgalmazó a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően aláírják és az abban szereplő információért felelősséget vállalnak. A jelen végleges feltételek– az Alaptájékoztatóval és a mindenkor hatályos kiegészítéseivel együtt olvasva – a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, 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.

### **A Kibocsátó:**

OTP Jelzálogbank Zrt.

### **A Forgalmazó:**

OTP Bank Nyrt.

## **A VÉGLEGES FELTÉTELEK MELLÉKLETEI**

1. A kibocsátás összefoglalója
2. A vagyonellenőr nyilatkozata

# MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEFOGLALÓJA

## 1. RÉSZ: BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét a következőkre. Jelen Összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A jelzáloglevelek tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A befektető elveszítheti a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét. Ha az Alaptájékoztatóban – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a nemzeti jogszabályok alapján a felperes befektetőnek kell viselnie az Alaptájékoztató fordításának költségeit a bírósági eljárás megindítását megelőzően. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli polgári jogi felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató többi részével, vagy ha nem tartalmaz kiemelt információkat annak érdekében, hogy elősegítse a befektetőknek az értékpapírba való befektetésre vonatkozó döntését.

**1.1. Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN):** OJB2027/I jelzáloglevelek, HU0000653357

**1.2. A Kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, jogiszemély-azonosítója (LEI):** OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 21., telefon: +36 1 354-7400, honlap: www.otpjzb.hu, LEI: 529900925TK5QIGTBH86

**1.3. A Forgalmazó megnevezése és elérhetőségei, jogiszemély-azonosítója (LEI):** OTP Bank Nyrt., székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 16., telefon: +36 1 473-5000, honlap: www.otpbank.hu, LEI: 529900W3MOO00A18X956

**1.4. Az Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei:** Magyar Nemzeti Bank, székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., telefon: +36 1 428-2600, honlap: www.mnb.hu

**1.5. Az Alaptájékoztató jóváhagyásának napja:** 2020. június 11.

## 2. RÉSZ: A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

### 2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

Neve	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye	1051 Budapest, Nádor utca 21.
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Jogiszemély-azonosítója (LEI)	529900925TK5QIGTBH86
Működését szabályozó jogszabályok	A Kibocsátó a jelzáloghitel-intézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szerint szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet
Bejegyzés országa	Magyarország
Fő tevékenysége	Lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása
Fő részvényesei	Az OTP Bank Nyrt. a Kibocsátó részvényei 100 százalékának tulajdonosa
A legfontosabb vezetőségi tagok	Kovács Antal, Becsei András, Fischl Ákos, Nagy Csaba, Florova Anna Mitkova, Kovács Attila, Roskó Zoltán (a Kibocsátó igazgatóságának tagjai)
A jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.



## 2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

Eredménykimutatás (minden adat millió forint)	2019	2018	2020 1H <sup>1</sup>	2019 1H <sup>1</sup>
Nettó kamatbevétel	29.201	30.943	17.028	14.485
Nettó díj- és jutalékbevételek	-1.850	-1.280	-1.117	-717
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége <sup>2</sup>	3.523	5.668	-5.915	-48
Nettó kereskedési jövedelem	0	0	0	0
A pénzügyi teljesítmény azon mutatója, amelyet kibocsátó a pénzügyi kimutatásokban használ, például működési eredmény	1.252	-1.306	-7.750	-547
Nettó eredmény (összevont pénzügyi kimutatások esetében az anyavállalat tőketulajdonosainak tulajdonítható nettó eredmény)	26.360	27.305	-2.171	10.235

Mérleg (minden adat millió forint vagy %)	2019.12.31.	2018.12.31.	2020.06.30. <sup>1</sup>	2019.06.30. <sup>1</sup>
Összes eszköz	1.340.222	1.208.795	1.500.166	1.261.132
Előresorolt adósság <sup>3</sup>	569.344	611.923	710.848	581.242
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	1.179.175	1.063.229	1.245.674	1.100.675
Ügyfélbetétek	0	0	0	0
Saját tőke összesen	82.354	74.650	79.534	56.654
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató <sup>4</sup>	6,7%	4,5%	6,0%	4,3%

<sup>1</sup> Nem auditált

<sup>2</sup> Kockázati költségek (összesen)

<sup>3</sup> Kibocsátott értékpapírok

<sup>4</sup> Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatok. A Kibocsátó könyvvizsgálója korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2018. és 2019. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

## 2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok: befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét valamint a jelzáloglevelek értékét.

Hitelkockázat: a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek Kibocsátóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata.

Piaci kockázatok: A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanem – likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve.

A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok: 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.

### 3. RÉSZ: AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

#### 3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

Értékpapír-sorozat	OJB2027/I jelzáloglevelek
Az értékpapírok típusa és osztálya	Névre szóló jelzáloglevelek, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra
Nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)	HU0000653357
Az értékpapírok pénzneme és címlete, névértéke	10.000 forint / darab
A kibocsátott értékpapírok száma	minimum 4.500.000
Az értékpapírok futamideje	2020. július 23 – 2027. október 27.
Az értékpapírhoz fűződő jogok	A jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak a jelzáloglevelek kamataira a kamatfizetési napokon, valamint a jelzáloglevelek névértékére lejáratkor
Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetésképtelenség esetén	<p>A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.</p> <p>Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a Jht.-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzáloglevelekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak esedékessé, a követeléseket a bíróság által kirendelt fedezeti gondnok a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási időpontokban elégíti ki. A jogszabályban meghatározott ezen fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.</p> <p>Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt a Jht.-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyaira (a Jht.-ban meghatározott bizonyos fedezeti és likvid eszközeire) – követeléseik erejéig – kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek partnerei vezethetnek végrehajtást. A fennálló kötelezettségek kielégítésére a végrehajtási költségek kiegyenlítését követően kerül sor.</p> <p>A szanálási feladatkörében eljáró MNB a jelzáloglevelek kibocsátásából forrást szerző jelzálog-hitelintézetet mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól, ha az adott jelzálog-hitelintézet nem gyűjtött vagy nem gyűjt betétet. Az MNB által mentesített jelzálog-hitelintézettel szemben a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz nem alkalmazható. Mentés hiányában, illetve a fedezetek értékének csökkenése esetén korlátozottan a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz is alkalmazható. Az esetlegesen alkalmazandó egyéb szanálási eszközök hátrányosak lehetnek a jelzáloglevél-tulajdonosokra nézve tekintettel arra, hogy ezek alkalmazása a jelzáloglevélen alapuló kifizetések késedelmét okozhatják.</p>
Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások	A jelzáloglevelek átruházhatóságát a Kibocsátó nem korlátozza

#### 3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A Kibocsátó kezdeményezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

### 3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

A garancia jellege: 2010. július 7-én az OTP Bank Nyrt. készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátó által kibocsátott és a jövőben kibocsátandó, nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból (ideértve a jelzálogleveleket is) eredő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan

A garancia hatálya: az OTP Bank Nyrt. a nyilatkozatban meghatározott feltételek mellett a jövőre nézve megszüntetheti a nyilatkozatban vállalt kötelezettségeit, ebben az esetben a készfizető kezességvállalás érvényben marad minden, a kötelezettségvállalás visszavonását megelőzően kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél tekintetében

A garanciavállaló rövid jellemzése, jogiszemély-azonosítója (LEI): Az OTP Bank Nyrt. Magyarországon működő, lakossági és vállalati ügyfeleket kiszolgáló hitelintézet, hagyományosan Magyarország kiemelkedő lakossági bankja és különös tekintettel kiterjedt fiókhálózatára, folyamatosan domináns szereplője ennek a piacnak. Székhely: 1051 Budapest, Nádor utca 16., telefon: +36 1 473-5000, honlap: www.otpbank.hu, LEI: 529900W3MOO00A18X956

Azon releváns kiemelt pénzügyi információk, amelyek segítségével megállapítható, hogy a garanciavállaló képes-e teljesíteni a garanciához kapcsolódó kötelezettségeit:

Eredménykimutatás (minden adat millió forint)	2019	2018	2020 9M <sup>1</sup>	2019 9M <sup>1</sup>
Nettó kamatbevétel (korrigált)	706.298	599.832	590.501	510.423
Nettó díj- és jutalékbevételek (korrigált)	282.504	220.731	210.059	197.001
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége <sup>2</sup> (korrigált)	-47.107	-26.167	-135.851	-22.216
Nettó kereskedési jövedelem <sup>3</sup> (korrigált)	88.926	61.163	61.909	64.786
Működési eredmény (korrigált)	510.045	384.908	397.520	370.054
Nettó eredmény	416.910	318.811	190.109	309.621

Mérleg (minden adat millió forint vagy %)	2019.12.31.	2018.12.31.	2020.09.30. <sup>1</sup>	2019.09.30. <sup>1</sup>
Összes eszköz	20.121.767	14.590.288	22.709.216	18.971.033
Előresorolt adósság <sup>4</sup>	393.167	417.966	444.337	398.097
Alárendelt kölcsön <sup>5</sup>	249.937	81.429	273.542	252.141
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó, korrigált)	12.247.519	8.066.592	13.574.198	11.066.584
Ügyfélbetétek (korrigált)	15.522.654	11.285.085	17.324.304	14.653.646
Saját tőke összesen	2.291.288	1.826.657	2.473.108	2.203.898
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések) <sup>6</sup>	5,9%	8,6%	5,6%	6,9%
Elsődleges alapvető tőke (CET1) tőkemegfelelési mutató	14,4%	16,5%	14,6%	14,3%
Teljestőke-megfelelési mutató	16,8%	18,3%	17,0%	16,8%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	8,6%	8,3%	8,9%	9,6%

<sup>1</sup> Nem auditált

<sup>2</sup> Kockázati költségek (összesen)

<sup>3</sup> Egyéb nettó nem kamatjellegű bevétel egyedi tételek nélkül

<sup>4</sup> Kibocsátott értékpapírok

<sup>5</sup> Alárendelt és járulékos kölcsöntőke

<sup>6</sup> Stage 3 hitelek aránya IFRS 9 szerint

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatok. A Kezes könyvvizsgálója korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kezes 2018. és 2019. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót.

A garanciavállalóra vonatkozó leglényegesebb kockázati tényezők rövid leírása:

Hitelezési kockázat: az üzletfelek Kezessel szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata.

Nem megfelelő céltartalék képzésből eredő kockázatok: nem garantálható, hogy a Kezes által képzett céltartalékok elegendők lesznek a jövőbeli esetleges veszteségek fedezésére, amely veszteségek negatív hatással lehet a Kezes működési eredményére és a Kezest terhelő kötelezettségek teljesítésére.

Tőke- és pénzügyi kockázatok: egy esetleges sokkhatás azt eredményezheti, hogy a Kezes nem tudja megújítani fennálló kockázatkezelési célú ügyleteit, illetve nem tud további ilyen jellegű ügyleteket kötni, amely negatív hatást gyakorolhat a Kezes eredményességére, likviditására és tőkehelyzetére.

Működési kockázat: a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső eseményekből eredő veszteségek kockázata.

### 3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

Kamatkockázat: annak kockázata, hogy a piaci hozamok elmozdulása negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét.

Árfolyamkockázat: az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázat azon befektetők számára, akik a jelzáloglevelek devizanemétől különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván befektetéseiket.

Likviditási kockázat: annak kockázata, 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.

## 4. RÉSZ: AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTELRE ÉS AZOK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

### 4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetők be ebbe az értékpapírba?

A forgalomba hozatal jellege	Nyilvános
A forgalomba hozatal módja	Aukciós eljárás
A forgalomba hozatal (aukció) időpontja	2020. november 13. 10-11 óráig
A forgalomba hozatal helye	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság A befektetők a vételi ajánlataikat a Jelzáloglevél aukciós vételi ajánlati ív kitöltésével, cégszerű aláírásával és az ellenajánlatok megtételére jogosult OTP Bank Nyrt. részére történő eljuttatásával jelezhetik. Az aukciós vételi ajánlati ív formanyomtatványa az OTP Bank Nyrt. Értékpapír Kereskedési Osztályán (1131 Budapest, Babér utca 9., email: tre_kibocsatas@otpbank.hu) kézhez kapható. Az aukciós vételi ajánlati ív kitöltött és cégszerűen aláírt példányát a befektető az aukció időtartama alatt, de legkésőbb 2020. november 13. 10:50 óráig juttathatja el személyesen vagy e-mailben az OTP Bank Nyrt. Értékpapír Kereskedési Osztályának.
Aukciós túlkereslet és allokáció	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet. Túlkereslet esetén a Kibocsátó dönthet az aukciós ajánlatok teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapján történik a Budapesti

	Értéktőzsde Zrt. vonatkozó szabályzata (a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 45/2020 számú határozata az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól) szerint 2020. november 13-án 14 óráig a BÉT-en.
Forgalomba hozatali korlátozások	A Jelzáloglevélre aukciós vételi ajánlatot kizárólag a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID II irányelv rendelkezéseivel összhangban elfogadható partnernek minősülő piaci szereplők tehetnek.
Szabályozott piacra történő bevezetés	A Kibocsátó kezdeményezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére
A forgalomba hozatal becsült összköltsége	Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át
A Kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségek	A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére

#### 4.2. Miért készült ez a tájékoztató?

Az ajánlattétel oka	A Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához kíván forrást biztosítani
A várható bevétel nettó összege és annak felhasználása	A kibocsátás várható nettó bevétele minimum 45.000.000.000 forint, amit a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozására fordít
Jegyzési garanciavállalási megállapodás	nincsen
Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó leglényegesebb összeférhetlenségi okok	nincsen



KPMG Hungária Kft.  
Váci út 31.  
H-1134 Budapest  
Hungary

Tel.: +36 (1) 887 71 00  
Fax: +36 (1) 887 71 01  
E-mail: info@kpmg.hu  
Internet: kpmg.hu

### Vagyonellenőri nyilatkozat

Az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) vagyonellenőreként a 2020. szeptember 30-i fordulónapra vonatkozó összesített fedezet-nyilvántartási kimutatás vizsgálatát, melynek főbb adatai az alábbiak:

Megnevezés	Nominális érték	Kamat érték
Forint alapú jelzáloglevelek	763 200 000 000	130 360 900 000
Deviza alapú jelzáloglevelek fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Jelzáloglevelek összesen	763 200 000 000	130 360 900 000
Forint alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	888 273 302 137	402 040 994 694
Deviza alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések összesen	888 273 302 137	402 040 994 694
Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok)	0	0

A jelzáloglevelek forgalomba hozatali adatait tartalmazó Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóért és a Végleges Feltételekért, az abban szereplő információk, adatok és állítások helyességéért, valamint a jelzálog-hitelintézettről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben és a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól rendelkező 40/2005. (XII.9.) PM rendeletben foglaltaknak való megfelelésért a Jelzálogbank vezetősége a felelős. A Jelzáloglevél Program Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek fontos információkat tartalmaznak a fedezetek (tőke és kamat) számításának módjáról, a kibocsátás kockázati tényezőiről, valamint a devizában denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól. A mi felelősségünk véleményezni a jelzáloglevelek fedezetének meglétét vizsgálatunk alapján.



Vizsgálatunkat a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok alapján végeztük el. A fenti jogszabályok és a Magyar Nemzeti Bank, mint Felügyelet által határozatban jóváhagyott szerződésünk értelmében az elvégzett vizsgálat magában foglalta az alátámasztó számítások ellenőrzését, valamint a fedezetbe bevont jelzáloghitelek és egyéb pénzügyi eszközök mintavételen alapuló vizsgálatát. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a vagyonellenőri nyilatkozat kiadásához.

A KPMG Hungária Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31, nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-063183), mint az OTP Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy

- az OJB2027/I kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához készített, a Végleges Feltételek alapján kibocsátani tervezett jelzáloglevél sorozatrészlet, melyek összesített tervezett névértéke 75.000.000.000 Ft, azaz hetvenötmilliárd forint

figyelembevételével az OTP Jelzálogbank Zrt. 2020. szeptember 30-i fordulónapon nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű és megfelelő összetételű fedezettel.

Budapest, 2020. november 9.

KPMG Hungária Kft.  
Kamarai bejegyzés: 000202



Henye István  
Partner, ügyvezető igazgató