



Alaptájékoztatók

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

(Székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21.)

Együttesen 300.000.000.000 forint keretösszegű

VII. Jelzáloglevél Program

Az OTP Jelzálogbank Zrt. (a "Kibocsátó") a jelen 300.000.000.000 forint keretösszegű, VII. Jelzáloglevél Program (a "Program") keretében több sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben kíván forgalomba hozni forintban, euróban, svájci frankban vagy japán jenben kibocsátott, fix vagy változó kamatozású, maximum 30 éves futamidejű jelzálogleveleket. (Az euróban, svájci frankban, illetve japán jenben denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)

A Jelzáloglevél-kibocsátás teljes keretösszege a Program során nem fogja meghaladni a 300.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme euróban, svájci frankban vagy japán jenben denominált, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyamnak megfelelő forint összeget).

A megalapozott befektetői döntés meghozatalánál megfontolandó kockázati tényezők a jelen Alaptájékoztatók "Egységes kockázati tényezők" című fejezetében található meg.

Jelen Alaptájékoztatók két alaptájékoztató, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére ("BÉT") bevezetett, és tőzsdére be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

A jelen Alaptájékoztatók közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a PSZÁF E-III/10.366/2008 számú határozatával engedélyezte.

Szervező, Fizető Bank, Program Forgalmazó



2008. augusztus 5.

TARTALOMJEGYZÉK

I	ÖSSZEFOGLALÓ	4
I.1	A Jelzáloglevél Program célja	4
I.2	A Jelzáloglevél Program általános feltételei.....	5
I.3	A Kibocsátó.....	6
I.4	Hitelminősítés, kockázatok.....	8
I.5	Általános feltételek	10
II	EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	14
II.1	Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok.....	14
II.2	Az értékpapírpiacokkal kapcsolatos általános kockázatok.....	14
II.3	Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok	16
II.4	Ágazati szintű kockázatok	18
II.5	Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésével kapcsolatos kockázati tényezők.....	19
III	AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓK KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	22
III.1	Felelős személyek - Felelősségvállalási nyilatkozat.....	22
III.2	Bejegyzett könyvvizsgálók.....	23
III.3	A Kibocsátó általános bemutatása.....	24
III.4	A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	29
III.5	A Kibocsátó bankcsoportjának szervezeti felépítése.....	43
III.6	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei	45
III.7	A Kibocsátó fő részvényesei	50
III.8	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk ...	50
III.9	Lényeges szerződések.....	58
III.10	Harmadik féltől származó információk	59
III.11	Megtekinthető dokumentumok.....	60
III.12	Nyereség előrejelzés	61
IV	AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓK JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ RÉSZEI	62
IV.1	Kulcsfontosságú információk	62

IV.2	A Jelzáloglevelekre vonatkozó információk.....	62
IV.2.1	A VII. Jelzáloglevél Program.....	62
IV.2.2	Jelzáloglevél feltételek	67
IV.3	Az ajánlattétel feltételei	79
IV.4	Tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó információk.....	87
IV.5	Kiegészítő információk	87
V	TRENDEK.....	88
V.1	A magyar bankszektor bemutatása	88
V.2	Az ingatlanpiac alakulásának trendjei.....	96
V.3	Piaci pozíció, fő versenytársak	103
VI	ADÓZÁS	107
VII	MELLÉKLETEK	109

I ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen Alaptájékoztatókkal kapcsolatban fölhívjuk figyelmét az alábbiakra:

A) Jelen Alaptájékoztatók Összefoglalója az Alaptájékoztatók bevezetője csupán. Az itt leírt adatokat és információkat az Alaptájékoztatók többi részében részletesen kifejthetjük. Kérjük az Alaptájékoztatók egészét olvassa el és tanulmányozza a Jelzaloglevelekbe történő befektetést megelőzően, mert a befektetési döntést az Alaptájékoztatók egészének ismeretében lehet meghozni. A jelen Összefoglalóban röviden és vázlatosan megemlített tények, körülmények olyan részletes kifejtését találhatja meg az Alaptájékoztatók további részeiben, amely befektetési döntését nagymértékben befolyásolhatja.

B) Ha Ön a jelen Alaptájékoztatókban foglalt információkkal kapcsolatban bírósági eljárást, keresetet kíván indítani Magyarországon kívül, előfordulhat, hogy Önnek kell viselnie a jelen Alaptájékoztatók lefordításának költségeit, továbbá elképzelhető, hogy az ügyben eljáró bíróság a költségek viseléséről oly módon dönt, amely eltér a jelen Alaptájékoztatókban, vagy az az alapján készült bármely dokumentumban foglaltaktól.

C) A jelen Összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban Ön igényt csak abban az esetben érvényesíthet, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztatók többi részével.

D) A Jelzaloglevelek tulajdonosainak az Alaptájékoztatók egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) szakasza alapján.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztatók harmadik fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Alaptájékoztatókban foglalt minden információra, illetve lényeges információk hiányára.

E) A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztatókban leírt Forgalomba hozatal mellett, akár azzal egy időben, jelzalogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

I.1 A Jelzaloglevél Program célja

A Jelzaloglevél Program a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (továbbiakban Tpt.) és a jelzalog-hitelintézetekről és a jelzaloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban: Jht.) rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, illetve 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, a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzalogbank Zrt. által létrehozott kibocsátási program, melyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete ("Felügyelet") 2008. szeptember 4-én kelt PSZÁF PSZÁF E-III/10.366/2008 számú határozatával engedélyezett egy éves időtartamra.

A Jelzáloglevél Program célja, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat.

I.2 A Jelzáloglevél Program általános feltételei

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21, nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 01-10-044659).

A Program Forgalmazó:

OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 01-10-041585).

A Program Forgalmazó egyben a Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó részkibocsátások során történő Jelzáloglevél forgalomba hozatalok Forgalmazója és a fizetőbanki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is.

A Jelzáloglevél Program keretösszege 300.000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint).

Az OTP Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó a VII. Jelzáloglevél Programja keretében több Jelzáloglevél sorozatban, a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, euróban, svájci frankban vagy japán jenben denominált, maximum 30 éves futamidejű, fix vagy változó kamatozású, kizárólag névre szóló, dematerializált jelzálogleveleket jegyzési eljárás, aukciós eljárás, folyamatos forgalomba hozatal, vagy adagolt kibocsátás útján az Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

A Program hatálya alatt a Kibocsátó a tőzsdére bevezetésre kerülő Jelzálogleveleket és tőzsdére bevezetésre nem kerülő Jelzálogleveleket hoz forgalomba.

A Jelzáloglevél kizárólag a 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 a Jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a Jelzálogbank Vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A fedezetek lehetnek Rendes fedezetek (jelzáloghitel szerződésben megtestesülő követelések) és pótfedezetek (elsősorban készpénzből, valamint az MNB-vel a magyar állammal, valamint az Európai Unió tagállamaival, az Európai Gazdasági Térség és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamaival, illetve teljes jogú tagjaival, az Európai Befektetési Bankkal (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bankkal (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankjával (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bankkal (EBRD) szembeni, vagy azzá átalakítható eszközökből állhat). Mivel a jelzáloghitelek biztosítékát szigorú feltételek szerint értékelt (hitelbiztosítéki érték) ingatlanok adják, oly módon, hogy a hitelkövetelés a

rendes fedezetbe a biztosítékként adott lakóingatlan hitelbiztosítéki értékének maximum 70%-át, egyéb ingatlanok esetében maximum 60%-át meg nem haladó részig vonható be, a jelzáloglevelek ingatlanokkal magasan fedezett értékpapiroknak minősülnek.

A Jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó Jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási és végrehajtási eljárás során a vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási és végrehajtási költségek kiegyenlítését követően a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes- és Pótfedezet, valamint a Jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény 2007. január 1-én hatályba lépő módosítása pontosította a jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtás során alkalmazandó szabályokat, amellyel tovább erősítette a jelzáloglevél tulajdonosok pozícióit.

Ugyanakkor felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Jelzáloglevél nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevél befektetés kockázatait.

A Kibocsátó az Alaptájékoztatókat, a Hirdetményt és a Végleges Feltételeket, valamint a Program hatálya alatt a Tpt. V. fejezetében meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségeit a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) teszi közzé. Az Alaptájékoztató nyilvánosságra hozataláról szóló hirdetés a Napi Gazdaság c. napilapban is közzétételre kerül. A Kibocsátó a Tpt. 56.§ (3) szerint definiált szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap (www.kozzetetelek.hu, hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer) részére küldi meg.

I.3 A Kibocsátó

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2001-ben alakult, működését 2002. február 1-jén kezdte meg. Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdona, az OTP Bankcsoport tagja.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak.

Az OTP Bankcsoport stratégiai céljaként fogalmazódott meg az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. vezető piaci pozíciójának fenntartása az engedélyezett lakáshitelek területén. A stratégiai terv az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezésben kialakult tapasztalatára, a kiterjedt – több, mint 400 fiókból álló – hálózatának kapacitására, illetve a lakástámogatási rendszer, ezen belül a lakáshitelek kamattámogatása, a jelzáloglevelek támogatása és az ehhez kapcsolódó feltételrendszer állandóságára épült.

A fentieknek megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. fő tevékenysége az alapításkor az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása, hitelpolitikájának középpontjában a lakáscélú

ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása állt. 2005 első felétől az OTP Jelzálogbank Zrt. az államilag támogatott forint jelzáloghitelek mellett deviza alapú hiteleket is kínál ügyfelei részére, amely hitelek részaránya az új folyósítású hiteleken belül mára már eléri a 90%-ot.

A fenti célokat hivatott támogatni az OTP Jelzálogbank Zrt. jelenlegi üzleti modellje.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hitelek folyósítása az OTP Bank Nyrt.-vel való szoros együttműködésben zajlik. A két bank közötti megállapodása alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi. Az ügyfélminősítés, a hitelbírálat és a hitelnyújtás az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi, a PSZÁF által jóváhagyott szabályzata alapján. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékeként leköttöt ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

Ezzel kapcsolatban fontos hangsúlyozni, hogy a kínált hitelek továbbra közös termékek, ezért az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport stratégiai célkitűzései továbbiakban is jelentős mértékben meghatározzák az OTP Jelzálogbank Zrt. terveit.

A szoros együttműködés a hiteltermék értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfél kiszolgálás területén túl a Csoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenységének egyéb területeire is kiterjed. Ezek között említhető a számvitel, pénzügy controlling és tervezési terület, az IT terület, és a kockázatkezelési terület. A szerződés alapján az OTP Bank Nyrt. végzi az ügyfélszámlák kezelését, monitorzását; végez szolgáltatásokat nyilvántartások és a jelentés szolgálat területén, biztosít IT támogatást, valamint csoport szinten hangolja össze a kockázatkezelést.

A hitelek OTP Jelzálogbank általi folyósítása mellett heti rendszerességgel zajlik az OTP Bank Nyrt. által kifolyósított hitelek megvásárlása, amelynek szabályait szintén az együttműködési szerződés szabályozza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelkövetelések finanszírozásának legfontosabb forrása a Jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó tőke. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel Fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a forrásgyűjtés területén számíthat az OTP Bank Nyrt. piaci, tapasztalatára, garancia vállalási erejére és értékesítési képességére.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az ügyfelei számára nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozását kezdetben zárt körben kibocsátott jelzáloglevelekkel biztosította. Az elmúlt 5 év folyamán fokozatosan a nyilvános kibocsátás keretében értékesített jelzáloglevelekre tevődött át a hangsúly.

A jövőben az OTP Jelzálogbank Zrt. a hazai programja keretében továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani.

2004. február óta a jelzáloglevelek magánszemélyek körében való értékesítése, illetve terjesztése folyamatosan történik.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloghitelezés dinamikus fejlődése következtében mind nagyobb mennyiségű jelzáloglevél kibocsátása vált szükségessé, ezért a jelzáloglevelek értékesítése 2004-ben a belföldi tőkepiac felvevőképességének korlátjába ütközött. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2004-es év második felében indította el első nemzetközi kibocsátási programját, amelynek keretében külföldi piacokon való forrásszerzésre nyílt lehetősége. Az OTP Jelzálogbank Zrt. eddigi négy nemzetközi jelzáloglevél kibocsátási programja keretében összesen 2,2 millió euró névértékben került sor jelzáloglevél kibocsátásra.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a 2008-as tevékenységének finanszírozására az év második felében a nemzetközi jelzáloglevél programja keretében újabb jelzáloglevél sorozat kibocsátását tervezi.

A jelen Alaptájékoztatókban található pénzügyi információkat – a jelen Alaptájékoztatók 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján –, a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

I.4 Hitelminősítés, kockázatok

A Moody's Investors Service Aa1-es kategóriába sorolja az OTP Jelzálogbank Zrt. forintban és devizában denominált jelzálogleveleit, amely szerint a jelzáloglevelek besorolása 4 besorolással jobb, mint a Magyar Állam által kibocsátott állampapíroké.

A Moody's Investors Service a Jelzálogbankot 2008. július 31-én az alábbi kockázati kategóriákba sorolja:

Hosszú lejáratú deviza betét	A2,
Hosszúlejáratú forint betét	Aa3,
Pénzügyi erő	C+,
Rövid lejáratú deviza adósság	P-1,
Rövid lejáratú forint adósság	P-1,
Kilátások	Stabil.

A Standard and Poor's hitelminősítő intézet a Jelzálogbankot 2008. július 31-én az alábbi kockázati kategóriákba sorolja:

Hosszú lejáratú deviza adóssminősítés	BBB+,
Hosszú lejáratú forint adóssminősítés	BBB+,
Rövid lejáratú deviza adóssminősítés	A-2,
Rövid lejáratú forint adóssminősítés	A-2,
Kilátások	Negatív.

Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok mérlegelésnél a befektetőnek tisztában kell lennie azzal, hogy a jelzáloglevelek a befektetők számára nem feltétlenül bizonyulnak alkalmas befektetésnek, különös gondot kell fordítani a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából, az elmúlt időszak hazai makrogazdasági és nemzetközi jelzáloghitelezési piaci folyamataiból és a jogi helyzetből adódó kockázatok mérlegelésére.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. februárjában kezdte meg a működését. Ebből adódóan működésével, gazdálkodásával kapcsolatban a nagy német, angol, spanyol jelzálog hitelintézetekkel való összehasonlításban lényegesen kevesebb olyan adat áll rendelkezésre, amely alapján a Társaság tevékenysége értékelhető, a befektetés valós kockázata ezért nehezen elemezhető. Emellett az OTP Jelzálogbank Zrt. a gazdasági élet olyan területén fejt ki tevékenységét, amely csupán mintegy 10 éves múlttal tekint vissza Magyarországon, ezért a piaci szokványok, a szabályozás, valamint a piac szereplői közötti együttműködési formák jelenleg is kialakulóban, változóban vannak.

A Kibocsátó működése kockázatainak megítélésében további fontos elem az, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai (jelzáloglevelek), és az eszközei (jelzáloghitelek) szerkezetének eltéréseiből piaci kockázatok adódnak. Az ilyen típusú kockázatok alapvetően 3 tényező hozhatja létre: egyrészt az eltérő futamidő, másrészt a kamatozás módja (fix, változó) közötti eltérések, valamint az a tény, hogy a Kibocsátó portfóliója devizakockázatnak is ki van téve, abból adódóan, hogy mind eszközei, mind pedig forrásai oldalán rendelkezik a forintot kívül euróban, svájci frankban, illetve japán jenben denominált követelésekkel, illetve kötelezettségekkel. Ezzel kapcsolatban külön hangsúlyozandó az a tény, hogy a lakástámogatási rendszer szigorodásával párhuzamosan egyre jelentősebbé vált euró, svájci frank és japán jen alapú hitelek részaránya az új folyósítású hitelekben belül mára már meghaladja a 90%-ot.

A különös hangsúlyt kap a Kibocsátó kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat. A 2007. közepétől az elsősorban amerikai ingatlan- és ingatlanhitelezési piacot érintő, de az európai piacra is erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrás szerzésének lehetőségeit és feltételeit.

A fenti kockázatok az OTP Jelzálogbank Zrt. az eszköz-forrás gazdálkodásának keretén belül a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve a nemzetközi és a magyar piacokon derivatív ügyletek kötésével kezelik.

A jelzáloghitelek előtörlesztése (éves szinten eléri a 7%-ot) elsősorban az eszközoldal futamidejének változására és Jelzálogbank eredményességére ható kockázati elemként jelentkezik. A társaság ebből fakadó kockázatait és veszteségeit a hitelszerződésekbe foglalt előtörlesztési díjjal kompenzálja.

A befektetés kockázatainak teljes körű megítéléséhez a fentiekén túl a befektetőnek tisztában kell lenni a Magyarország általános politikai, gazdasági és jogi helyzetéből eredő és a jelzáloghitelezési piacot, mint ágazatot érintő kockázatokkal is, amit az Alaptájékoztatók készítésének, lezárásának idejében bekövetkező nemzetközi jelzáloghitelezési piacon bekövetkezett események, és a magyar makrogazdasági helyzetről megjelent adatok különösen fontosá tesznek. Ezekről a befektetők további hasznos információkat szerezhetnek többek között a PSZÁF honlapján (www.pszaf.hu) megtalálható A felügyelt szektor működése és kockázatai (2008. április) és az MNB honlapján megtalálható (www.mnb.hu) Jelentés a pénzügyi stabilitásáról (2008. április) és az Elemzés a konvergenciafolyamatokról (2008) című anyagokból.

I.5 Általános feltételek

A Kibocsátó elhatározta a jelen Alaptájékoztatókban meghatározott Jelzáloglevél Program felállítását és azt, hogy a Jelzáloglevél Program feltételeinek megfelelően, időről-időre Jelzálogleveleket hoz forgalomba nyilvánosan, amely forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 300.000.000.000 forintot.

A Jelzáloglevelek a Jht., valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon értékpapír nyilvánosan akkor hozható forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és nyilvános ajánlattételt (hirdetményt) tesz közzé, és a forgalomba hozatal előkészítésével és lebonyolításával befektetési szolgáltatót bíz meg. 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, a végleges feltételekben, illetőleg a jelzáloglevelekről közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, a fentiekben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie. Az alaptájékoztató, a végleges feltételek 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, vagy a fentiekben meghatározott célok elérését veszélyeztetné.

A fentiek alapján a Felügyelet engedélye szükséges a jelen Alaptájékoztatók, az az alapján történő első hirdetmény (nyilvános ajánlattétel) és a Végleges Feltételek közzétételéhez. Ha a közzététel engedélyezése és a forgalomba hozatali eljárás lezárása, illetőleg az értékpapírral történő kereskedésnek a szabályozott piacon való megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a Felügyelet tudomására, ami a jelen Alaptájékoztatók kiegészítését teszi szükségessé, a Felügyelet a Kibocsátó és a Forgalmazó meghallgatása után elrendeli az Alaptájékoztatók kiegészítését. Hasonlóan, a Kibocsátó és a Forgalmazó köteles haladéktalanul az Alaptájékoztatók kiegészítését kezdeményezni, ha engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje, illetőleg a szabályozott piacon való kereskedés megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztatók kiegészítését indokoltá teszi.

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást az éves és féléves gyorsjelentés és az éves jelentés formájában kell teljesíteni. A Kibocsátó köteles biztosítani, hogy a befektetők az éves és féléves gyorsjelentést, valamint az éves jelentést megtekinthessék. A Kibocsátó a gyorsjelentést az üzleti év és félév végét követő hatvan napon belül, az éves jelentést – könyvvizsgáló által is felülvizsgálva – az üzleti év végét követő százhusz napon belül köteles elkészíteni, megküldeni a Felügyelet részére, valamint elkészültük tényét a Tpt. 34.§ (4) szabályai szerint közzétenni. A gyorsjelentések, illetve az éves jelentés megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni. A gyorsjelentéseket, továbbá az éves jelentésnek legalább a gyorsjelentések tartalmával megegyező kivonatát a közlemény megjelenésétől számított hét

napon belül kell közzé tenni a fentiekben meghatározott szabályok szerint. A Kibocsátó a gyorsjelentésben köteles felhívni a befektetők figyelmét, hogy a gyorsjelentésben foglalt adatok nem auditált beszámolón alapulnak. A jelentéseknek tartalmazniuk kell az előző év azonos időszakára vonatkozó adatokat. Az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése esetén a Kibocsátó köteles összefoglaló jelentést készíteni és a Felügyelet részére évente megküldeni. A Kibocsátó az összefoglaló jelentésben köteles feltüntetni illetőleg felsorolni mindazt az információt, amit az összefoglaló jelentés közzétételét megelőző tizenkét hónap során közzétett, így különösen a társasági eseményekkel kapcsolatos információkat, a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátói részére jogszabályban vagy a szabályozott piac szabályzatában előírt tájékoztatás keretében közzétett információkat, és a számviteli jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítése során közzétett információkat.

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 Jelzáloglevél 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 járuléka, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) a Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételeket közzéteszi.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Alaptájékoztatókban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy Program Forgalmazó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

A jelen Alaptájékoztatók közzététele, valamint a Jelzáloglevelek jelen Alaptájékoztatókon, illetve az adott Végleges Feltételen alapuló értékesítése nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Program Forgalmazó ígéretének arra nézve, hogy a jelen Alaptájékoztatók, illetve Végleges Feltétel keltét követően a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a Jelzáloglevél Programmal kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját, vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz.

Mivel a jelen Alaptájékoztatók és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet, ezért a Kibocsátó, illetve a Program Forgalmazó nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztatók 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, illetve a Program Forgalmazó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztatók 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 Alaptájékoztatók, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszhető 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 Program Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó, a Program Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztatók, illetve a Végleges Feltétel birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztatók, illetve a Végleges Feltétel 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 (“Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének 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 jelen Alaptájékoztatók, az adott Végleges Feltételek, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Alaptájékoztatókban és a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek megvásárlásáról. A Program Forgalmazó nem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztatók szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje időtartama alatt vizsgálja, illetve, hogy az Alaptájékoztatókban és a vonatkozó Végleges Feltételben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek befektetői vagy potenciális befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt. Ez nem érinti a Tpt. 32.§ és 33.§-ában foglalt, az Alaptájékoztatók, illetve az adott Végleges Feltétel kiegészítésére és közzétételére vonatkozó kötelezettségeket, valamint a Tpt. V. fejezetében a Kibocsátó kötelezettségei közé tartozó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget.

A jelen Alaptájékoztatók, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Program Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket vásárolni vagy a Jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A Jelzáloglevelek befektetői viselik Jelzáloglevél befektetésük kockázatait.

A jelen Alaptájékoztatók a Tpt. és a magyar jog egyéb alkalmazandó rendelkezéseivel illetve 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, a Bizottság 809/2004/EK rendeletének előírásaival összhangban készült, és a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, eredményeire és vagyonára vonatkozó információkat tartalmaznak.

A Tpt. 29.§ (1) bekezdése értelmében bármely Jelzáloglevél-tulajdonosnak a jelen Alaptájékoztatók félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó, a Program Forgalmazó, illetve az értékpapír szabályozott piacra bevezetését kezdeményező személy felel. Az Alaptájékoztatók pontosan, egyértelműen azonosítható módon megjelölik annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely az Alaptájékoztatók

vagy annak valamely részének tartalmáért felel. Az Alaptájékoztatókban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is kiterjed a fenti személy vagy személyek felelősségvállalása.

Az Alaptájékoztatókban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetésének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

A Kibocsátó auditált éves pénzügyi kimutatásokat, valamint nem auditált, féléves pénzügyi kimutatásokat készít és tesz közzé az MSZSZ-nek megfelelően.

A Kibocsátónak 2006.12.31-re és 2007.12.31-re vonatkozó auditált beszámolóit, amelyeket a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c) auditálta, illetve a nem auditált 2008.06.30-ra vonatkozó féléves gyorsjelentése, amelyek az MSZSZ szerint készültek el, a jelen Alaptájékoztatók 1. számú mellékletében található.

II EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia, értékelnie a jelen Alaptájékoztatókban található minden tájékoztatást, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek megvásárlásáról. A Jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra.

II.1 Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázatok

A 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 Alaptájékoztatókban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez;
- a befektetőnek képesnek kell lennie arra, hogy önállóan meg tudja ítélni a Jelzáloglevelekbe történő befektetés hatását összbefektetései a konkrét pénzügyi helyzetének és befektetési portfóliójának függvényében;
- a befektetőnek megfelelő pénzügyi forrással kell rendelkeznie annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, Jelzáloglevél-befektetésből eredő kockázatát;
- a befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait; és
- a befektetőnek képesnek kell lennie arra (akár egyedül, vagy pénzügyi szakember segítségével), hogy értékelje a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.

II.2 Az értékpapírpiacokkal kapcsolatos általános kockázatok

Az alábbiakban az alapvetően az értékpapírpiacokkal kapcsolatos likviditási-, árfolyamkamat- illetve hitelkockázatok kerülnek bemutatásra.

A másodlagos piac

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 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.

Árfolyamkockázatok

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 (a befektető devizája). Mindezek jelenthetik az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatokat (beleértve a végleges feltételekben rögzített árfolyam leértékelését illetve a befektető devizájának felértékelését) és a hatóságok rendelkezései alapján a befektető devizája esetében az árfolyam mechanizmusok módosulását. A befektető devizájának felértékelődése a Jelzáloglevél devizájához képest csökkenti (1) a Jelzálogleveleken a befektető devizájában realizálható hozamot, (2) a Jelzáloglevelek tőketartozásának a befektető devizájában nyilvántartott értékét, (3) a Jelzálogleveleknek a befektető devizájában nyilvántartott piaci értékét.

Kormányzatok illetve monetáris hatóságok olyan árfolyam-mechanizmusokat alkalmazhatnak, amelyek negatívan érinthetik az alkalmazott deviza árfolyamát. Ennek eredményeképpen a befektetők egyáltalán nem vagy csak kevesebb kamat- és tőketörlesztést kaphatnak, mint amire eredetileg számítottak volna.

Kamatkockázatok, Hitelminősítés kockázata

Fix kamatozású Jelzáloglevelekbe történő befektetések magukban hordoznak kockázatokat, mivel a piaci hozamok jelentős elmozdulása negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat. Egy vagy több önálló hitelminősítő intézet, ügynökség is hitelkockázati besorolást határozhat meg az egyes kibocsátott Jelzáloglevelek esetében. Ezen hitelkockázati besorolások nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett 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 befektetések jogi megfontolásai korlátozhatnak bizonyos befektetéseket

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása illetve bizonyos jogi befektetési törvények és rendelkezések hatálya alá tartozik. Minden potenciális befektetőnek ezért konzultálnia kell a jogi tanácsadóival arról, hogy egyáltalán illetve mennyiben (1) *megfelelő befektetés* számára a Jelzáloglevél, (2) lehet a Jelzálogleveleket felhasználni különböző típusú hitelfelvételek fedezeteként, (3) alkalmazandó egyéb korlátozások a Jelzáloglevelek vásárlása esetén. 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.

II.3 Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok

Piacgazdasági intézményrendszerből származó kockázatok

Magyarországon 1990 óta kiépültek a parlamentáris demokrácia intézményei, jelentős liberalizáció ment végbe, kialakult a piacgazdaság jogszabályi és felügyeleti szabályrendszere. Mindazonáltal nincs teljes biztosíték arra nézve, hogy a jövőben a kormánypolitika vagy Magyarország politikai arculatának megváltozása nem lesz lényeges negatív hatással az OTP Jelzálogbank Zrt. és a magyar jelzálog piac működésére.

A magyar gazdaság konjunktúrahelyzetéből eredő kockázatok

A magyar gazdaság nyitottságánál fogva jelentős mértékben ki van téve a külgazdasági konjunktúrahelyzet befolyásának. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a magyar gazdaság pozícióit. A külgazdasági környezet gyengesége 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, ami viszont csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, ami komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet továbbá 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.

A különös tekintettel a gazdaság második negyedéves teljesítményéről megjelent adatokra, amelyre vonatkozólag az Alaptájékoztatók összeállításának időpontjában még nem állt rendelkezésre átfogó elemzés, előrejelzés, továbbra sem lehet kizárni, hogy a kormány olyan újabb gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai ingatlanpiacot, ingatlanfinanszírozást, és ezáltal a Kibocsátó jövedelmezőségét. Ennek oka lehet többek között, hogy a jelenlegi lakástámogatási rendszer fenntartása egyes szakemberek szerint olyan nagymértékű államadósságot hordoz, ami fenntarthatatlan a nagy költségvetési hiányok és megszorító intézkedések időszakában.

A magyar gazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatokkal továbbra is együtt kell értékelni a 2007. közepén a nemzetközi jelzáloghitelezési piacon bekövetkezett események hatását is. Az elsősorban amerikai ingatlan- és ingatlanhitelezési piacot érintő, de az európai piacra is erős negatív hatást gyakorló válság elemzése, és hosszú távú kezelésének végleges terve az Alaptájékoztatók készítésének, lezárásának idejében még nem áll rendelkezésre. A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

Ezért 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 van a jelzáloghitelezésre is. Dekonjunktúra esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéseképtelenségének kockázata növekedhet.

Forintárfolyammal kapcsolatos kockázatok

Az elmúlt évek során a forint árfolyamrendszere stabil, nemzetközi pénzügyi viharokat is kiálló rendszernek bizonyult. A kiegyensúlyozott növekedési pályán álló gazdaságban a kívülről beáramló, illetve a belső innovatív beruházások erős termelékenység növekedést idéztek elő, ezért a gazdaságpolitika 2001. májusában a +/- 2,25 %-os euróhoz kötött árfolyamsávot +/- 15 %-ra bővítette, majd október 1-jén megszüntette a csúszó leértékelést. A következő jelentős lépést 2008. februárja hozta el, amikor az árfolyamsávok eltörlésre kerültek.

Az elmúlt évek gazdaságpolitikáját követő megszorító intézkedésekkel együtt járó egyszeri infláció-emelkedést követően az infláció mérséklődésének üteme elmaradt a várakozásoktól, a felértékelődő forint tovább ronthatja a hazai termelés versenyképességét, így az MNB a kettős – árfolyamra és inflációra alapozott – célrendszere ismét monetáris politikai dilemmát okozhat.

Mindezek mellett azonban hangsúlyozni kell, hogy amennyiben külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés alakul ki, a forint újra sebezhető devizává válik. A magyar pénzügyi rendszer felbomlásának viszonylag kicsi az esélye, mivel az MNB az árfolyamsávok eltörlése követően továbbra is céljaként tekinti a hazai fizetőeszköz megvédését, de nem lehet teljességgel kizárni egy ilyen fordulat bekövetkezését sem.

Az Európai Monetáris Unióhoz való integrációs folyamatból származó kockázatok

Az Európai Unióhoz való csatlakozást követően a magyar gazdaság az Európai Monetáris Unióhoz való csatlakozásra kell, hogy felkészüljön, amelynek céldátuma jelenleg nem meghatározott. A jelenlegi magyar növekedési modell, az egyensúlymenedzselés, illetve az árfolyamrendszer arra rendezkedett be, hogy az európai gazdasághoz történő felzárkózás folyamatos tőkebeáramlást biztosít, részben központi elosztás, részben magántőke beruházások formájában. A gazdaság nyitottságából adódóan, illetve a maastrichti kritériumoknak való megfelelési kényszer (konvergencia program) miatt az integrációs folyamat tényleges állapota, illetve a magántőkének az integrációba vetett bizalma jelentős mértékben befolyásolja az ország külgazdasági pozícióját, illetve növekedési lehetőségeit. A nyugat-európai országok aktuális belpolitikai helyzete ilyen módon negatívan befolyásolhatja az integráció folyamatát, illetve annak gyorsaságát, így a magyar gazdaság rövidtávú kilátásait is.

Az Európai Unióban, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során a Kibocsátónak várhatóan új kihívásokkal kell szembenéznie a hitelintézetek és tőkepiacok szabályozásának liberalizálásából, a belső piacon erősödő versenyből kifolyólag.

A magyar jogrendszerből származó kockázatok

A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül a piactudományra való áttérés során. Az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció további változásokat

indukál. A várható módosulások előreláthatólag erősítik a zálog-, illetve jelzálogjogosultak pozícióit.

A változások a tőkepiaci szabályokat jelentősen érintették. Életbe léptek azok a jogszabályok, amelyek az Európai Unióban érvényes szabályokhoz hasonlóan korlátozzák a tisztességtelen árfolyam-befolyásolást és a bennfentes kereskedelmet, valamint erősítik a befektetővédelmet, mindazonáltal nem könnyű megítélni, hogy a megfelelő hatóságok a gyakorlatban hogyan fogják ezeket a jogszabályokat alkalmazni, illetve érvényesíteni. A hatályos törvényeket és rendeleteket sokszor következtlenül alkalmazzák és előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges az általuk biztosított jogorvoslati lehetőségek igénybevétele, vagy éppen hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása. A jelzálogjog különösen ilyen be nem járatott területnek minősíthető.

A lakáshitelezés állami támogatási rendszerére vonatkozó jogi szabályozás jelentősen befolyásolja a Kibocsátó üzletmenetét, fejlődési potenciálját. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő jogszabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül befolyásolni a Kibocsátót.

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

A fejezettel kapcsolatos kockázatokról a befektetők további hasznos információkat szerezhetnek többek között a PSZÁF honlapján (www.pszaf.hu) megtalálható A felügyelt szektor működése és kockázatai (2008. április) és az MNB honlapján megtalálható (www.mnb.hu) Jelentés a pénzügyi stabilitásáról (2008. április) és az Elemzés a konvergenciafolyamatokról (2008) című anyagokból.

II.4 Ágazati szintű kockázatok

Piaci verseny

A jelzáloghitelezésben verseny van a kereskedelmi bankok, a lakás-takarékpénztárak, a takarékszövetkezetek és biztosító társaságok között. Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. A módosított Hitelintézeti törvény az EU jogszabályokkal harmonizálva lehetővé teszi külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon. Ezzel megnyílt a lehetőség, hogy bármely külföldi jelzálog-hitelintézet fiókot nyisson Magyarországon.

Az utóbbi időszakban lezajlott piaci átrendeződés (bankfelvásárlások, fúziók) is alátámasztja azt a megállapítást, hogy a magyar piacon egyre élesebb a verseny a dinamikus bővülést csak bizonyos szegmensekben – például lakáshitelek – felmutató ügyfélkeresletért.

A piaci versenyt tovább fokozza az a tény, hogy a lakástámogatási rendszer szigorodásával párhuzamosan egyre jelentősebbé vált euró és svájci frank alapú hitelek részaránya. Az új folyósítású hiteleken belül mára már meghaladja a részarányuk a 90%-ot. Ezen termékek piacán a jelzálogbankoknak a kereskedelmi bankokkal együtt kell versenyezni.

A jelzáloghitelezés gazdaságpolitikai kockázatai

A jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitelezési tevékenység szempontjából külön kiemelnénk a jelenlegi lakástámogatási rendszert, amely nagyban meghatározza a lakáshitelezés jövedelmezőségét. A kamattámogatások mértékét mind a jelzáloghitel oldalon, mind az azokat finanszírozó Jelzáloglevelek vonatkozásában kormányrendeletek szabályozzák. Ebből adódóan gazdaságpolitikai prioritásváltások esetén a Kormány parlamenti jóváhagyás nélkül is megváltoztathatja a jelzáloghitelezés, illetve a Jelzáloglevél forgalomba hozatal feltételrendszerét, ami az egész üzletág tekintetében kockázati tényezőt jelent a befektetők számára.

A jelzáloghitel-kereslet kockázatai

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

Egyéb kockázatok

A jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevelek piaca Magyarországon rövid múltat tekint vissza. Nem áll rendelkezésre olyan mennyiségű és minőségű információ, ami a piaci kockázatok megbízható felmérését lehetővé tenné. A Jelzáloglevelek viszonylag szűk nyilvános piaca likviditási kockázatot hordoz magában a Jelzáloglevelek másodlagos értékesítésében.

Kockázatot jelent meg az előtörlesztés, ami elsősorban az eszközoldal futamidejének változására és jelzálogbankok eredményességére ható kockázati elemként jelentkezik.

További fontos elem, hogy jelentőssé vált az euró, svájci frank és japán jen alapú hitelek részaránya az új folyósítású hiteleken belül, ami mára már meghaladja a 90%-ot. A Jelzálogbank a deviza hitelek folyósításából adódó kockázatait devizában denominált jelzáloglevelek kibocsátásával és derivatív ügyletek segítségével fedezi, az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatmentes pozícióra törekszik.

II.5 Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésével kapcsolatos kockázati tényezők

Az OTP Csoport több országban, különböző politikai, jogi és gazdasági környezettel jellemezhető piacokon tevékenykedik. A csoport működéséből adódó kockázatokról a befektetők további információkat találhatnak az OTP Bank 2007. évi üzleti jelentésében (www.otpbank.hu).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fiatal társaság, hosszú távú működési tapasztalatok nélkül

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. februárjában kezdte meg a működését. Ebből adódóan működésével, gazdálkodásával kapcsolatban a nagy német, angol, spanyol jelzáloghitelintézetekkel való összehasonlításban lényegesen kevesebb olyan adat áll rendelkezésre, amely alapján a Társaság tevékenysége értékelhető. A befektetés valós kockázata ezért nehezen elemezhető. Emellett az OTP Jelzálogbank Zrt. a gazdasági élet olyan területén fejt

ki tevékenységét, amely csupán mintegy 10 éves múltra tekint vissza Magyarországon, ezért a piaci szokványok, a szabályozás, valamint a piac szereplői közötti együttműködési formák jelenleg is kialakulóban vannak.

A támogatási rendszer esetleges változásainak hatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a támogatási rendszer változatlanságát feltételezi a már kifolyósított hitelekre vonatkozóan. A támogatási rendszer 2003-ban történt változtatását követően a folyósított hitelek támogatása a Jelzáloglevelek teljes futamidejére ismertté vált. Az OTP Jelzálogbank Zrt. szerint elég erős a törvényi megfogalmazás, amely szerint ha változik is a támogatási rendszer, ez az OTP Jelzálogbank Zrt. eredményességét a kifolyósított hitelekre vonatkozóan nem érintheti. Természetesen, ha a támogatás szabályai változnak, akkor az új folyósításokra vonatkozóan már az új szabályok szerint kerül a támogatás értékelésére.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. eszköz-forrás gazdálkodásából adódó kockázatok

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forrásai (Jelzáloglevelek), és az eszközei (jelzáloghitelek) szerkezetének eltéréséből piaci kockázatok adódnak. Az ilyen típusú kockázatokat alapvetően három tényező hozhatja létre:

- az eszköz és forrás oldal eltérő futamideje, amelyben egyre jelentősebb tényezőként jelentkezik az előtörlesztés,
- az eszköz és forrás oldal kamatozásának módja (fix, változó) közötti eltérések, valamint
- az a tény, hogy a Kibocsátó portfóliója devizakockázatnak is ki van téve, abból adódóan, hogy mind eszközei, mind pedig forrásai oldalán rendelkezik forinton kívül euróban, svájci frankban, illetve japán jenben adódó követelésekkel, illetve kötelezettségekkel.

A különös hangsúlyt kap a Kibocsátó kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat. A 2007. közepétől az elsősorban amerikai ingatlan- és ingatlanhitelezési piacot érintő, de az európai piacra is erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

A fenti kockázatokat az OTP Jelzálogbank Zrt. az eszköz-forrás gazdálkodásának keretén belül a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel és a nemzetközi és a magyar piacokon derivatív ügyletek kötésével kezeli.

A Jelzáloglevelek fedezeti rendszeréből adódó kockázatok

A forgalomba hozatalok dokumentációjában kiemelt helyet foglal el a Vagyonellenőri Nyilatkozat és az ennek alapját jelentő Összesített Fedezetkimutatás. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kimutatás összeállításánál arra törekszik, hogy a lehető legteljesebb mértékben bemutatásra kerüljön az általa nyújtott jelzáloghitelekből származó összes követelés és az összes forgalomban lévő (az új forgalomba hozatalokkal együtt) Jelzáloglevél állományból eredő kötelezettség. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a támogatási rendszer változatlanságát feltételezi a már folyósításra került hitelek esetében. A Jelzáloglevelek fedezetigénynek és a hitelállomány fedezeti értékének kiszámításánál használt változó kamatok értékei a GKI

Gazdaságkutató Zrt. rendszeresen szolgáltatott előrejelzéseire alapulnak. Tekintettel a folyamatos hitelfolyósításra, az ebből fakadó folyamatos Rendes Fedezetbe vonásokra és növekvő Rendes Fedezeteken alapuló Jelzáloglevél forgalomba hozatalokra az OTP Jelzálogbank Zrt. folyamatosan értékeli fedezeteit és tájékoztatja a Vagyonellenőrt azok értékéről és összetételéről az új Jelzáloglevél forgalomba hozatalához szükséges Vagyonellenőri Nyilatkozatának kiadása érdekében. Ebből következően a piaci változások folyamatosan átvezetésre kerülnek az állományokon, és azok már az ismert piaci adatok alapján módosított előrejelzések alapján kerülnek értékelésre, az esetlegesen kialakuló fedezeti problémák a folyamatos hitelezés miatt rövid idő alatt korigálódhatnak.

III AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓK KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

III.1 Felelős személyek - Felelősségvállalási nyilatkozat

Alulírottak, mint az Alaptájékoztatókban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Alaptájékoztatókban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazzák, illetve nem hallgatnak el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2008. augusztus 5.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 21.

.....
Oszlányi Zsolt

Elnök-vezérigazgató

.....
Nagy Csaba

Vezérigazgató-helyettes

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

1051, Budapest, Nádor u. 16.

.....
Wolf László

Vezérigazgató-helyettes

.....
Losteiner Dóra

Főosztályvezető

III.2 Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

cím: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/c
nyilvántartásba vételi szám: 000083

A könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személyek:

2006: Nagyváradiné Szépfalvi Zsuzsanna
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005313

2007: Horváth Attila Péter
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005173

2008: Nagy Zoltán
bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám:005027

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. fenntartások nélkül, az MSZSZ-el összhangban auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatók mellékleteiben közzétett, az elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit, az utolsó pénzügyi évet 2007. december 31-i dátummal lezárva. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

III.3 A Kibocsátó általános bemutatása

Általános információk

Cégnév	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név	OTP JB Zrt.
Működési forma	zártkörű részvénytársaság
Székhely	1051 Budapest, Nádor u. 21. Tel: 354-7445
Cégbírósi bejegyzés száma	01-10-044659 (bejegyzés: 2001. október 9.) bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíró
Bejegyzés országa	Magyar Köztársaság
Adószám	12715574-4-44 OTP Bank Nyrt. Által képviselt csoportos ÁFA: 17780010-5-44 Csoportos közösségi: 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.
Üzleti év	A Társaság üzleti éve január 1-től december 31-ig tart.
Jegyzett tőke	27.000.000.000,- Ft, azaz huszonhétmilliárd forint, melyet a tulajdonos teljes egészében készpénzben bocsátott a társaság rendelkezésére.
Kibocsátott részvények	270.000 db, egyenként 100.000,- Ft, azaz egyszázezer 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

(osztalékra), valamint a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény által biztosított, a törzsrésztvényekhez kapcsolódó egyéb jogokra jogosít. A résztvényesek résztvényeik arányában jogosultak a likvidációs hányadra.

Tulajdonos

OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás

A Kibocsátó az Alaptájékoztatókat, a Hirdetményeit (Nyilvános Ajánlattételek) és a Végleges Feltételeket, valamint minden egyéb nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatását a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) teszi közzé. Az Alaptájékoztató nyilvánosságra hozataláról szóló hirdetés a Napi Gazdaság c. napilapban is közzétételre kerül. A Kibocsátó a Tpt. 56.§ (3) szerint definiált szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap (www.kozzetetelek.hu, hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer) részére küldi meg.

Vagyonellenőr

Az OTP Jelzálogbank Zrt. Vagyonellenőre a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (1139 Budapest Váci út 99., nyilvántartásba vételi szám: 000202).

A Vagyonellenőri feladatok elvégzését, az értékeléssel, valamint az audittal kapcsolatos feladatokat Henye István látja el.

A Kibocsátó története és fejlődése

A Jelzáloglevél törvényi háttérének megteremtésével, valamint a támogatási rendszer kibővítésével lehetővé vált, hogy a lakáshitelezési piacon igazi versenyhelyzetet teremtve új jelzálog-hitelintézetek lépjenek a piacra, és kedvező kamatozású, támogatott Jelzáloglevél-forrásból nyújtott lakáshiteleket kínáljanak.

A Jht. és a Hitelintézeti törvény előírásainak megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. szakosított hitelintézetként, részvénytársasági formában, 3 milliárd Ft alaptőkével, az OTP Bank Nyrt. 100 %-os tulajdonaként került megalapításra. A Társaság az alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én kapta meg, míg a működési engedély 2002. január 10-én került kiadásra a Felügyelet által.

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Bankcsoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra 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.

Az ügyfelek megnyeréséért folytatott vetélkedésben az OTP Jelzálogbank Zrt. számíthat az anyabank lakásfinanszírozásban kialakult hagyományaira, ami egyrészt piaci ismertséget, másrészt a fiókhálózatban felhalmozott szakmai tapasztalatot jelent.

2002. évtől kezdődően a jelzáloghitelezés piaca dinamikusan fejlődött Magyarországon és ezzel párhuzamosan az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelezési volumene is nagymértékben növekedett. Ennek következtében az OTP Bank Nyrt. több lépcsőben összesen 27 000 millió Ft-ra emelte meg az OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéjét, elősegítve ezzel a bank biztonságos működését, illetve megteremtve a lehetőségét a folyamatos növekedésnek.

A jelzáloghitelek volumenének gyors növekedésével párhuzamosan az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke is gyorsan növekedett. A társaság több kibocsátási program keretében hozta forgalomba értékpapírjait. 2002. óta 6 magyarországi jelzáloglevél program felállítására került sor.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloghitelezés dinamikus fejlődése következtében mind nagyobb mennyiségű jelzáloglevél kibocsátása vált szükségessé, ezért a jelzáloglevelek értékesítése 2004 második felében a belföldi tőkepiac felvevőképességének korlátjába ütközött.

Ezen tényezőket figyelembe véve az OTP Jelzálogbank Zrt. a felkészült a külföldi tőkepiacokon történő forrásszerzésre. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2004 óta 4 nemzetközi jelzáloglevél programot állított fel, amelyek során 2 166 millió EUR névértékű jelzáloglevél került forgalomba. A jelzáloglevél sorozatok bevezetésre kerültek a Luxemburgi Értéktőzsdére. A Kibocsátó 2008 második felében újabb nemzetközi kibocsátást tervez.

2003 folyamán sor került az OTP Jelzálogbank Zrt. kockázatainak teljes körű felmérésére, amely folyamat eredményeképpen a Moody's nemzetközi hitelminősítő intézet először 2004-ben minősítette a társaságot és a kibocsátott jelzálogleveleket. Az OTP Jelzálogbank Zrt. jelenlegi minősítése elismerése nemcsak a magyar jelzáloglevél-piac megfelelő mértékű törvényi szabályozottságának, hanem a társaság biztos hátterének és prudens működésének. A Kibocsátó kockázati besorolásai 2008. június 30-án az alábbiak:

Devizában denominált jelzáloglevelek	Aa1
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa1
Hosszú lejáratú deviza betét	A2
Hosszúlejáratú forint betét	Aa3
Pénzügyi erő	C+
Rövid lejáratú deviza adósság	P-1
Rövid lejáratú forint adósság	P-1
Kilátások	Stabil.

A Standard and Poor's hitelminősítő intézet 2008. júliusában minősítette a Jelzálogbankot. A Jelzálogbankot 2008. július 31-én az alábbi kockázati kategóriákba sorolja:

Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BBB+,
Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BBB+,
Rövid lejáratú deviza adósminősítés	A-2,
Rövid lejáratú forint adósminősítés	A-2,
Kilátások	Negatív.

2006 során befejeződött a Társaság szervezeti átalakítása, amelynek célja elsősorban az OTP csoporton belüli szinergiák kihasználásán keresztül egy hatékonyabb, versenyképesebb szervezet kialakítása volt. Az új működési modell beváltotta a hozzá fűzött reményeket, a Kibocsátó teljes körűen önállóan látja el az ingatlanértékelésekkel kapcsolatos feladatokat, közvetlenül tartva a kapcsolatot az ingatlan-értékbecslést végző alvállalkozókkal. Az átszervezések másik területe a különböző nyilvántartások kiszervezése az OTP Bank Nyrt. felé, a párhuzamos tevékenységek leépítésével biztosítva a csoporton belüli kapacitások jobb kihasználását. Ez a Kibocsátó vonatkozásában első lépésben kizárólag a pénzügy, számvitel, controlling, informatika és egyéb nyilvántartási területeket érintette, változatlanul hagyva a fő tevékenységet: a hitelezést és ennek forrását biztosító jelzáloglevél-kibocsátási gyakorlatot.

2007 végétől a hitelfolyósítás modellje annyiban módosult, hogy az OTP Csoport által kínált jelzáloghiteleket közül egyes termékeket már az OTP Jelzálogbank Zrt. folyósítja, míg a termékek egy körének esetében továbbra is fennáll az OTP Bankkal közös konzorciális hitelezési gyakorlat. Ez azt jelenti, hogy az OTP Bank Nyrt.-vel való szoros együttműködés – a hiteltermék értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfél kiszolgálás területén – fenntartása mellett az új üzleti modellben már nem minden termék esetében szerepel az új folyósítású hitelek rendszeres megvásárlása, tekintettel arra, hogy azokat az OTP Jelzálogbank Zrt. folyósítja az ügyfelek számára.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. rendszeres tájékoztatást tesz közzé gazdálkodásáról éves és féléves gyorsjelentés és éves jelentés formájában a saját és a Forgalmazó honlapján, a törvényileg előírt módon és időpontban. A Kibocsátó rendkívüli tájékoztatást tesz közzé, amennyiben a cég vezetése úgy ítéli meg, hogy olyan esemény történt a Társaságnál, amelyet indokolt nyilvánosságra hozni, illetve arról tájékoztatni köteles a Felügyeletet, a pénz- és tőkepiacok szereplőit és a Jelzáloglevelek tulajdonosait.

A Társaság stratégiája, működésének jövőbeni irányai

Tekintettel arra, hogy a kínált hitelek közös termékek, az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport stratégiai célkitűzései jelentős mértékben meghatározzák az OTP Jelzálogbank Zrt. terveit is.

Az OTP Csoport több országban, különböző politikai, jogi és gazdasági környezettel jellemezhető piacokon tevékenykedik. A csoport működéséből adódó kockázatokról a befektetők további információkat találhatnak az OTP Bank 2007. évi üzleti jelentésében (www.otpbank.hu).

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-nek – mint az OTP Bankcsoport tagjának – alapvető célja, hogy a jelzáloghitelezés területén folyamatosan növekvő társaságként eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa az OTP Bankcsoport értékét.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének alapvető célját szem előtt tartva az éves tervéről szóló vezetői határozatok az alábbi stratégiai célkitűzéseket fogalmazták meg

- a jelzáloghitelezés területén a megszerzett piacvezető szerep megőrzése a piaci részesedés folyamatos növelése mellett;
- a legnagyobb jelzálogpiaci szolgáltatóként az ügyfelek számára magas színvonalú szolgáltatás nyújtása;

- a Társaság működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel állomány és Jelzáloglevél kibocsátás elérésére;
- a Társaság vagyonának folyamatos gyarapítása és likviditási egyensúlyának állandó biztosítása;
- nyereséges gazdálkodás, amely biztosítja a jövedelmezőségi és hatékonysági mutatók évről évre történő javulását.

A többször módosított 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelpolitikájának középpontjában a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása állt. 2004. második felétől az OTP Bankcsoport a forint jelzáloghitelek mellett euró, svájci frank és japán jen alapú hiteleket is kínál ügyfelei részére. 2006 első negyedévében megkezdődött a strukturált hiteltermékek kialakítása, melynek során bevezetésre került az árfolyamgarantált deviza-hiteltermék. Ugyanezen év márciusában az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfóliója egy másik hiteltermékkel bővült, a birtokfejlesztési hitelekkel. Ezekkel és a közeljövőben megvalósuló további termékfejlesztéssel a piaci igényekhez való alkalmazkodás mellett a kínált szolgáltatások skálájának bővítése a cél.

A szakosított hitelintézet fő tevékenysége ennek megfelelően forint és deviza lakáshitelek folyósítása. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a jövőben is erre a tevékenységre kíván koncentrálni, elsődleges célként a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozását fogalmazta meg. Jelenleg a kifolyósított hitelek célja szerint az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelállományának túlnyomó részét a használt lakások vásárlására felvett államilag támogatott hitelek teszik ki. A magyarországi lakásállomány gyenge minősége következtében a lakásvásárlásra felvett hitelek túlsúlya a piaci várakozások szerint várhatóan csökkenni fog és növekedni fog ezzel párhuzamosan a lakáskorszerűsítésekre felvett hitelek aránya.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az ügyfelei számára nyújtott jelzáloghitelek refinanszírozását kezdetben a hazai piacon, zárt körben kibocsátott Jelzáloglevelekkel biztosította. 2003-tól fokozatosan a nyilvános kibocsátás keretében értékesített Jelzáloglevelekre tevődött át a hangsúly. A jövőben az OTP Jelzálogbank Zrt. a hazai piacon továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású Jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani. 2004. február óta a Jelzáloglevelek magánszemélyek körében való értékesítése, illetve terjesztése folyamatosan történik, az OTP Jelzálogbank Zrt. számára a lakossági befektetők felé történő értékesítés továbbra is kiemelt fontosságú.

III.4 A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése

A jelen Alaptájékoztatókban található pénzügyi információkat – a jelen Alaptájékoztatók 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján –, a Kibocsátó állította össze saját forrásai alapján, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Tevékenységi körök

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hitelek folyósítása az OTP Bank Nyrt.-vel való szoros együttműködésben zajlik. A két bank közötti megállapodás alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank Nyrt. végzi. Az ügyfélminősítés, a hitelbírálat és a hitelnyújtás az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint történik, az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Jelzálogbank végzi, a PSZÁF által jóváhagyott szabályzata alapján. A szerződéskötés során az OTP Jelzálogbank Zrt. nevében és megbízásából az OTP Bank Nyrt. jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékaként leköötött ingatlanokra vonatkozóan az OTP Jelzálogbank Zrt. javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

Ezzel kapcsolatban fontos hangsúlyozni, hogy a kínált hitelek továbbra is közös termékek, ezért az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport stratégiai célkitűzései továbbiakban is jelentős mértékben meghatározzák az OTP Jelzálogbank Zrt. terveit.

A szoros együttműködés a hiteltermék értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfél kiszolgálás területén túl a Csoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében az OTP Jelzálogban Zrt. tevékenységének egyéb területeire is kiterjed. Ezek között említhető a számvitel, pénzügy controlling és tervezési terület, az IT terület, és a kockázatkezelés terület. A szerződés alapján az OTP Bank Nyrt. végzi az ügyfélszámlák kezelését, monitorozását; végez szolgáltatásokat nyilvántartások és a jelentés szolgálat területén, biztosít IT támogatást, valamint csoportszinten hangolja össze a kockázatkezelést.

A hitelek OTP Jelzálogbank általi folyósítása mellett heti rendszerességgel zajlik az OTP Bank Nyrt. által kifolyósított hitelek megvásárlása, amelynek szabályait szintén az együttműködési szerződés szabályozza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő hitelkövetelések finanszírozásának legfontosabb forrása a Jelzáloglevelek értékesítéséből befolyó tőke. A Vagyonellenőr jóváhagyását, valamint a jelzáloghitel Fedezet-nyilvántartásba vételét követően az OTP Jelzálogbank Zrt. törvényi előírásoknak megfelelő összegű jelzáloglevelet hoz forgalomba. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a forrásgyűjtés területén számíthat az OTP Bank Nyrt. piaci, tapasztalatára, garancia vállalási erejére és értékesítési képességére.

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:

TEÁOR 6419 Egyéb monetáris közvetítés

TEÁOR 6492 Egyéb hitelnyújtás

TEÁOR 6619 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

Termékek és szolgáltatások

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által nyújtott termékek feltételei a Bank döntése alapján folyamatosan változhatnak, az aktuális kondíciók az értékesítési helyeken elérhetőek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. fő üzleti tevékenysége lakossági célú jelzáloghitelek nyújtása és a finanszírozásához szükséges Jelzáloglevelek forgalomba hozatala. 2005. márciustól már nem csak lakáscélú ingatlanhiteleket és forinthiteleket nyújt, hanem szabad felhasználású és deviza jelzáloghiteleket is. 2006. februárjától a piaci igényekhez igazodóan megkezdődött strukturált hiteltermék konzorciális folyósítása is, amelyek felvétele esetén az ügyfél maximum két éven keresztül árfolyamgaranciát élvezhet. Ugyancsak 2006. februárjától indult el a birtokfejlesztési hitelek folyósítása.

A forint hiteltermékek körét hitelcél szerint két fő csoportba lehet osztani: lakáscélú hitelek és birtokfejlesztési célú hitelek. Az államilag támogatott forint lakáshitel-termékek közül a támogatási rendelet többszöri módosítása következtében a Jelzálogbank portfóliójában különböző támogatási szabályok alapján nyújtott hitelek vannak. A birtokfejlesztési hitelek utáni állami támogatást az ügyfél közvetlenül a Költségvetéstől igényli, ebben a Banknak nincs szerepe. Az OTP Jelzálogbank Zrt. által kínált hiteltermékek:

“Lakáscélú Jelzáloghitel állami kiegészítő kamattámogatással”

hitelcél: új lakás építése
új lakás vásárlása

“Lakáscélú Jelzáloghitel forrásoldali támogatással”

hitelcél: új lakás építése
új és használt lakás vásárlása
lakás bővítése
lakás korszerűsítése

“Birtokfejlesztési hitel”

hitelcél: termőföld vásárlása

“Devizaalapú lakás célú jelzáloghitel”

hitelcél: lakás építés
lakás vásárlás
lakás korszerűsítés
lakás bővítés
lakás felújítás

“Devizaalapú szabad felhasználású jelzáloghitel”

A Jelzálogbank a deviza hitelek folyósításából adódó kockázatait devizában denominált jelzáloglevelek kibocsátásával és derivatív ügyletek segítségével fedezi, az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatsemleges pozícióra törekszik.

Fedezeti portfólió és korábbi kibocsátások

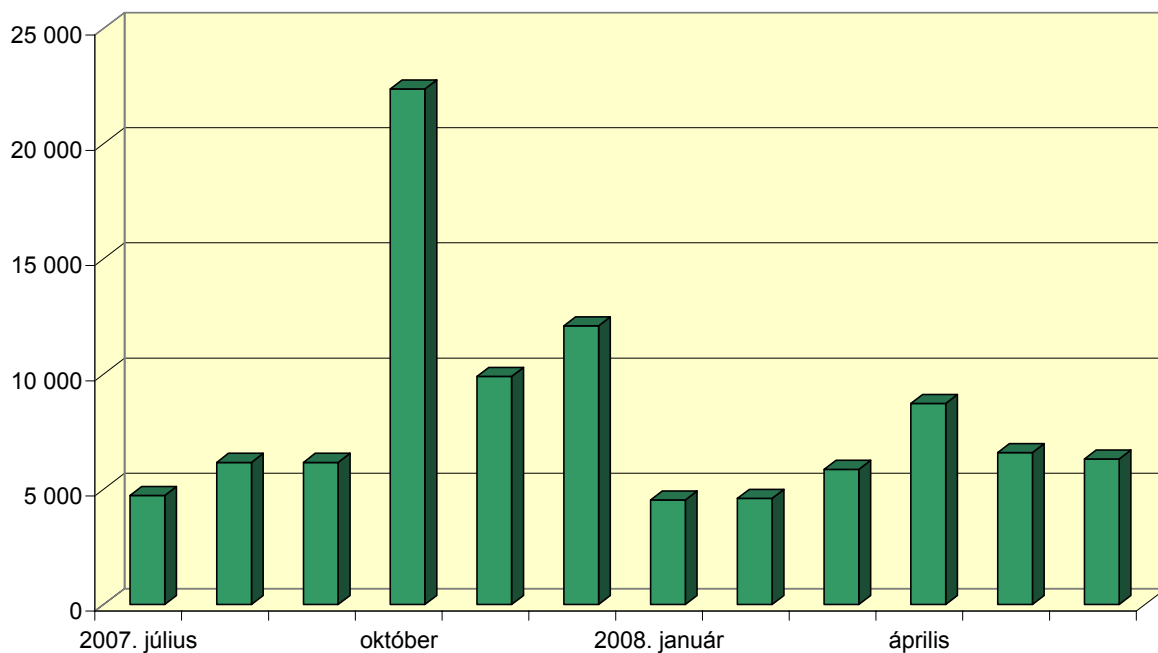
2002. április 11. előtt a bankcsoporton belül kizárólag az OTP Bank Nyrt. nyújtott jelzáloghiteleket. Ezen hitelállomány közül az OTP Jelzálogbank Zrt. csak azon

jelzáloghiteleket vásárolta meg, amelyek alkalmasaknak bizonyultak arra, hogy a vagyonellenőr engedélye alapján a jelzáloglevelek Rendes Fedezetei közé bekerüljenek.

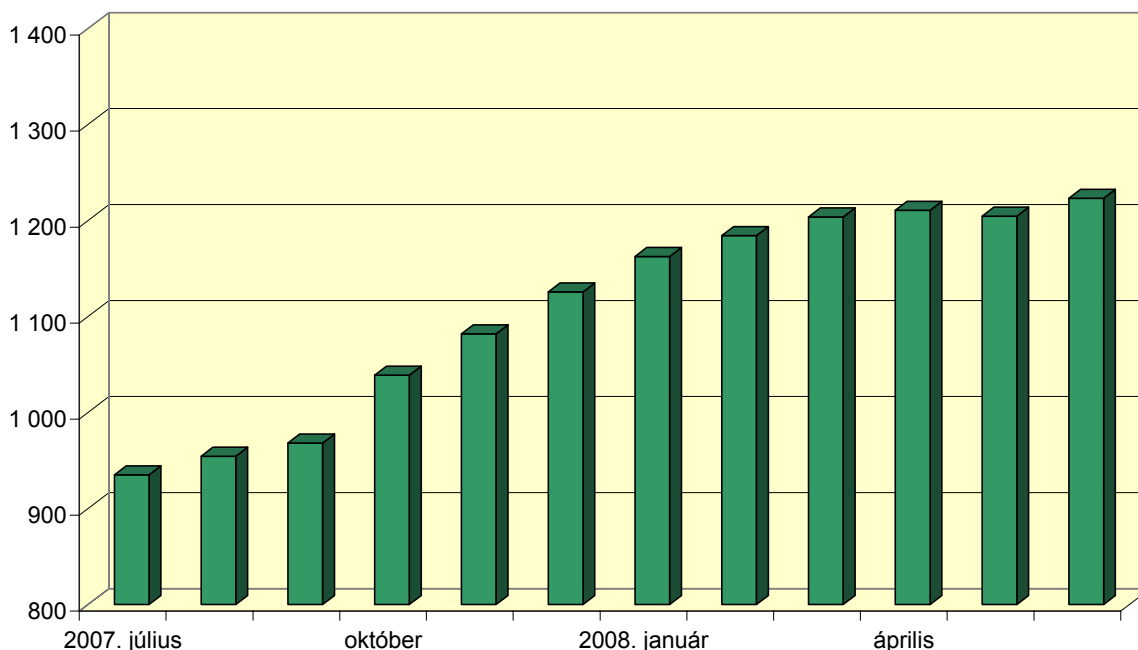
Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2002. április 11-én kezdte meg jelzáloghitelek nyújtását. A hiteleket 2007 őszéig konzorciális szerződés keretében az OTP Bank Nyrt.-vel közösen nyújtotta. A hitel kifolyósítását követően vásárolta meg az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től a már általa is engedélyezett hiteleket. A hitelek megvásárlása a hitelek folyósításával párhuzamosan, folyamatosan történt. A megvásárolt hitelállomány a Vagyonellenőr vizsgálatát és engedélyét követően Rendes Fedezetbe került, amely így része a jelzáloglevél forgalomba hozatala alapjául szolgáló Fedezeteknek.

2007 harmadik negyedétől kezdve az OTP Csoport által nyújtott jelzáloghiteleket egy részét az OTP Jelzálogbank folyósítja. Rendszeres időközönként továbbra is sor kerül konzorciális formában nyújtott, a Rendes Fedezeti követelményeket teljesítő hitelek vásárlására az OTP Banktól.

Vásárolt és folyósított új hitelek (darab)



Hitelszerződések tőkeértékének alakulása (milliárd Ft)



Ügyfélkör

Az OTP Jelzálogbank Zrt. ügyfélkörébe kizárólag devizabelföldi magánszemélyek tartoznak.

Termékkör

A hiteltermékek körét négy jól elkülöníthető csoportba lehet osztani:

- kiegészítő kamattámogatással nyújtott forint lakáshitelek;
- kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott forint lakáshitelek;
- birtokfejlesztési hitelek;
- deviza hitelek.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. portfoliójában szereplő forint hitelek az első három csoportba tartoznak, ezen belül az állam által támogatott hitelek az első két csoportot teszik ki.

A kiegészítő kamattámogatással nyújtott forint lakáshitelek csak házasok által, illetve csak új lakás építése vagy vásárlása céljából vehetők igénybe. Ezen típusú hiteltermékeknél az OTP Jelzálogbank Zrt. mind eszközoldali, úgynevezett kiegészítő kamattámogatást, mind pedig forrásoldali kamattámogatást igényelhet az államtól.

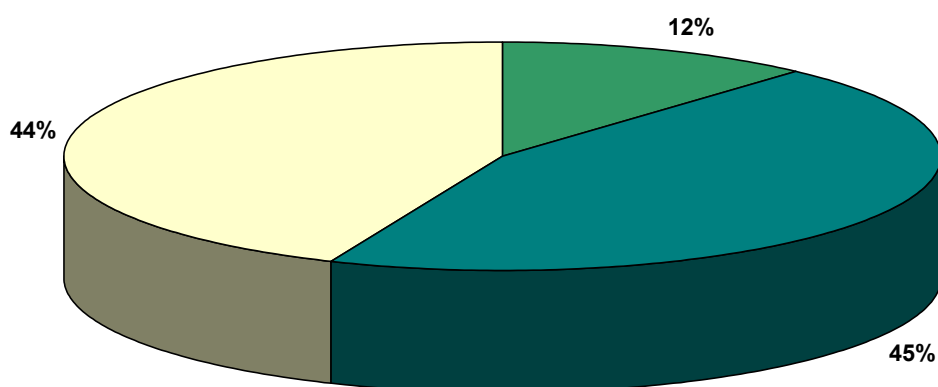
Azon hiteligénylők, akik nem felelnek meg a fent említett követelményeknek, vagy a lakásuk korszerűsítésére, felújítására kívánnak forint jelzáloghitelt felvenni, a kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott forint lakáshiteleket vehetik igénybe. Ezen hitelek esetében az OTP Jelzálogbank Zrt. kizárólag forrásoldali kamattámogatás lehívását igényelheti az államtól.

Birtokfejlesztési hitelt „birtokfejlesztési célú” termőföld (szántó, szőlő, gyümölcsös, valamint gyepművelési ágú terület) vásárlásához lehet igényelni. Ezen hitelek esetében az OTP Jelzálogbank Zrt. állami támogatásban nem részesül.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfoliójában. 2008. június 30-i állapot szerint az ügyfelekkel szemben fennálló, jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelés 1 222,9 Mrd Ft volt.

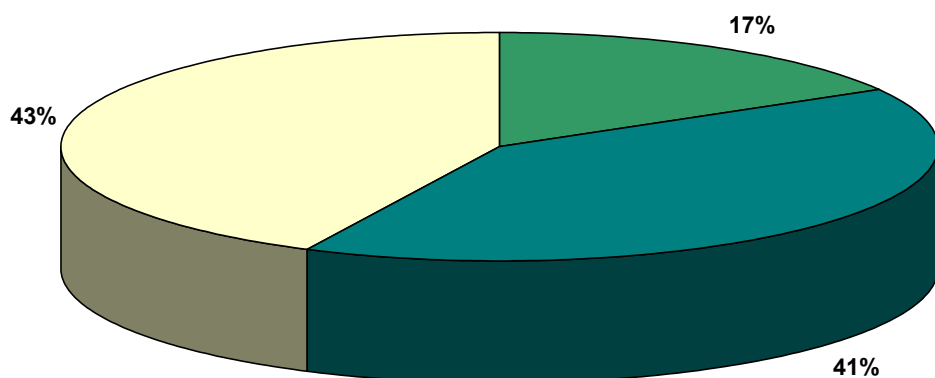
A hitelállomány szerkezetét a 2008. június 30-i állapot szerint az alábbi ábrák szemléltetik.

A hitelállomány megoszlása a hitelszerződések alapján (darabszáma szerint)



■ HUF hitelek kiegészítő kamattámogatással ■ HUF hitelek kiegészítő kamattámogatás nélkül □ Deviza hitelek

A hitelállomány megoszlása tőkeérték szerint



■ HUF hitelek kiegészítő kamattámogatással ■ HUF hitelek kiegészítő kamattámogatás nélkül □ Deviza hitelek

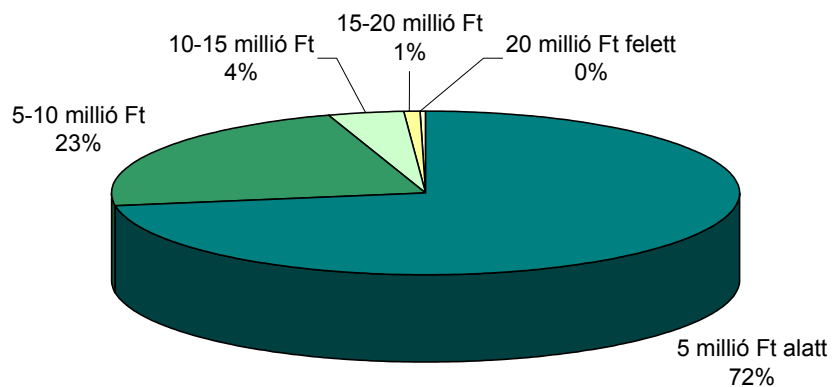
Az állomány túlnyomó többségét a fix kamatozású, kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek teszik ki. Ez azzal magyarázható, hogy a legkedvezményesebb hitelekre nem minden hiteligénylő jogosult, illetve ezen hitelek 15 millió Ft értékig vehetők igénybe, míg a kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek maximális értéke korábban ezt meghaladta.

A hitelek nagysága

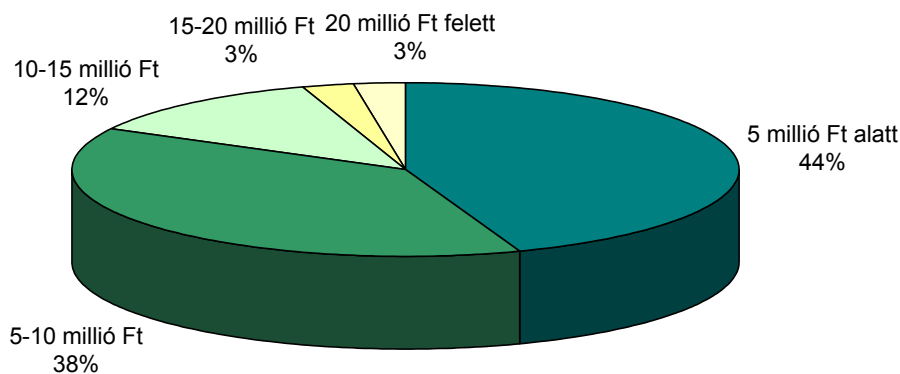
Az OTP Bankcsoport által folyósított lakáscélú hitelek mindegyikének minimális összege 500.000 Ft, a kiegészítő kamattámogatással nyújtott hitelek esetében a folyósítható összeg maximum 15 millió Ft, a kiegészítő kamattámogatás nélkül nyújtott hitelek esetén pedig maximum 5 millió Ft. Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. portfoliójában lévő jelzáloghitelek átlagos nagysága 2008. június 30-án 4 086 702 Ft volt.

A hitelek nagyságának – 2007. június 30-i – megoszlását az alábbi ábrák mutatják.

A hitelállomány megoszlása a fennálló tartozás nagysága alapján (darabszám szerint)



A hitelállomány megoszlása a fennálló tartozás nagysága alapján (tőkeérték szerint)

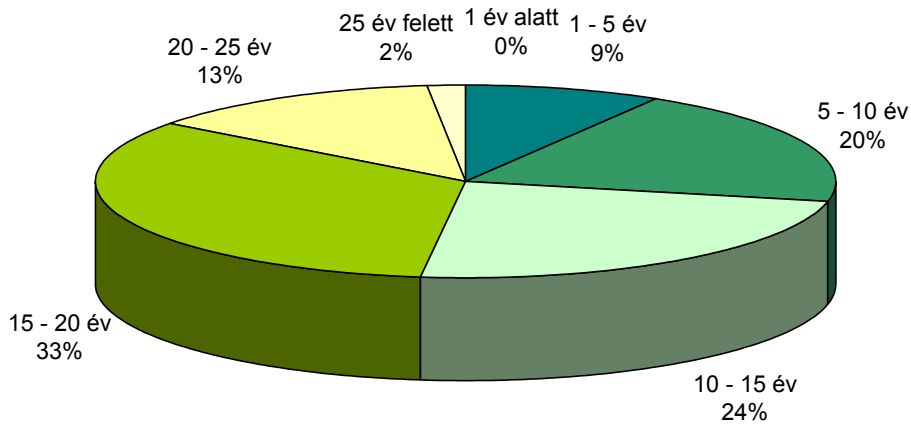


A hitelszerződések 72%-a esetében a jelenleg fennálló tőkekövetelések értéke kisebb 5 millió forintnál. A tőkeállományt tekintve ezen hitelek 44%-ot tesznek ki. Az ügyletek további 23%-át az 5-10 millió forint értékű hitelek jelentik. A tőkeállományt tekintve természetesen az arányok eltérőek, ez alapján az 5-10 milliós hitelek aránya 38%.

A hitelek futamideje

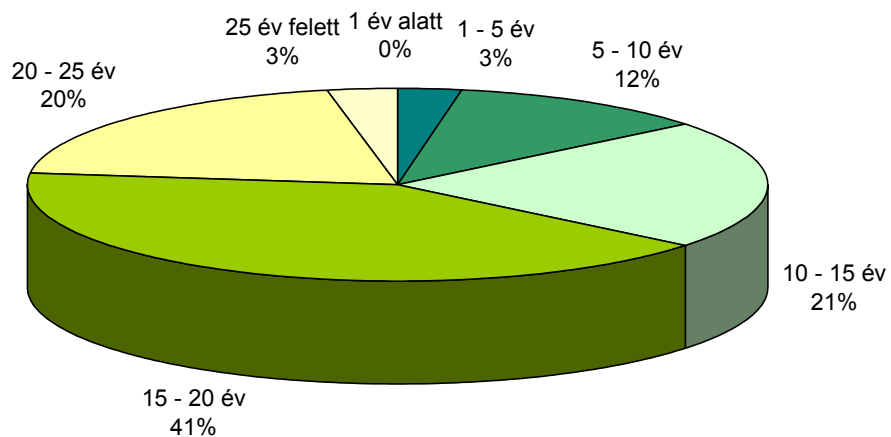
A kölcsönök hátralévő futamidejét tekintve közel egyenlő arányt képviselnek az 5-10 év, és a 10-15 év lejáratú szegmensbe eső hitelek. A legnagyobb arányban a 15-20 év között lejáratú hitelek szerepelnek. A fennálló tőketartozás szerinti megosztásban a legnagyobb súllyal szintén a hosszabb lejáratú hitelek szerepelnek. Ez annak köszönhető, hogy a nagyobb összeget igénylő ügyfelek általában hosszabb futamidőre kívánják felvenni hitelüket.

A hitelállomány lejáratil strukturája (darabszám szerint)



Mivel az OTP Bank Nyrt. nem nyújt 6 évnél rövidebb futamidejű jelzáloghitelt, az 5 évnél rövidebb hitelek aránya a portfólióban egyelőre elhanyagolható. Ugyancsak kis súllyal szerepelnek a portfólióban a 25 év fölötti futamidejű hitelek, mivel az OTP Jelzálogbank Zrt. a kamattámogatás nélkül nyújtott hiteleinek futamidejét 25 évben, a kamattámogatással nyújtott hiteleit pedig 35 évben maximalizálta.

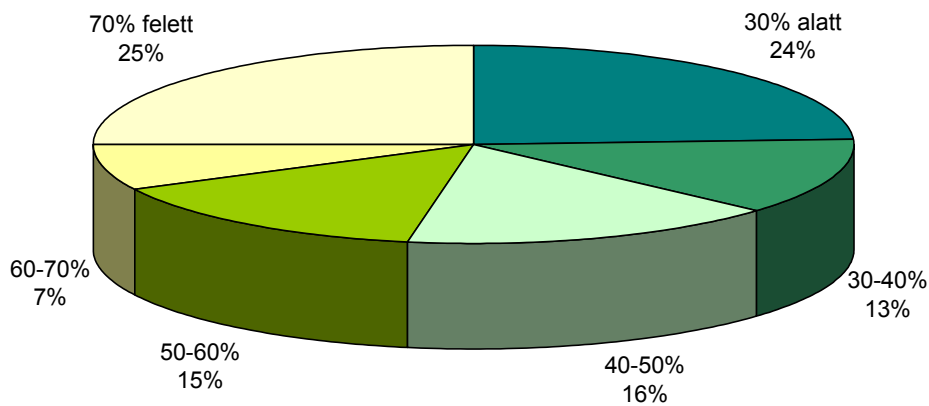
A hitelállomány lejáratil strukturája (tőkeérték szerint)



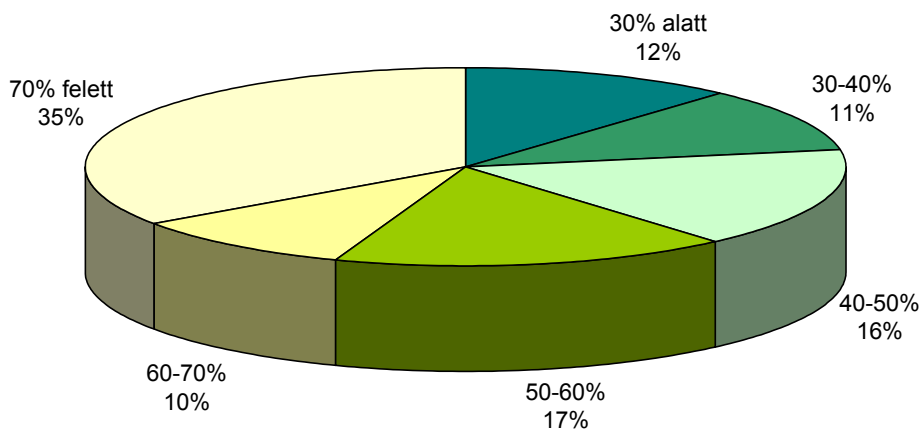
A hitelek fedezeteti

A kizárólag ingatlan fedezet mellett nyújtott jelzáloghitelekből eredő tőkeköveteléshez 2008. június 30-án 2 604 Mrd Ft-os hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezet kapcsolódik. A kettő aránya így 47%, ami messze elmarad a törvényben maximális szintként előírt 70%-tól. Ez azt jelenti, hogy az OTP Jelzálogbank Zrt. portfoliójában lévő hitelek együttes értéke nem éri el a hitelek fedezeteként szolgáló ingatlanok hitelbiztosítéki értékének felét sem. A hitelek 2008. június 30-án meglévő fedezeti arányai a következő módon alakultak:

Hitel / hitelbiztosítéki érték (darabszám szerint)



Hitel / hitelbiztosítéki érték (tőke szerint)



A fedezettség a hitelek darabszámát tekintve azt mutatja, hogy a hitelszerződések 68%-a esetén a hitel értéke nem éri el a hitel mögött lévő ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át. Ez az arány a tőkeállomány szempontjából 56%. A 60-70% közötti, vagy a 70% fölötti hitel/hitelbiztosítéki érték aránnyal rendelkező hitelszerződések száma jóval kevesebb. A hitel és a hitelbiztosítéki érték aránya: „Fészekrakó” és Közalkalmazotti Lakáshitel esetén 100%, egyéb esetben területileg differenciált, elérheti a hitelbiztosítéki érték akár 90%-át is. Ha az igényelt hitel összege meghaladja az értékbecslő által megállapított hitelbiztosítéki érték meghatározott százalékát, másik ingatlan is elfogadható fedezetként. Köztisztviselők esetében az állam a hitel visszafizetésére az ingatlan teljes vételárának erejéig garanciát vállal.

Ingatlanállomány

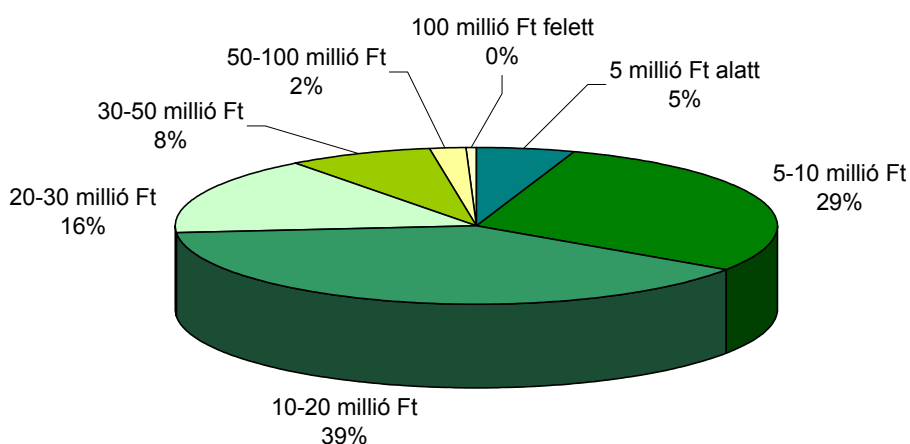
A 2008. június 30-án az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfoliójában szereplő 299 940 darab hitelügylet mögött 319 683 darab ingatlan szolgált biztosítékkul.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghiteleit biztosító ingatlanokról röviden:

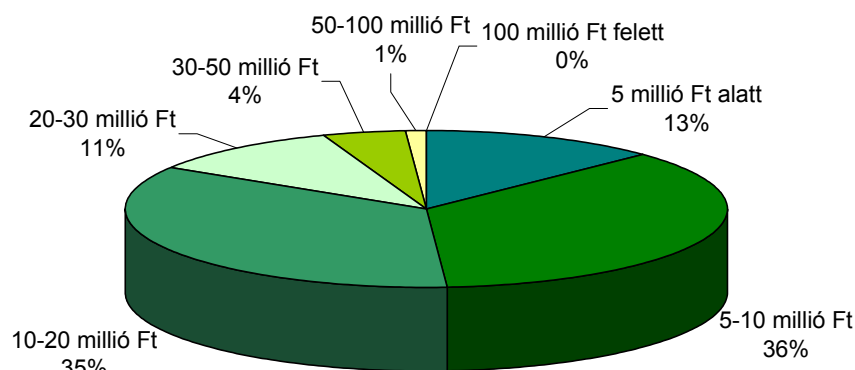
- 319 683 db ingatlan forgalmi értéke összesen: **3 482 735 510 546 Ft;**
- 319 683 db ingatlan hitelbiztosítéki értéke összesen: **2 604 493 660 436 Ft.**

Ezek alapján a hitelbiztosítéki érték és az ingatlanok forgalmi értékének aránya: 75%.

Ingatlanok forgalmi értékének megoszlása (érték szerint)



Ingyatlanok hitelbiztosítéki értékének megoszlása (érték szerint)



Adósminősítés, hitelminősítés

Az OTP Jelzálogbank Zrt. nem folyósít hitelt minősített adósnak.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt.-től csak olyan hitelszerződéseket vesz meg, amelyek között nem szerepel minősített hitel.

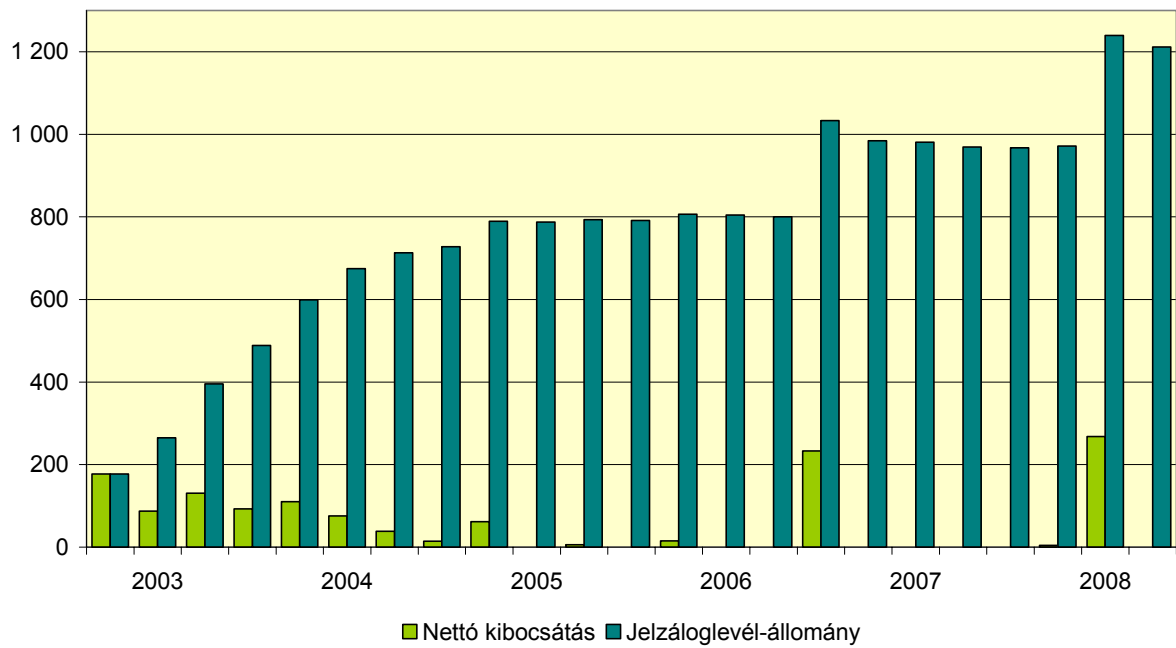
Az OTP Bank Nyrt. – garanciavállalási díj ellenében – kötelezettséget vállal a minősítetté vált követelések átvételére. Az OTP Jelzálogbank Zrt. a portfóliójában lévő felmondott, minősítetté váló követeléseket – az OTP Bank Nyrt.-vel kötött szerződés alapján – az OTP Bank Nyrt. az ügyféllel szemben fennálló teljes követelés összegében, 100%-os értéken vásárolja meg.

Mindezek alapján az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfóliójában huzamosabb ideig sem jelenleg sem a jövőben nem szerepelt és nem szerepel minősített hitel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. forgalomban lévő jelzáloglevelei

Az elmúlt években az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevél-kibocsátásai a jelzáloghitelek vásárlásának dinamikáját követték. Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. június 30-ig nettó 1211,7 Mrd forint össznévértékű jelzáloglevelet hozott forgalomba. A jelzáloglevél-sorozatok több, Magyarországon és Luxemburgban bejegyzett kibocsátási program keretében belül kerültek kibocsátásra. A működés első évében OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelei túlnyomórészt zárt körben lettek kibocsátva. A forgalomba hozott jelzálogleveleket az OTP Bankcsoport érdekkörébe tartozó intézményi befektetők jegyezték le. 2003 második negyedét követően a Társaság nyilvános kibocsátások segítségével biztosította forrásszükségletét. 2004 óta a befektetői kör lakossági befektetőkkel, illetve nemzetközi intézményi befektetőkkel bővült. A befektetők tekintetében cél a minél szélesebb kör elérése.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloglevelei (Mrd Ft)



2008. június 30-án 50 darab OTP Jelzálogbank Zrt. által kibocsátott jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 1 211,7 Mrd forint névértékben. Az alábbi táblázat az OTP Jelzálogbank Zrt. 2008. június 30-án fennálló jelzáloglevél-állományát tartalmazza.

Jelzáloglevél-sorozat	Devizanem	Kibocsátás módja	Fennálló tőke forintban	Fennálló tőke eredeti devizában	Első kibocsátás	Lejárat napja	Kamatozás
OJB2008/A	HUF	Zártkörű	21 500 000 000	21 500 000 000	2002.04.09	2008.12.31	Változó
OJB2008/B	HUF	Nyilvános	200 000 000	200 000 000	2002.07.10	2008.12.31	Változó
OJB2008/C	HUF	Zártkörű	15 000 000 000	15 000 000 000	2003.01.29	2008.12.31	Változó
OJB2008/I	HUF	Zártkörű	10 500 000 000	10 500 000 000	2002.11.25	2008.11.30	Fix
OJB2008/III	HUF	Nyilvános	68 000 000 000	68 000 000 000	2003.05.16	2008.07.12	Fix
OJB2008/IV	HUF	Nyilvános	21 000 000 000	21 000 000 000	2003.06.27	2008.10.12	Fix
OJB2008/VI	HUF	Nyilvános	28 743 190 000	28 743 190 000	2006.08.31	2008.08.31	Fix
OJB2008/XIII	HUF	Nyilvános	359 200 000	359 200 000	2007.07.06	2008.07.06	Fix
OJB2008/XIV	HUF	Nyilvános	135 820 000	135 820 000	2007.09.28	2008.09.28	Fix
OJB2008/XV	HUF	Nyilvános	1 159 020 000	1 159 020 000	2007.10.19	2008.10.19	Fix
OJB2008/XVI	HUF	Nyilvános	1 046 140 000	1 046 140 000	2007.11.23	2008.11.23	Fix
OJB2009/I	HUF	Zártkörű	41 000 000 000	41 000 000 000	2002.08.27	2009.09.30	Fix
OJB2009/II	HUF	Zártkörű	28 000 000 000	28 000 000 000	2003.03.10	2009.05.12	Fix
OJB2009/III	HUF	Nyilvános	5 893 430 000	5 893 430 000	2006.02.17	2009.02.17	Fix
OJB2009/IV	HUF	Nyilvános	18 763 550 000	18 763 550 000	2006.08.31	2009.08.31	Fix
OJB2009/IX	HUF	Nyilvános	10 677 500 000	10 677 500 000	2008.02.29	2009.02.28	Fix
OJB2009/V	HUF	Nyilvános	759 690 000	759 690 000	2006.12.01	2009.12.01	Fix
OJB2009/VI	EUR	Nyilvános	57 361 260	242 000	2007.05.11	2009.05.18	Fix
OJB2009/VII	HUF	Nyilvános	3 424 290 000	3 424 290 000	2008.01.04	2009.01.04	Fix
OJB2009/VIII	HUF	Nyilvános	5 475 240 000	5 475 240 000	2008.01.25	2009.01.25	Fix
OJB2009/X	HUF	Nyilvános	4 822 950 000	4 822 950 000	2008.03.14	2009.03.14	Fix
OJB2009/XI	HUF	Nyilvános	5 511 600 000	5 511 600 000	2008.03.28	2009.03.28	Fix
OJB2009/XII	HUF	Nyilvános	7 451 870 000	7 451 870 000	2008.04.11	2009.04.11	Fix
OJB2009/XIII	HUF	Nyilvános	7 726 020 000	7 726 020 000	2008.04.25	2009.04.25	Fix
OJB2009/XIV	HUF	Nyilvános	5 388 320 000	5 388 320 000	2008.05.09	2009.05.09	Fix
OJB2010/I	HUF	Zártkörű	50 000 000 000	50 000 000 000	2002.11.25	2010.03.31	Fix
OJB2010/II	HUF	Nyilvános	1 991 070 000	1 991 070 000	2007.02.16	2010.02.16	Fix
OJB2011/I	HUF	Nyilvános	23 210 980 000	23 210 980 000	2002.12.20	2011.02.12	Fix
OJB2011/II	HUF	Nyilvános	19 250 000 000	19 250 000 000	2004.05.28	2011.09.12	Fix
OJB2011/III	HUF	Nyilvános	25 000 000 000	25 000 000 000	2005.02.28	2011.11.30	Fix
OJB2011/IV	HUF	Nyilvános	7 932 090 000	7 932 090 000	2006.08.31	2011.08.31	Fix
OJB2011/V	HUF	Nyilvános	1 116 070 000	1 116 070 000	2008.02.08	2011.02.08	Fix
OJB2012/A	HUF	Zártkörű	21 000 000 000	21 000 000 000	2003.02.03	2012.01.31	Változó
OJB2012/I	HUF	Nyilvános	33 000 000 000	33 000 000 000	2004.03.17	2012.03.21	Fix
OJB2012/II	HUF	Nyilvános	111 095 000 000	111 095 000 000	2004.04.14	2012.05.16	Fix
OJB2012/III	HUF	Nyilvános	20 000 000 000	20 000 000 000	2004.11.19	2012.08.15	Fix
OJB2012/IV	HUF	Nyilvános	24 500 000 000	24 500 000 000	2005.02.28	2012.01.31	Fix
OJB2013/II	HUF	Nyilvános	25 000 000 000	25 000 000 000	2002.12.20	2013.08.31	Fix
OJB2014/I	HUF	Nyilvános	13 500 000 000	13 500 000 000	2003.11.14	2014.02.12	Fix
OJB2014/J	HUF	Nyilvános	868 474 052	868 474 052	2004.09.17	2014.09.17	Fix
OJB2015/I	HUF	Nyilvános	3 242 900 000	3 242 900 000	2005.06.10	2015.06.10	Fix
OJB2015/J	HUF	Nyilvános	538 989 318	538 989 318	2005.01.28	2015.01.28	Fix
OJB2016/I	HUF	Nyilvános	1 268 530 000	1 268 530 000	2006.02.03	2016.02.03	Fix
OJB2016/II	HUF	Nyilvános	4 692 000 000	4 692 000 000	2006.08.31	2016.08.31	Fix
OJB2016/J	HUF	Nyilvános	426 912 216	426 912 216	2006.04.18	2016.09.28	Fix
OJB2019/I	HUF	Nyilvános	39 250 000 000	39 250 000 000	2004.03.17	2019.03.18	Fix
OJB2020/I	HUF	Nyilvános	10 000 000 000	10 000 000 000	2004.11.19	2020.11.12	Fix
OMB2010/I	EUR	Zártkörű	237 030 000 000	1 000 000 000	2008.03.03	2010.03.04	Fix
OMB2011/I	EUR	Zártkörű	177 772 500 000	750 000 000	2006.07.10	2011.07.11	Fix
OMB2014/I	EUR	Zártkörű	47 406 000 000	200 000 000	2004.12.15	2014.12.15	Fix

Kockázatkezelés és eszköz-forrás menedzsment

A jelenlegi törvényi szabályozás alapján a Magyarországon működő jelzálogbankok tevékenysége szigorúan korlátozott. Ennek és az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghitelezési tevékenységének eredményeképpen a Kibocsátó speciális eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik. Az eszközoldal jellemzően jelzáloghitelek szerepelnek. Az általuk alkotott portfólió egy jól diverzifikált, alacsony kockázatú portfólióként jellemezhető, amely túlnyomó részben hosszú futamidejű, annuitásos hitelek tartalmaz. Ezzel szemben a forrásoldalt jellemzően az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek alkotják. Ez a portfólió döntő többségben végtörlesztéses jelzálogleveleket tartalmaz, a hiteleknél rövidebb futamidővel. Az eszközök és a források szerkezetének különbségéből adódóan az OTP Jelzálogbank Zrt. piaci kockázatoknak lehet kitéve.

A hitelezési kockázatok kezelése és eszköz-forrás menedzsment, hasonlóan az OTP Jelzálogbank Zrt. működésének többi fontos területéhez csoportszinten kerül meghatározásra. Az üzleti modellben meghatározottak szerint:

- a hitelek folyósításakor az ügyfélminősítés az OTP fiókjaiban történik az OTP Jelzálogbank Zrt. szabályai szerint;
- az ingatlanok értékelését a Kibocsátó végzi a 25/1997-es PM rendelet szabályai alapján egy körülbelül 300 000 darab ingatlan adatait tartalmazó saját adatbázisra alapozva;
- az ingatlanértékelés folyamatát a Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli;
- a Kibocsátó a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény alapján csak problémamentes követeléseket vásárolhat meg;
- a követelések minősítését a Kibocsátó könyvvizsgálója végzi el;
- a hitelvásárlásokat a Kibocsátó könyvvizsgálója engedélyezi;
- a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezetét jelentő hitelek fedezetbe foglalását a Vagyonellenőr engedélyezi, amely egyben a jelzáloglevelek kibocsátásának alapját is biztosítja;
- az OTP Bank Nyrt. kötelezettséget vállal a minősített hitelek megvásárlására, amelynek eredményeképpen a Kibocsátónak nincs hitelezési kockázatból eredő vesztesége.

A Kibocsátó konzervatív treasury politikát folytat, melynek 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, kockázatmentes hitel- és jelzáloglevél-portfólió. A Kibocsátó portfóliójára vonatkozó piaci kockázatok viszonylag alacsonyak, mivel a fix kamatozású jelzáloghitelek alapvetően fix kamatozású jelzáloglevelekkel, míg a változó kamatozású jelzáloghitelek alapvetően változó kamatozású vagy rövid futamidejű jelzáloglevelekkel kerülnek finanszírozásra. Mindezek eredményeképpen a teljes portfólióra vetítetten az eszközök és források kockázatai közel azonos szerkezetet mutatnak.

A jelzáloglevél-kibocsátások között az OTP Jelzálogbank Zrt. treasury-je pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú távú derivatív ügyletek a kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei. A fent említettek az alábbi tényekkel támaszthatók alá:

- a Kibocsátó konzervatív befektetési politikát folytat, főleg likviditását állampapírokba és diszkont kincstárjegyekbe fekteti, amelyből kialakuló portfólió a pótfedezetek közé vonható, amely a Jelzáloglevelek tulajdonosainak pozícióit erősíti;
- az OTP Jelzálogbank Zrt. csak kevés számú, nemzetközi tulajdonossal rendelkező bankkal épített ki üzleti kapcsolatot;
- a Kibocsátó derivatív ügyletet kizárólag fedezeti céllal köt, mely szerződések a nemzetközileg elfogadott ISDA és CSA feltételein alapulnak;
- a Kibocsátó kockázatkezelése közvetlen és folyamatos kapcsolatban áll az OTP Bank Nyrt. kockázatkezelési területével;
- a Kibocsátó folyamatosan ellenőrzi pozícióit, alkalmazva a nettó jelenérték számítás, illetve Value at Risk módszerét, valamint rendszeresen végez stressz-tesztet a törvényi előírásoknak megfelelően, melyet a Vagyonellenőr ellenőriz.

III.5 A Kibocsátó bankcsoportjának szervezeti felépítése

Az OTP Csoport bemutatása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 100%-os tulajdona, az OTP Bankcsoport tagja. Az OTP Bank Nyrt. lakossági orientáltságú univerzális bank, leányvállalataival együtt a Magyar Bankszövetség és a pénzügyi szaklapok által közzétett adatok alapján Magyarország vezető pénzügyi szolgáltatója, és külföldi leányvállalatai révén a Közép- és Kelet- Európai Régióban is meghatározó piaci szereplő.

Az OTP Bank Nyrt. sikereihez az üzletágak eredményei mellett a Bankcsoporthoz tartozó vállalatok tevékenysége is hozzájárul. Egyrészt az általuk kínált szolgáltatások kiegészítik a Bank termékpalettáját, erősítve ezzel versenyképességét, illetve szolgáltatásokat nyújtanak a Banknak; másrészt növelik a Bankcsoport eredményességét.

Fontosabb leányvállalatok és tevékenységi körük:

Merkantil Bank Zrt.	fogyasztási hitelezés, ezen belül gépjárműfinanszírozás
Merkantil-Car Zrt.	gépjármű lízing
Merkantil Bérlet Kft.	gépjármű tartós bérlet
Merkantil Ingatlan Lízing Zrt.	ingatlan lízing
OTP Lakástakarékpénztár Zrt.	lakás célú megtakarítások és kölcsönök
OTP Jelzálogbank Zrt.	Jelzáloghitelintézet
DSK BANK EAD	univerzális bank
OTP Banka Slovensko, a.s.	univerzális bank
OTP Bank Romania SA	kereskedelmi bank
OTP Banka Hrvatska d.d.	kereskedelmi bank
OTP Garancia Biztosító Zrt.	élet és vagyonbiztosítás
OTP Alapkezelő Zrt.	befektetési alapok létrehozása és kezelése
OTP Ingatlan Alapkezelő Zrt.	befektetési alap létrehozása és kezelése
Hungarian International Finance Ltd.	nemzetközi kereskedelmi finanszírozás
OTP Ingatlan Zrt.	Lakásépítés és értékesítés, valamint ingatlanokhoz kapcsolódó szolgáltatások
OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt.	faktoring, követelések vásárlása
OTP Faktoring Vagyonkezelő Kft.	Vagyonkezelés
OTP Pénztárszolgáltató Zrt.	nyugdíjpénztárak szervezése és adminisztrációja
OTP Országos Egészségpénztár	önkéntes egészségpénztár

OTP Életjáradék Zrt.	ingatlanfedezetű életjáradék konstrukciók
OTP Nyugdíjpénztár	magánnyugdíjpénztár
OTP Önkéntes Nyugdíjpénztár	önkéntes nyugdíjpénztár
OTP Lakáslízing Zrt.	lakóingatlan lízing
OTP Hungaro-Projekt Kft.	projektkészítés- és menedzselés, stratégiai tanácsadás
OTP Travel Kft.	utazásszervezés, értékesítés
CJSC OTP Bank	kereskedelmi bank
Crnogorska Komercijalna Banka	kereskedelmi bank
Investsberbank	kereskedelmi bank
OTP Banka Srbija	kereskedelmi bank

Az OTP Bank Nyrt. által közzétett adatok alapján a Bankcsoport piacvezető pozícióval bír a magyarországi lakossági piacon, a háztartások betéteinek 31,3%-át, a háztartások hiteleinek 31,1%-át kezelte 2007. december 31-én. Az OTP Bankcsoport piaci részesedése a háztartások forintbetéteinek szegmensén 30,7%-os, a devizabetéteknél 34,8%-os, míg a lakáshitelezésben 36,7%-os és a fogyasztási hitelekből 19,6%-os piaci részesedéssel rendelkezett a Bankcsoport 2007. december 31-én. A Bank 2,9 millió lakossági folyószámlát vezet és piacvezető a kártyakibocsátás és az elektronikus banki szolgáltatások területén is. Az OTP Bank a piac meghatározó szereplője a vállalkozói és az önkormányzati területeken. Az OTP Bank erőssége többcsatornás értékesítési hálózata: a Bank az ország legkiterjedtebb bankfiók (409 db) hálózatával, több mint 1 990 bankjegykiadó automatával, valamint telefonos és internetes csatornákon áll az ügyfelek rendelkezésére.

Az OTP Bank Nyrt. külföldi leányvállalatai Bulgáriában, Szlovákiában, Romániában, Horvátországban, Szerbiában, Montenegróban, Oroszországban és Ukrajnában több, mint 10 millió ügyfél számára nyújtanak banki és más pénzügyi szolgáltatásokat. A Bankcsoport piaci részesedése – mérlegfőösszeg szerint – a külföldi piacok közül Bulgáriában a legnagyobb, 13,8%. A Bankcsoport hálózata Bulgáriában 375, Szlovákiában 90, Ukrajnában 158, Romániában 104, Horvátországban 100, Szerbiában 100, Oroszországban 112, Montenegróban 34 fiókból áll.

Az OTP Bankcsoport aktív nemzetközi akvizíciós politikát folytat, elsősorban olyan közép- és kelet európai országokat megcélozva, melyek a magyarországihoz hasonló gazdasági fejlődési potenciállal rendelkeznek. Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt évek során: 2002-ben Szlovákiában az OBS, 2003-ban Bulgáriában a DSK, 2004-ben Romániában a Robank 2005-ben Horvátországban a Nova Banka, 2006-ban Oroszországban az Investsberbank, Ukrajnában a Raiffeisenbank Ukraine (CJSC OTP Bank), Szerbiában a Niska, a Kulska és a Zepter Banka, míg Montenegróban a Crnogorska Komercijalna Banka megvásárlására került sor.

Az OTP Csoport részletes bemutatásáról további információkat az OTP Bank 2007. évi üzleti jelentése tartalmaz (www.otpbank.hu).

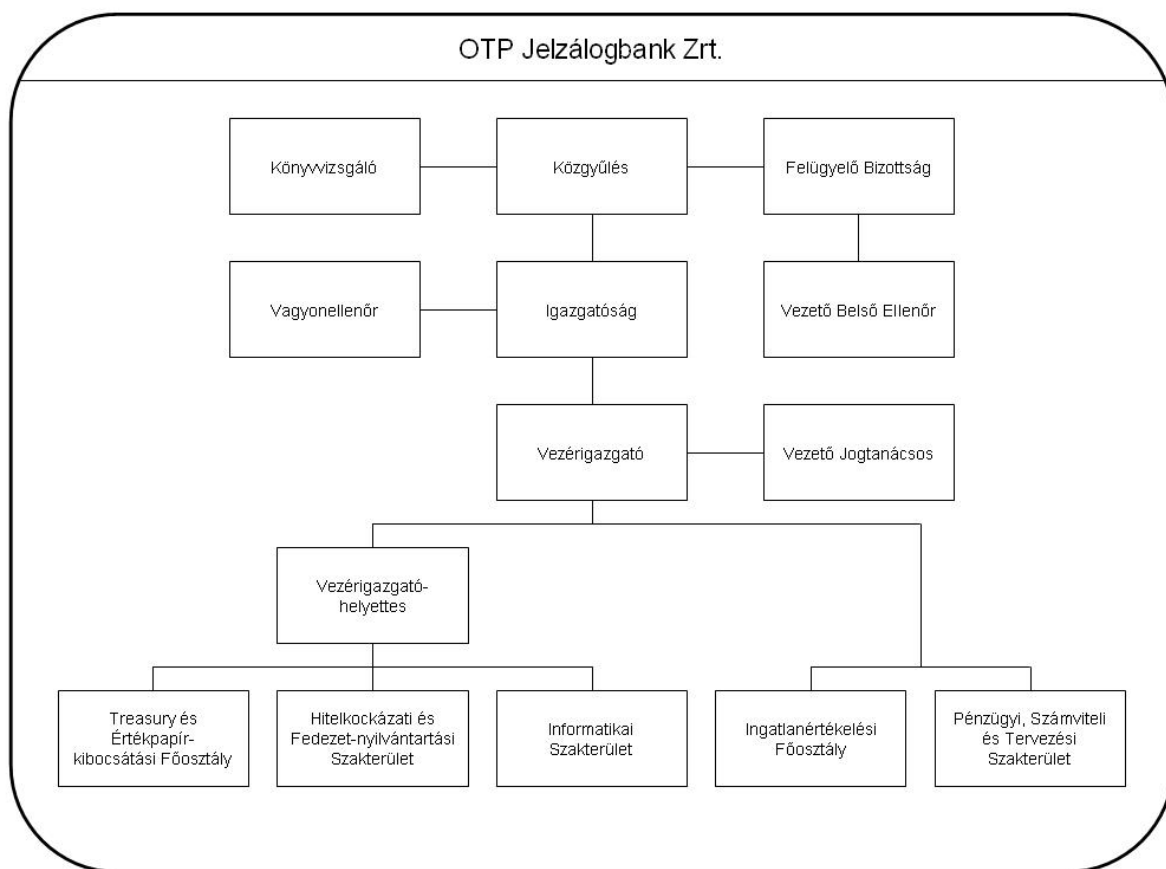
Függőségi helyzet ismertetése

Az OTP Jelzálogbank Zrt. az OTP Bank Nyrt. 100 százalékos tulajdona, ezért az OTP Bank Nyrt. közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik az OTP Jelzálogbank Zrt.-ben.

III.6 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kibocsátó szervezeti felépítése

A Közgyűlés, a Felügyelő Bizottság, az Igazgatóság és a Könyvvizsgáló ellátják a jogszabályokban, illetve a Társaság alapító okiratában 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 szervezetét az alábbi ábra szemlélteti.



Az Igazgatóság tagjai

Oszlányi Zsolt (64) – az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató

1967-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen okleveles közgazdaként. 1969 és 1990 között az Országos Tervhivatalnál dolgozott, ahol legmagasabb tisztsége főosztályvezető volt. 1990 és 1991 során a Népjóléti Minisztérium főosztályvezetőjeként tevékenykedett, majd 1991-től ügyvezető igazgató az OTP Bank Nyrt.-nél. 2001-től az OTP Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója és Igazgatóságának elnöke. Az OTP Jelzálogbank Zrt.-ben betöltött tisztségei mellett az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

Üzleti elérhetőség: 1364 Bp. Pf. 280. 354-7443, Fax: 266-7132

Nagy Csaba (36) – vezérigazgató-helyettes

A Pénzügyi és Számviteli Főiskola Pénzügyi szakán 1993-ban diplomázott. 1994-ben BÉT Tőzsdei szakvizsgát tett, bejegyzett tőzsdei üzletkötő volt. 1995-ben BÉT határidős piaci szakvizsgát tett, bejegyzett tőzsdei határidős üzletkötővé vált. 1993 – 1996 között üzletkötő a Magyar Hitel Bank Rt.-nél, 1996 – 1997 között az Európai Kereskedelmi Bank Rt. Treasury részlegének munkatársa, 1998-ban az OTP Értékpapír Rt.-nél kereskedelmi igazgató. 2001 és 2002 között OTP Értékpapír Rt. vezérigazgatója. 2001 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatója, majd 2003-tól vezérigazgató-helyettese. Egyéb tisztségek: a Magyar Jelzálogbank Egyesület alapító tagja, a Magyar Jelzálogbank Egyesület Tőkepiaci Munkacsoport elnöke. Üzleti elérhetőség: 1364 Bp. Pf. 280, 354-7444, Fax 354-7449

Illés Zoltán (35) – igazgatósági tag

A Pénzügyi és Számviteli Főiskolán 1995-ben diplomázott. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen 2003-ban MBA képesítést szerzett. 1995 – 1998 között elemző a Kereskedelmi és Hitelbank Rt.-nél, 1998 – 2000 között az ABN AMRO Equities Rt. Marketing és Termékfejlesztési igazgatója, 2000 – 2001 között az ABN AMRO Magyar Bank Rt. Vállalati és Back Office – IT igazgatója. 2001 és 2005 között a K&H Bank Rt.-nél dolgozott, először a Szervezési Igazgatóság és IT Integrációs Iroda vezetőjeként, majd a Lakossági Értékesítési Igazgatóság ügyvezető igazgatójaként. 2005 – 2006 között az Erste Bank Magyarország Rt. Minőségmenedzsment igazgatója, 2006-tól az OTP Bank Nyrt. Lakossági Igazgatóságának ügyvezető igazgatója. 2007. februárja óta az OTP Jelzálogbank Zrt. külső igazgatósági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1052 Bp., Deák Ferenc utca 7-9., 486-6302, Fax: 266-7367

Kovács Antal (56) – igazgatósági tag

A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen okleveles közgazdász diplomát szerzett 1985-ben. 1985-90. pénzügyi osztályvezető a Nagyatádi Városi Tanácsnál. 1990-91 az OTP Bank Nyrt. Nagyatádi Fiókjának főmunkatársa, majd 1991 és 1992 között kisvállalkozási osztályvezető, és 1993-tól 1995-ig igazgatói posztot töltött be. 1995 és 1997 között megyei igazgató az OTP Bank Nyrt. Somogy Megyei Igazgatóságán. 1997 és 1998 között az OTP Bank Nyrt. Somogy és Tolna Megyei Igazgatóságán megyei igazgató. 1998 és 2007 között az OTP Bank Nyrt. Dél-Dunántúli Régiójának ügyvezető igazgatója. 2007-től vezérigazgató-helyettes az OTP Bank Nyrt.-nél. Más társaságoknál betöltött tisztségei: az OTP Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja, a SEFAG Zrt.-nél Felügyelő Bizottsági elnök, Mohácsi Farostlemez Zrt.-nél Felügyelő Bizottsági tag, Dalmand Zrt.-nél igazgatósági tag, OTP Magánnyugdíjpénztárnál Ellenőrző Bizottsági tag, a Zsolnay Zrt. Felügyelő Bizottságának tagja.

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

Florova Anna Mitkova (40) – igazgatósági tag

1989-ben a Plehanov Moszkvai Közgazdasági Egyetem Gazdasági Tervezés Karán diplomázott. Később a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem és Nemzetközi Bankárképző központ Posztgraduális Karán bank menedzser képesítést szerzett.

1990-től az IBUSZ Utazási Irodánál dolgozott. 1993-1999 között a Kereskedelmi és Hitelbank fiókvezető-helyettese. 1999-2002 között a Postabanknál dolgozott, majd 2002 és 2007 között a K&H Banknál fiókvezető, később a Lakossági Marketing Igazgatóság betét- és befektetési főosztály vezetője, majd a lakossági hitel és tranzakciós műveletek főosztály vezetője. 2007-ben az MKB Bank Retail Igazgatóságához csatlakozik. 2007. decembere óta az OTP Bank Nyrt. Lakáshitelek Főosztályának vezetője, 2008 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatósági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1052 Bp., Deák Ferenc utca 7-9., 486-6667, Fax: 266-7367

A Felügyelő Bizottság tagjai

Senkár László (52) – a Felügyelő Bizottság elnöke

1980-ban a Pécsi Tudományegyetem Közgazdasági Kar Áruforgalmi Szakán szerzett közgazdász diplomát. 1987-ben a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szakközgazdász diplomát szerzett, 1989-ben adótanácsadói szakvizsgát tett. 1980-tól az Agárdi Mezőgazdasági Kombinátnál üzemgazdász, 1982-től az Agrokomplex Gt. Ipari Gyáregységének (Velence) üzemgazdasági osztályvezetője, 1983-tól az Agrokomplex Gt. Ipari Gyáregységének külkereskedelmi osztályvezetője, 1989-től az Agrokomplex Ipari Rt. kereskedelmi és gazdasági igazgatóhelyettese és a Felügyelő Bizottság tagja. 1991-től az OTP Bank Nyrt. Fejér Megyei Igazgatóságának igazgatóhelyettese, 1992 és 1998 között az OTP Bank Nyrt. Fejér Megyei Igazgatóságának megbízott, majd kinevezett megyei igazgatója, 1999-től a Cerbona Rt. Igazgatóságának tagja, 1998. április 1-től az OTP Bank Nyrt. Középdunántúli Régiójának ügyvezető igazgatója, 1999-től az OTP Bank Nyrt. Önkéntes Kiegészítő Nyugdíjpénztár Ellenőrző Bizottságának tagja, 1999 és 2001 között az OTP Ingatlan Rt. Felügyelő Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: Székesfehérvár 8000 Ősz u. 13 06-22-537-711, Fax: 06-22-340-441

Selymes Ágota (60) – felügyelő bizottsági tag

1974-ben végzett a Számviteli Főiskolán Budapesten. 1989-ben szerzett adótanácsadói, 1995-ben okleveles könyvvizsgálói képesítést. 1966 és 1974 között az OTP Bank Nyrt. Pilisvörösvári Fiókjában, majd 1974-től az OTP Bank Nyrt. Pest Megyei Igazgatóságánál állt alkalmazásban. 1990 és 1993 között az OTP Bank Nyrt. Pénzügyi Igazgatóságán osztályvezető, majd 1993-tól az OTP Bank Nyrt. Számviteli Igazgatóságán főosztályvezető. Egyéb tisztségei: a Fáy András Alapítvány Ellenőrző Bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor u. 16. 298-3152 Fax. 298-3613

Nádasné Gajzágó Cecília (37) – felügyelő bizottsági tag

1992-ben végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, mint üzemgazdász. 1992 – 1996 között az OTP Bank Rt. Veszprém megyei Igazgatóságán a Hitelosztály munkatársa, majd 1996 - 1998 között ugyanitt Lakástakarékpénztár és OTP Magánnyugdíjpénztár koordinátor. 1998 - 1999 között az OTP Lakástakarékpénztár Rt.-nél koordinátor, 1999 és 2000 között az OTP Bank Rt. Oktatási Központjában főosztályvezető. 2000 – 2002 között a Lakossági Hitelek Főosztályának vezetője, 2002 – 2006 között az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. főosztályvezetője. 2006-tól az OTP Bank Nyrt. főosztályvezető-helyettese, 2007 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyelő bizottsági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Bp., Deák Ferenc utca 7-9., 486-6719, Fax: 266-7367

A Kibocsátó menedzsmenete

Verő Béla (53) – főosztályvezető

1978-ban Moszkvában végzett az Építészmérnöki Egyetemen okleveles építészmérnökként. 1994-ben fejezte tanulmányait a Külkereskedelmi Főiskolán Budapesten. 1996-ban a Budapesti Műszaki Egyetemen okleveles igazságügyi szakmérnöki képesítést szerzett kitüntetéssel. 1999-ben a Budapesti Közgazdasági Egyetemen – ESSEC Párizs – okleveles ingatlangazdálkodóként nemzetközi diplomát szerzett.

1978-1980 az Építéstudományi Intézet tudományos segédmunkatársaként dolgozott. 1980-81 között a Honvédség-KÉV-METRÓ-nál zászlóalj mérnök. 1981-85 Dunakeszi Városi Tanács főelőadója, 1985-89 Algéria-Guelmában építéstervező. 1989-90 az IDEX Külkereskedelmi Vállalatnál létesítmény felelős. 1990-92 a Limes Ingatlanforgalmazó Rt létesítményi főmérnöke és üzletági igazgatója. 1992-97 Kvantum Bank Rt. önálló ingatlanszakértőjeként tevékenykedett. 1997-2001 Földhitel és Jelzálogbank Rt. fedezetértékelési szakterület igazgatója. 2001-2002 Magyar Lakás-innovációs Kht. Műszaki igazgatója. 2002 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Ingatlanértékelési Főosztályának vezetője.

Egyéb tisztségei: Igazságügyi Szakértői Kamara ingatlanforgalmi szakosztályvezető, Magyar Jelzálogbank szövetség alapító tagja, EUFIM minősített szakértő

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7457, Fax 354-7449

Máriás György Antal (45) – főosztályvezető

1989-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem tervmatematika szakán okleveles közgazdászként. 1990-ben sikeres értékpapír szakvizsgát tett. 1992-ben tőzsdei szakvizsgát szerzett.

1989-90 között az Értékpapír-kereskedelmi Titkárságon tevékenykedett. 1990-91 az Első Angol-Magyar Broker Iroda ügyvezetője. 1991-93 New York Broker Budapest ügyvezetői posztját töltötte be. 1993-97 CITY Broker ügyvezetője. 1997-2001 a DH Brokerház vezérigazgatója. 2001 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Treasury és Értékpapír Kibocsátási Főosztályának vezetője.

Egyéb tisztségek: Magyar Jelzálogbank Szövetség alapító tagja

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7472, Fax 354-7449

Szudárovicsné Csonka Petra (37) – szakterületi vezető

2001-ben végzett a Kodolányi János Főiskola gazdálkodási szakán. Adótanácsadó, mérlegképes könyvelő, középfokú adó-és pénzügyi ellenőr.

1989-1990 között a KSH SZÜV Gazdasági Igazgatóságán pénzügyi előadó, 1990-1998 között a Realbank és Realbroker cégeknél dolgozott, legmagasabb tisztsége főkönyvelő volt. 1998 és 2000 között a London Bróker Rt. belső ellenőre, 2000-2004 között a Bau-N Kft. főkönyvelője. 2005-től az OTP Jelzálogbank Zrt. Pénzügyi, Számviteli és Tervezési szakterületén dolgozik, 2008 óta a szakterület vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7432, Fax 354-7408

Csernátó Csaba (60) – szakterületi vezető

1972-ben végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem tervmatematikai szakán okleveles közgazdászként. 1977-ben az ELTE TTK tagozatán alkalmazott matematikus diplomát szerzett.

1971-81 MKKE Matematikai Tanszékén előadó és 1972-88 Országos Tervhivatal Tervgazdasági Intézet Matematikai Módszerek Osztályának munkatársa. 1988-90 Agrobank informatikai rendszerének projektmenedzsere. 1990-93 Országos Tervhivatal Informatikai és Módszertani Intézetének igazgatóhelyettese. 1993-96 Állami Bankfelügyelet Informatikai főosztályának vezetője. 1997-2001 FreeSoft Kft. Alkalmazásában projektvezető. 2001-2002 Pénzügyminisztérium tárca és intézményi informatikai rendszereinek koordinátora. 2002 decembere óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Hitelkockázati és fedezet-nyilvántartási szakterület vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7413, Fax 354-7449

Ecsedi Ákosné (54) - szakterületi vezető

1977-ben okleveles villamosmérnökként végzett a Budapesti Műszaki Egyetem Elektronikai Technológia szakán. 1983 –ban a Budapesti Műszaki Egyetemen Számítógépes gyártás és tervezés szakán CAD – CAM szakmérnöki diplomát szerzett.

1977 -1981 között a GAMMA műveknél gyártástechnológusként, fejlesztőmérnökként dolgozott. 1981 és 1988 között az Elektronikus Mérőműszerek Gyárában, a Mechanikai Laboratóriumban majd a Volánbusznál szervezői, programozói feladatokat látott el. 1977 és 1988 között a Kandó Kálmán Híradásipari Intézet külső óraadója volt. 1988 és 1992 között a Koopint-Datorgnál dolgozott, ahol legmagasabb tisztsége szoftverfejlesztési főosztályvezető volt. 1992-1996 között az Állami Vagyonügynökségnél, majd az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt.nél dolgozott, kezdetben Informatikai Irodavezetőként, majd Informatikai Ügyvezető Igazgatóhelyettesként. 1992 -1996 között az Kormányzati Informatikai Tárcaközi Bizottság tagjaként dolgozott. 1997 – től az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. majd az OTP Jelzálogbank Zrt. Informatikai szakterület vezetője.

Üzleti elérhetőség: OTP Jelzálogbank Zrt. 1384 Bp. Pf. 280. 354-7412, Fax 354-7449

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.7 A Kibocsátó fő részvényesei

Az OTP Bank Nyrt. az OTP Jelzálogbank Zrt. részvények 100 százalékának tulajdonosa.

A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

III.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére vonatkozó pénzügyi információk

A Kibocsátó 2006.12.31-re és 2007.12.31-re vonatkozó MSZSZ szerint elkészített, auditált információi jelen Alaptájékoztatók 1. sz. mellékletében találhatóak.

A legutolsó auditált pénzügyi információ dátuma: 2007. december 31.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.-vel szemben nem indítottak és nincsen folyamatban kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatással lehet a vagyoni helyzetére vagy jövedelmezőségére, felszámolási- vagy csődeljárás nincsen, ellene folyamatban, valamint a forgalomba hozatal megelőzően csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el ellene, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó pénzügyi időszak értéknapja – 2007. december 31. – óta a jelen Alaptájékoztatók napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

Az Alaptájékoztatókban megjelölt pénzügyi adatok a Kibocsátó éves beszámolója alapján kerültek feltüntetésre.

A Kibocsátó a 2007. évi éves beszámoló közzétételét követő időszakban jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A 2008. évi első féléves Gyorsjelentést az Alaptájékoztatók 1. számú melléklete tartalmazza.

Pénzügyi jelentés és kapcsolódó információk

A mellékletben bemutatott pénzügyi információk a magyar számviteli szabályok szerint készültek, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. könyvvizsgálója auditált.

A jelen Alaptájékoztatókban található pénzügyi információt – a jelen Alaptájékoztatók 1. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámoló alapján –, a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Eszközök

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évben összesen 71 985 db hitelszerződést vásárolt meg az OTP Bank Nyrt-től, 269,3 Mrd Ft értékben, valamint 13 736 db, 72,6 Mrd Ft értékben saját folyósítású hitellel növelte a portfólióját. Az ügyfelek tárgyidőszaki törlesztése 113,1 Mrd Ft-ot tett ki.

Az ügyfelekkel szembeni követelések állománya tárgyidőszak végén meghaladta az 1 125 Mrd Ft-ot, szemben az előző év végi 908 milliárd Ft-tal. A hitelszerződések száma 278 761 db volt. A hitelek összetételét illetően a támogatott és nem támogatott hitelek aránya 64,5%-35,5%. A portfolión belül a birtokfejlesztési és egyéb hitelek 0,6%-ot, a devizahitelek aránya 34,9%-ot tett ki. A társaság hitelportfoliójának 32,0%-a 2003. június 16. előtti, 14,9%-a 2003. június 16. és december 22. közötti, és 17,6%-a pedig 2003. december 22. utáni támogatási feltételű lakáshitelekből állt.

A Jelzálogbank vásárolt értékpapír állománya összesen 72,2 Mrd Ft összegű állampapír portfóliót takar, amelyhez december 31-én 0,2 Mrd Ft értékvesztés kapcsolódott. Így az év végén a záró állomány 72,0 Mrd Ft.

A hitelintézetekkel szembeni követelés a tárgyidőszak végén 11,8 Mrd Ft volt. Az összeg egyrészt a külföldön elhelyezett, 2004. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó margin letét összege 5,3 Mrd Ft, másrészt 6,5 Mrd Ft értékben az OTP Bank Nyrt.-nél elhelyezett bankközi kihelyezés összege szerepel.

A tárgyi eszközök állománya 241 millió Ft volt. A társaság működéséhez szükséges eszközök nettó értéke 125 millió Ft-tal nőtt az előző évi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 243 millió Ft, amelyek között banküzemi szoftverek és licence-díjak szerepelnek. A tárgyidőszaki bővülés nettó értéke 5 millió Ft volt.

Az aktív időbeli elhatárolások (18,9 Mrd Ft) között szerepelnek az értékpapírokból származó és az ügyfelektől járó kamat és kamatjellegű bevételek időbeli elhatárolása, valamint a következő időszakot terhelő költségek, ráfordítások.

Források

A források az üzleti aktivitás igényei szerint alakultak. Az OTP Jelzálogbank Zrt. eddigi működése során folyamatosan biztosított volt a szükséges forrás a zavartalan működés szempontjából. Az OTP Jelzálogbank Zrt. likviditási helyzete a megalakulása óta folyamatosan stabil.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. 2007-ben a hitelportfólió jelentős mértékben nőtt, ezzel szemben a jelzáloglevél lejáratok a kibocsátások volumenét meghaladták, így a Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevél állomány kis mértékben csökkent. Ennek fő oka, hogy a jelzálogpiaci válság, a felárak növekedése miatt az őszre tervezett külföldi kibocsátást a Jelzálogbank a következő évre halasztotta. A tervezett kibocsátás 2008 év eleji megvalósításáig a hitelportfólió növekedés finanszírozása az anyabank által nyújtott rövid lejáratú hitellel történt.

A jelzáloglevelek állománya tárgyidőszak végén 971,8 Mrd Ft volt, ebből 50,6 Mrd Ft értékű a 2004. december közepén, valamint 190,0 Mrd Ft értékű a 2006. júliusában EUR-ban kibocsátott jelzáloglevél állomány összege. A tárgyidőszak végén forgalomban lévő jelzáloglevél állományból 448,5 Mrd Ft zártkörű, 523,4 Mrd Ft pedig nyilvános kibocsátás volt.

A Jelzáloglevelek kibocsátásából eredő kötelezettség a futamidő végéig (ezer Ft):

Sorozat neve	Névértéke (még nem törlesztett)	Fizetendő kamat összege a futamidő végéig*	Összesen
OJB2008/I	10 500 000 000	840 000 000	11 340 000 000
OJB2008/II	20 800 000 000	1 664 000 000	22 464 000 000
OJB2008/III	68 000 000 000	5 440 000 000	73 440 000 000
OJB2008/IV	21 000 000 000	1 680 000 000	22 680 000 000
OJB2008/V	5 128 990 000	512 899 000	5 641 889 000
OJB2008/VI	28 743 190 000	4 024 046 600	32 767 236 600
OJB2008/VII	1 383 880 000	100 331 300	1 484 211 300
OJB2008/VIII	112 728 083	3 945 483	116 673 566
OJB2008/IX	755 970 000	56 697 750	812 667 750
OJB2008/X	3 259 660 000	236 325 350	3 495 985 350
OJB2008/XI	433 160 000	29 238 300	462 398 300
OJB2008/XII	1 290 340 000	88 388 290	1 378 728 290
OJB2008/XIII	359 200 000	24 246 000	383 446 000
OJB2008/XIV	135 820 000	8 828 300	144 648 300
OJB2008/XV	1 159 020 000	78 233 850	1 237 253 850
OJB2008/XVI	1 046 140 000	70 614 450	1 116 754 450
OJB2008/A	21 500 000 000	1 858 255 750	23 358 255 750
OJB2008/B	200 000 000	17 300 000	217 300 000
OJB2008/C	15 000 000 000	1 266 415 500	16 266 415 500
OJB2009/I	41 000 000 000	6 970 000 000	47 970 000 000
OJB2009/II	28 000 000 000	4 480 000 000	32 480 000 000
OJB2009/III	5 893 430 000	884 014 500	6 777 444 500
OJB2009/IV	18 763 550 000	4 221 798 750	22 985 348 750
OJB2009/V	759 690 000	113 953 500	873 643 500
OJB2009/VI	61 310 700	4 586 040	65 896 740
OJB2010/I	50 000 000 000	12 000 000 000	62 000 000 000
OJB2010/II	1 991 070 000	522 655 875	2 513 725 875
OJB2011/I	23 210 980 000	7 427 513 600	30 638 493 600
OJB2011/II	19 250 000 000	7 700 000 000	26 950 000 000
OJB2011/III	25 000 000 000	9 000 000 000	34 000 000 000
OJB2011/IV	7 932 090 000	3 172 836 000	11 104 926 000
OJB2012/I	33 000 000 000	16 219 500 000	49 219 500 000
OJB2012/II	111 095 000 000	55 547 500 000	166 642 500 000
OJB2012/III	20 000 000 000	10 500 000 000	30 500 000 000
OJB2012/IV	24 500 000 000	11 025 000 000	35 525 000 000

OJB2012/A	21 000 000 000	6 249 732 300	27 249 732 300
OJB2013/II	25 000 000 000	12 375 000 000	37 375 000 000
OJB2014/I	13 500 000 000	7 560 000 000	21 060 000 000
OJB2014/J	919 525 348	299 565 152	1 219 090 500
OJB2015/I	3 242 900 000	1 997 626 400	5 240 526 400
OJB2015/J	568 609 646	195 264 104	763 873 750
OJB2016/I	1 268 530 000	856 257 750	2 124 787 750
OJB2016/II	4 692 000 000	4 692 000 000	9 384 000 000
OJB2016/J	445 180 982	165 886 468	611 067 450
OJB2019/I	39 250 000 000	44 650 800 000	83 900 800 000
OJB2020/I	10 000 000 000	11 700 000 000	21 700 000 000
OMB2011/I	190 012 500 000	32 302 125 000	222 314 625 000
OMB2014/I	50 670 000 000	14 187 600 000	64 857 600 000
	971 834 464 759	305 020 981 362	1 276 855 446 121

* a változó kamatozású leveleknél GKI hozamokkal becült összegek

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. december 31-én 166,6 Mrd Ft hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett. Ebből 156,7 Mrd Ft az OTP Bank Nyrt-vel szemben fennálló rövid lejáratú kötelezettség, amely nagyrészt a megvásárolt jelzáloghitelek halasztott fizetésének összege. A hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek másik eleme külföldi bank által elhelyezett, a 2006. évben EUR-ban kibocsátott jelzáloglevelet forintra konvertáló hosszú lejáratú fedezeti swaphoz kapcsolódó 9,9 Mrd forint margin letét.

A passzív időbeli elhatárolások (54,9 Mrd Ft) között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

A társaság jegyzett tőkéje 2007. december 31-én 27 Mrd Ft volt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. saját tőkéje – az előző év végi 35 634 millió forintos szintről – 2007. december 31-re 48 024 millió forintra nőtt. A növekedés egyrészt a jegyzett tőke 7 Mrd Ft-os emelése, másrészt a tárgyévi eredményből történő osztalékfizetés elmaradása okozza. (2006-ban 4 Mrd Ft-os osztalékfizetés volt, melyet részben az adózott eredményből, részben az eredménytartalék felhasználásából valósított meg a Jelzálogbank.)

Eredménykimutatás

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2007. évi adózás előtti eredménye 6 544 millió Ft-ot, adózott eredménye pedig 5 390 millió Ft, ami – figyelembe véve a 1 106,3 milliárd Ft-os átlagos mérlegfőösszeget – 0,49%-os eszközmegtérülést jelent. A mérleg szerinti eredmény 2007. évben 4 851 millió Ft volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözet határozza meg, amely 146,2 milliárd Ft kamatbevétel, és 104,5 milliárd Ft kamatráfordítás eredményeként 41,7 milliárd Ft volt.

A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (42,0 Mrd Ft) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali

kamattámogatások (63,2 Mrd Ft). A kamatráfordítások fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (74,3 Mrd Ft).

A nettó díj- és jutalék-ráfordítások -29,8 milliárd Ft-ot tettek ki, mely 2,5 Mrd Ft-tal magasabb az előző évinél. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei az állami kamattámogatások folyósításához kapcsolódó költségtérítés, valamint a 2006-ban kialakított hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfordítások döntő hányada konzorciális hitelezéshez kapcsolódóan az OTP Bank Nyrt-nek fizetett díjak és jutalékok.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2,8 milliárd Ft, mely 0,8 milliárd Ft-os növekedést mutat a bázis évhez viszonyítva. Az eredmény főként a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamkülönbszetéből származik.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása (helyi adókkal együtt) 8,2 Mrd Ft volt, mely a 2006. évi értéket 5,0 Mrd Ft-tal haladta meg. A növekedés egy 2007-ben bevezetett adónem, a támogatott hitelek utáni járadékadó miatt következett be, amely 5,6 Mrd forintos ráfordítást jelentett 2007-ben. A szűkebb értelemben vett működési költségek 0,6 milliárd forinttal csökkentek, ezen belül a személyi jellegű ráfordítások 0,4 milliárd forinttal, az anyag jellegű ráfordítások 0,2 milliárd forinttal. A ráfordítások csökkenésének hátterében az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. közötti együttműködés 2006-os bővülése áll, melynek eredményeképpen a Jelzálogbank szervezete alacsonyabb létszámmal látja el meglévő feladatait.

Az anyagjellegű ráfordítások 2007-ben 514 millió forintot értek le. Ezek között legnagyobb súllyal az alaptevékenységhez közvetlenül kapcsolható tételek szerepelnek, a vagyonellenőrnek, a könyvvizsgálónak és a Felügyeletnek fizetett díjak. 2007. évben a személyi jellegű ráfordítás 566 millió forint volt, részaránya a szűkebb értelemben vett működési költségeken belül 45%-os.

A tárgyévi adófizetési kötelezettség 1,2 milliárd Ft, mely 0,7 milliárd Ft-tal alacsonyabb az előző évi előírásnál a hitelintézetek adózási szabályainak változása miatt.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. tőkehelyzete

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jegyzett tőkéje 2007. december 31-én 27 milliárd Ft volt.

A szavatoló tőke tárgyév végén 48 024 millió Ft. A növekedést – az előző év végi 35 634 millió forintos szintről – döntően a jegyzett tőke 7 Mrd Ft-os emelése okozta.

A fizetőképességi mutató tárgyidőszaki záró értéke 9,59%.

A banki cash-flow alakulása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. pénzeszközei 2007. év során összességében 1 370 millió forinttal nőttek.

A működési pénzáramlás összesen 5 505 millió forint nettó pénzeszköz növekedést eredményezett. Főbb tételei: a kamatbevételek (146 160 millió Ft), a kamatráfordítások (104 493 millió Ft), az egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételei és ráfordításai (6 931, illetve 33 557

millió Ft), az igazgatási költségek (1 080 millió Ft), valamint a tárgyévi adófizetési kötelezettség (1 154 millió Ft).

Az OTP Jelzálogbank Zrt. kötelezettségeinek és követeléseinek együttes állományváltozása összességében 50 765 millió forint kiáramló pénzt eredményezett. Ez az összeg az átvett hitelállomány és a forgalomba hozott jelzáloglevelek összesített állományváltozásának eredőjeként alakult ki.

Az értékpapír-állomány 35 885 millió forinttal csökkent a vizsgált időszakban, ami kizárólag a bank állampapír-állományának csökkenésében jelentkezett.

A nettó pénzáramlásra hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 4 054 millió forinttal növelte a cash-flowt.

A számviteli politika

Az OTP Jelzálogbank Zrt. számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket az OTP Jelzálogbank Zrt. vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, eredménykimutatásra és kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását.

Számviteli politikánk alapja a megbízható valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet az OTP Jelzálogbank Zrt. a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni, szabályzatain keresztül.

A számviteli politika tartalma

Számviteli politika kiemelten a következő témakörökkel foglalkozik:

- számviteli nyilvántartási rendszer;
- az értékelési módok és eljárások megválasztása;
- az amortizáció elszámolási módjának kiválasztása;
- az értékvesztések elszámolását és annak visszairásának rendszere;
- a terven felüli amortizáció elszámolása;
- a 100 ezer forint beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolási módjának megválasztása;
- az értékpapírok forgóeszközként, illetve pénzügyi befektetésként történő számbavétele;
- a befektetett pénzügyi eszközök tartalma;
- az eredménykimutatás tartalma, tagolása;
- a rendkívüli események elkülönítése a szokásos üzleti eseményektől;
- a megbízható és valós képet alátámasztó kiegészítő melléklet részletes tartalmának meghatározása;
- az éves beszámoló auditálása;
- nyilvánosságra hozatal, közzététel.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a kettős könyvvitelt vezető vállalkozásokra vonatkozó előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Az éves beszámoló felépítését, tartalmát, mellékleteit – a közös piaci számviteli irányelvek figyelembevételével – a Számviteli törvény szabályozza. A hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámolóalkészítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságait a 250/2000.(XII.24.) Korm. rendelet szabályozza.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

Az OTP Jelzálogbank Zrt.:

- kettős könyvvitelt vezet,
- éves beszámolót készít.

A mérlegkészítés időpontjának kijelölése

Az üzleti év:	az adott naptári év
A mérleg fordulónapja:	tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	a tárgyévet követő év január 15.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. által választott éves beszámoló

A tulajdonos elvárásával összhangban az OTP Jelzálogbank Zrt. a 250/2000.(XII.24.) Kormányrendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (függőleges tagolású) eredménykimutatást, valamint az "A" változatú cash-flow kimutatást készít.

A több éven keresztül adattartalommal fel nem töltött részletező sorokat az OTP Jelzálogbank Zrt. nem szerepelteti a beszámolójában.

Az éves beszámoló részei:

- mérleg,
- eredménykimutatás,
- kiegészítő melléklet.

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank Nyrt. fiókhálózatánál telepített PRELAK, URBIS és VKHR rendszerekben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint az OTP Jelzálogbank Zrt. központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az OTP Jelzálogbank Zrt. 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.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a folyamatosan vezetett nyilvántartásait a naptári év végével lezárja, és könyvel 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.

Az OTP Jelzálogbank Rt nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait.

A devizaköveteléseit és kötelezettségeit az MNB által közzétett hivatalos deviza középárfolyamon értékeli.

Kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A Kibocsátó tekintetében nem történtek olyan közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

III.9 Lényeges szerződések

A Kibocsátó a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken felül nem kötött olyan szerződést, amely jelentőséggel bír a jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátandó értékpapírokból adódó, az értékpapír-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

III.10 Harmadik féltől származó információk

Jelen Alaptájékoztatók az alábbi harmadik féltől, külső szakértőktől származó információkat tartalmazzák:

- A jelen Alaptájékoztatók I.4 és II.3 fejezetében a kockázati tényezőkkel kapcsolatosan a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete és az MNB által közzétett adatok;
- a jelen Alaptájékoztatók II.5, III.3 és III.5 fejezetében az OTP Bank 2007. évi üzleti jelentése;
- a jelen Alaptájékoztatók V.1 fejezetében a bankszektor 2007. évi működéséről a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által közzétett adatok;
- a jelen Alaptájékoztatók V.2 fejezetében az ingatlanpiac alakulásának trendjeivel kapcsolatos GKI adatok;
- a jelen Alaptájékoztatók III. 5 és V.3. fejezeteiben a bankcsoport piaci részesedésével kapcsolatosan az OTP Bank 2007. éves jelentéséből származó adatok;
- a jelen Alaptájékoztatók V.3 fejezetében az OTP Jelzálogbank Zrt. piaci pozícióinak bemutatásával kapcsolatosan az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az Unicredit Jelzálogbank Zrt. által közzétett adatok.

III.11 Megtekinthető dokumentumok

Az Alaptájékoztatók érvényessége alatt az OTP Jelzálogbank Zrt. alapító okirata, valamint a 2006.12.31-re és 2007.12.31-re vonatkozó MSZSZ szerint elkészített, auditált információk hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

A Kibocsátó éves pénzügyi jelentései és féléves gyorsjelentései elektronikus formában a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu).

III.12 Nyereség előrejelzés

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatókban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

IV AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓK JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ RÉSZEI

IV.1 Kulcsfontosságú információk

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a jelen Kibocsátási Program célja között nincsen összeférhetetlenség.

A Jelzáloglevél Program célja, a bevétel felhasználása

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 300 Mrd Ft-os VII. Jelzáloglevél Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait. Ezzel az OTP Jelzálogbank Zrt. a likviditásának kezeléséhez a korábbi forgalomba hozatali gyakorlatához hasonlóan rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő Jelzáloglevél forgalomba hozatali módot alkalmaz.

A fokozódó versenyben való helytállás érdekében az OTP Jelzálogbank Zrt. tevékenysége nagyban hozzá fog járulni az OTP Bank Nyrt. ügyfeleinek megőrzéséhez, az OTP Bankcsoport piaci szerepének erősítéséhez. A program keretében történő Jelzáloglevél forgalomba hozatalok megvalósításával az OTP Bankcsoport forrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshiteleket tudjon kínálni, mely által ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni.

A Jelzáloglevél Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalokból származó bevételek a már forgalomban lévő jelzáloglevelekkel együtt jelentik a legjelentősebb forrását az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelezési tevékenységének. A megszerzett forrást az OTP Jelzálogbank Zrt. új hitelállomány megvásárlására, új hitelek folyósítására, és a lejáró jelzáloglevelek visszafizetésén keresztül a már meglévő hitelállomány finanszírozására fordítja. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalokból származó hosszú távú források javítják továbbá az OTP Jelzálogbank Zrt. eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

IV.2 A Jelzáloglevelekre vonatkozó információk

IV.2.1 A VII. Jelzáloglevél Program

Az OTP Jelzálogbank Zrt. mint kibocsátó ("**Kibocsátó**") a jelen Alaptájékoztatókban leírt Jelzáloglevél kibocsátási program ("**Jelzáloglevél Program**") hatálya alatt időről-időre forint, euró, svájci frank vagy japán jen alapú (amennyiben a kibocsátás devizaneme euró, svájci frank vagy japán jen, ezen devizanemekben denominált Jelzáloglevél-sorozat esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára) Jelzálogleveleket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Jelzáloglevél Programba tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Jelzáloglevél Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek forintban számított össznévértéke a Jelzáloglevél Program lezárásáig a 300.000.000.000 (azaz háromszázmilliárd) forintot nem haladhatja meg (keretösszeg).

Az euróban, svájci frankban, illetve japán jenben denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Jelzáloglevél Program keretében a 300 milliárd forintos keretösszeg erejéig Jelzálogleveleket bocsásson ki.

Az egy Sorozatban forgalomba hozott dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek adatait a Tpt 7.§ (2) meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9.§ (1) és (2) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezi letétbe.

A Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére ("BÉT") bevezetett, és tőzsdére be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

A jelen fejezet a Jelzáloglevél Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Jelzáloglevél Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztatók egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő.

Kibocsátó	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1052 Budapest, Nádor u. 21.)
Jelzáloglevél Program megnevezése	OTP Jelzálogbank Zrt. VII. Jelzáloglevél Program
Programszervező, Program Forgalmazó	Az OTP Bank Nyrt., mint a Jelzáloglevél Program felállításában közreműködő befektetési szolgáltató.
Fizető Bank	Az OTP Bank Nyrt., mint a fizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott hitelintézet, kamatszámítást végző ügynök.
Fizető Banki Megállapodás dátuma:	2008. augusztus 5.
Felhatalmazás	A Kibocsátó Igazgatósága a 20/2008 (2007.08.01.) számú határozatával felhatalmazást adott a Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Program keretében Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára.
Jelzáloglevél Program keretösszege	Együttesen 300.000.000.000 Ft (háromszázmilliárd forint) – a forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek forintban számított össznévértéke alapján, a Jelzáloglevél Program lezárásáig.

Jelzáloglevelek forgalomba hozatala	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és az egyes Sorozatokon belül egy vagy több Részletben történik nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében, a jelen Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.
Jelzáloglevelek rangsora	<p>A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel</p> <p>a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint</p> <p>b) a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.</p>
A forgalomba hozatal módja	A jelen Jelzáloglevél Program keretében a Jelzáloglevelek nyilvánosan hozhatóak forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49.§), aukciós eljárás (Tpt. 50.§), folyamatos kibocsátás, vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51.§) útján.
Jegyzés módja	<p>A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési helyeken történő átadásával vagy oda faxon történő megküldésével lehet benyújtani a jegyzési igényt a jegyzési időszak alatt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A törvényen, hatósági rendelkezésen alapuló képviselet útján történő jegyzésnél a jogi személyt, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, egyéb szervezetet a törvényes képviselő vagy a törvényes képviselő által közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott személy képviselheti. A jegyzés elfogadásának feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse, mely összegnek legkésőbb a jegyzés lezárásáig igazoltan be kell érkeznie. A Forgalmazó jogosult a Befektetőkkel külön megállapodást kötni, melynek értelmében a vásárolt Jelzáloglevelek teljes ellenértékének befizetése az Elszámolás Napján a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféléttel zárásáig esedékes. Az átutalás teljesítése nem pótolja a jegyzési ív benyújtását. A jegyzések egyéb feltételeit a Végleges feltételek tartalmazzák.</p>
Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége	A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető Jelzáloglevelek mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális jegyzési mennyiség nem kerül lejegyzésre, a Forgalmazó a kibocsátást meghiúsultnak tekinti és a Jelzáloglevelek ellenértékét a

	hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
Elővásárlási jog	A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővásárlási jog nem gyakorolható.
A befizetett összeg	Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, abban az esetben a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan beérkezett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan beérkezett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan beérkezett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség a jegyzés lezárását követő hét napon belül levonásmentesen visszaütésre kerül.
Visszatérítés	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. § (2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél tulajdonos bankszámlájára.
A forgalomba hozatalok pénzneme	A Jelzáloglevelek magyar forintban, euróban, svájci frankban vagy japán jenben kerülnek forgalomba hozatalra. (Az euróban, svájci frankban, illetve japán jenben denominált Jelzáloglevél-sorozatok esetén az adott Jelzáloglevél-sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)
Forgalomba hozatali ár	A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Jegyzés eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a vonatkozó Végleges Feltételekben. Aukció lebonyolítása esetén a Forgalmazó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó Végleges Feltételekben.
Forgalomba hozatali dokumentumok	A Jelzáloglevél Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztatók tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Forgalomba hozatalok	A Jelzáloglevél Program alapján történő forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a Tpt. 27. § (6) bekezdésével összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges Feltételeket közzéteszi.
Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás	A kibocsátás átvételére, illetve "legjobb tudása szerinti elhelyezésére" nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.
Jelzáloglevelek típusa	A Jelzálogleveleket névre szólóan lehet forgalomba hozni.
Jelzáloglevelek megjelenési formája	A Jelzáloglevelek dematerializált, névre szóló értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot, a Tpt. 9. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban 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.
Értékpapír-számla	A dematerializált, névre szóló értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
Központi Értékpapírszámla Vezetője	KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.)
Futamidő	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 éves időtartam.
Elszámolási nap	A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél forgalomba hozatalból származó bevételek elszámolására kijelölt nap.
A Jelzáloglevelek névértéke	A Jelzáloglevelek névértékéről a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkeznek.
Kamatozás	A Jelzáloglevelek lehetnek fix vagy változó kamatozásúak a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
Irányadó Jog és Illetékesség	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A Jelzáloglevél Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság az illetékes.

Forgalomba hozatali Korlátozások

A Jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal összhangban lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Sorozat, vagy Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Program Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tekintetében.

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás

Az Alaptájékoztatók, a Végleges Feltételek és a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatási a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján kerülnek közzétételre. Az Alaptájékoztató nyilvánosságra hozataláról szóló hirdetmény a Napi Gazdaság c. napilapban is közzétételre kerül. A Kibocsátó a Tpt. 56.§ (3) szerint definiált szabályozott információkat a PSZÁF által üzemeltetett honlap (www.kozzetetelek.hu, hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer) részére küldi meg.

Hirdetmény (Nyilvános Ajánlat) közzététele

A Kibocsátó a Hirdetményt (Nyilvános Ajánlatot) a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján teszi közzé.

IV.2.2 Jelzáloglevél feltételek

Az alábbiak a Jelzáloglevelek általános feltételei, amely Jelzáloglevél feltételek minden egyes Okirat részét képezik. Az egyes Sorozat/Részlet forgalomba hozatalokra vonatkozó "Végleges Feltételek" egyéb feltételeket is megállapíthat. A jelen Jelzáloglevél feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó Sorozathoz tartozó Jelzáloglevelek tekintetében a jelen Jelzáloglevél feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. A vonatkozó Végleges Feltételek (illetve annak alkalmazandó rendelkezései) az adott Sorozatról kiállított Okirat részét fogják képezni. A jelen Alaptájékoztatók IV. 3 fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető feltételeket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen feltételek közül melyek vonatkoznak az adott Jelzáloglevelekre.

A jelen Jelzáloglevél Program hatálya alatt kibocsátott bármely Jelzáloglevél az OTP Jelzálogbank Zrt. által forgalomba hozott valamely Sorozat egyik Jelzáloglevele. A **Jelzáloglevelekre** történő hivatkozáson a továbbiakban a Jelzáloglevelek Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő.

A jelen szövegben a **Részlet** olyan Jelzálogleveleket jelent, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozataluk napja. A **Sorozat** olyan Részletek összessége, amelyek azonos típusúak, azonos előállításúak és azonos jogokat testesítenek meg, de az egyes Részletek forgalomba hozatalának napja (az "**Értéknap**"), a Kamatszámítás Kezdőnapja és/vagy a Forgalomba Hozatali Ára eltérő.

A Végleges Feltételekben használt szavak és kifejezések ugyanúgy értelmezendők mint a Kötvényfeltételekben, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó és a Fizető Banki tevékenységeket ellátó OTP Bank között létrejövő **Fizető Banki Szerződés** rendelkezéseivel összhangban kerülnek forgalomba hozatalra.

A Fizető Banki Szerződés egy példánya munkaidőben megtekinthető az OTP Bank Nyrt. kijelölt irodájában. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Banki Szerződés és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Banki Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Banki Szerződésben vagy a Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a jelen Jelzáloglevél feltételekben foglaltak szerint értelmezendők, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más értelmezés következik, vagy az alkalmazott meghatározások és kifejezések azok értelmezését kifejezetten másként rendelik. Amennyiben ellentmondás merülne fel a Fizető Banki Szerződés és a Végleges Feltételek rendelkezései között, az utóbbi lesz az irányadó.

A jelen Jelzáloglevél Program a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselői fórumot.

1. A Jelzáloglevelek típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek előállításának módja

A Jelzáloglevelek dematerializált, névre szóló értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a **Tőkepiaci törvény** értelmében kiállítatja, **Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél** letétbe helyezi az egyes Sorozatok adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – **Okiratot**. Amennyiben a Sorozatot alkotó Jelzáloglevelek számát a Kibocsátó adagolt kibocsátással növeli, akkor a Sorozatról kiállított Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg a teljes Sorozat adatainak megfelelően módosított új Okirat kerül kiállításra.

Az adott Jelzáloglevélhez tartozó Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) a kapcsolódó Okirat részét képezik és a jelen Jelzáloglevél feltételekhez képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek – az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a jelen Jelzáloglevél feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A vonatkozó **Végleges Feltételek**-re történő hivatkozás egy adott Jelzáloglevélről készült Okirat részét képező Végleges Feltételekre (illetve annak vonatkozó rendelkezéseire) utal.

(c) A Jelzáloglevelek fajtái

Jelzáloglevél a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Jelzáloglevél,

- (i) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik („**Fix Kamatozású Jelzáloglevél**”);
- (ii) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb alkalmazásával periodikusan állapítják meg („**Változó Kamatozású Jelzáloglevél**”).

(d) A Jelzáloglevélhez kapcsolódó jogosultságok

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a **Jelzáloglevél-tulajdonosokra** történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján az adott Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevelek csak a Központi Számlavezető mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását. A Jelzáloglevél megvásárlójának joga van a tulajdonában lévő Jelzáloglevelet értékesíteni, továbbá a Jelzáloglevél tulajdonosa jogosult a Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Kibocsátó által fizetett tőkére, illetve kamatra.

2. A Jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli nem alárendelt a Jht 14. §. értelmében jelzáloggal biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, zálogjoggal nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a Meghatározott Névértéke 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(oko)n 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 Pénz nem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó Végleges Mellékletek 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 Törédékösszeg lesz.

"**Kamatbázis**" a jelen 3(a) Jelzáloglevél feltételnek megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a "Tényleges/Tényleges (ISMA)" szerepel:
- (a) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a "**Kamatozó Időszak**") a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatmegállapítási Időszak napjainak száma, amelyben a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (b) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatmegállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatmegállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatmegállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatmegállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatmegállapítási Napok számának szorzatával;
 - (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a "30/360" szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos évre és tizenkettő 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

"**Kamatmegállapítási Időszak**" minden egyes, a Kamatmegállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatmegállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatmegállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatmegállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatmegállapítási Napon végződő időszak lesz a Kamatmegállapítási Időszak.

"**Váltópénz**" az Eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy Forint), az Euró tekintetében pedig egy cent.

(b) A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél a Meghatározott Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (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 (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a 3(b)(i)(B) Jelzáloglevél feltételnek megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetében (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) 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
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél feltételekben "**Munkanap**" olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) 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;

- (B) olyan nap, amelyen (1) – 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 (2) – Európában kifizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a "**TARGET Rendszer**") nyitva áll; és
- (C) nap, amikor a Központi Számlavezető pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

(ii) *Kamatláb*

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor kifizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) *ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében*

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó "**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**" 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 Értéknapiján hatályos formájában) (a "**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**") 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 (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi Kamatlábon ("**BUBOR**"), a londoni bankközi kamatlábon ("**LIBOR**") vagy az Euró zóna bankközi kamatlábon ("**EURIBOR**") alapszik, vagy (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a "**Változó Kamatláb (Floating Rate)**", a "**Számítást végző Megbízott (Calculation Agent)**", a "**Referenciakamat (Floating Rate Option)**", a "**Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)**" és a "**Kamatváltozási Nap (Reset Date)**" kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Jelzaloglevelek kamatmeghatározása "Képernyőoldal" alapján*

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), 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 írnak 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 írnak 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 Időszakra. A Kibocsátó számítja ki az egyes Meghatározott Névértékű Változó Kamatozású Jelzaloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a "**Kamatösszeg**"). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Meghatározott Névértéket először a Kamatlábal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

A "**Kamatbázis**" a jelen 3(b) Jelzáloglevél feltétel szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365" vagy "Tényleges/Tényleges" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);
 - (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját) 365-tel kell elosztani;
 - (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "Tényleges/360" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
 - (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30/360" "360/360" vagy "Kötvény-alapú" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 napos hónapra lerövidítettnek tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónappá hosszabbítottnak tekinteni)); és
 - (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "30E/360" vagy "Eurokötvény-alapú" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónappá hosszabbítottnak tekinteni).
- (v) *Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről*

A Kibocsátó az érintett felügyeleti hatóság és azon értéktőzsde, amelyre a Változó 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 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezéseinek megfelelően. Minden így közzétett Kamatösszeget és Kamatfizetési Napot utólag, előzetes értesítés nélkül módosítani lehet (vagy szükséges 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 be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a 8. Jelzáloglevél feltétel rendelkezései szerint.

(vi) *Végleges igazolások*

Minden egyes, a jelen 3(b) Jelzáloglevél feltétel 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 Jelzáloglevél tulajdonosainak mindegyikére.

(c) *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 kamatozott egyáltalán), kivéve, ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény ("*Ptk.*") 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik addig az időpontig, amíg az adott Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre nem kerül.

(d) *Kamatok kiszámítását végző személy*

A kamatok kiszámítását az OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank végzi.

4. **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 ("*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) *A Fizetési Nap*

Ha a Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés napja nem Fizetési Nap, a Jelzáloglevél tulajdonos 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 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; és
- (ii) amelyen (1) – 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 (2) – Európában fizetendő bármely összeg tekintetében – a TARGET Rendszer nyitva áll; és
- (iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzáttalásokat 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 Végző Visszaváltási Összegét;
- (ii) a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

5. Visszaváltás

(a) Visszaváltás lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvényt 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 Végző 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 határoznak 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 ("**Visszaváltott Jelzáloglevelek**") a Központi Számlavezető szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően (ezt a kiválasztási napot a továbbiakban "**Kiválasztás Napjának**" nevezzük) 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 Értesítési Időszak lejáratával 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 el kell juttatnia a Kibocsátó vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt irodájába ("**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 értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Kibocsátó Kijelölt Irodájában szerezhető be ("**Visszaváltási Értesítés**"). Ebben a Visszaváltási Értesítésben a tulajdonosnak meg kell jelölnie egy bankszámlaszámot, ahová a jelen Jelzáloglevél feltételek szerint a kifizetést teljesíteni kell. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan.

(d) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltott Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

6. 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. A Kibocsátó 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.

7. Elévülés

A jelenlegi magyar jogszabályok értelmében a Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

8. Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés akkor tekinthető érvényesen közöltnek, ha azok a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján közzétételre kerültek. A Kibocsátónak biztosítania kell, hogy az értesítések közzététele az adott értéktőzsde vagy érintett felügyeleti hatóság előírásainak megfelelő módon történjen. Az ilyen értesítések azok első közzététele napján tekintendők közöltnek, ha pedig egynél több újságban történő közzététel szükséges, akkor abban az időpontban, amikor valamennyi újságban először közzétételre került. A

Jelzáloglevél-tulajdonosok részéről történő értesítések írásbeliek és a Kibocsátó Kijelölt Irodájába küldendők.

9. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzáloglevelekkel azonos Sorozatba tartozó, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára.

10. Irányadó jog és illetékesség

(a) *Irányadó jog*

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog rendelkezései az irányadóak.

(b) *Illetékesség*

A Jelzáloglevelekkel, azok forgalomba hozatalával, a forgalomba hozatal során keletkezett bármely dokumentummal vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely jogvita esetére a Kibocsátó és a Jelzáloglevél tulajdonosok alávetik magukat a Tőkepiaci törvény 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességének. A Pénz- és Tőkepiaci Választottbíróság a saját eljárási szabályzata szerint jár el.

IV.3 Az ajánlattétel feltételei

A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

VÉGLEGES FELTÉTELEK

[dátum]

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNTÁRSASÁG

I. RÉSZ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

[•] ÖSSZNEVÉRTÉKŰ, NÉVRE SZÓLÓ JELZÁLOGLEVELEK FORGALOMBA HOZATALA a 300.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek, amely a Tpt. 27.§ (4) szerinti Alaptájékoztatókkal együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések a 2003/71/EC irányelvet implementáló 2005. évi LXII. törvény által módosított Tpt. szabályai alapján elkészített, 2008. augusztus 5-én kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a Jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges Feltételek és az Alaptájékoztatók együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztatók a [////] weboldalon megtekinthetők, az Alaptájékoztatók példányai ingyenesen beszerezhetők a [/////] címen/címeneken.

[Az alábbi rendelkezések az adott Forgalomba Hozatalra vonatkozóan kitöltendők. 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. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

[Amennyiben jelen Végleges Feltételek bármely további végleges feltétellel vagy egyéb információval egészül ki, mérlegelés tárgyát kell, hogy képezze, hogy ezek nem minősülnek-e a 2003/71/EC irányelv 16. cikkelye szerinti "jelentős új tényezőnek", mely alapján az Alaptájékoztatókat ki kell egészíteni.]

- | | |
|--|---|
| ▪ Kibocsátó: | OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
1051 Budapest, Nádor u. 21. |
| ▪ (i) A Sorozat megjelölése: | [•] |
| ▪ (ii) A Részlet száma: | [•] |
| ▪ Össznévérték: | |
| ▪ (i) Sorozat: | [•] |
| ▪ (ii) Részlet: | [•] |
| ▪ Jelzáloglevelek kibocsátási ára: | [•] |
| ▪ [Minimális Forgalomba Hozatali Ár]: | [•] |
| ▪ Jelzáloglevelek száma / névértéke: | [•] db / [•] [Ft / EUR / CHF / JPY]
[•] [Ft / EUR / CHF / JPY] |
| ▪ (iii) Forgalomba hozatal napja: | [•] |
| ▪ (iv) Kamatszámítási Kezdőnap: | [•] |
| ▪ (v) Pénzügyi Elszámolási Nap: | [•] |
| ▪ (vi) Dematerializált értékpapírról szóló okirat
értéknapja: | [•] |

- Lejárat Nap: [•]
- Kamatláb: [[•] % fix kamatláb]
[[referencia kamatláb] +/- [•] %változó kamatláb]
(további részletek alább meghatározottak)
- A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [•]
- A forgalomba hozatal jellege: Nyilvános
- A forgalomba hozatal módja: [Aukciós eljárás keretében / jegyzés útján].
- Szervező: [•]
- Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Bank: [•]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT FIZETÉSRE KERÜL)

- **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők*)
 - (i) Kamatláb[(ak)]: [•] % évente, [évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
 - (ii) Kamatbázis: [•]
 - (iii) Fix Kamatfizetési Napok: [•] minden évben
 - (iv) Munkanap Szabály: Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya / egyéb]
 - (v) Fix Kamatrész Összeg(ek) [•]
 - (vi) Töredékösszeg(ek) [Beillesztendő bármely kezdeti vagy végleges töredékkamat összege, amely nem egyezik meg a hozzá kapcsolódó Fix Kamatrész Összeggel / Összegekkel és a Kamatfizetési Nappal / Napokkal.]
 - (vii) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: [•]
- **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők*)
 - (i) Kamatfizetési Időszakok / Kamatfizetési Napok: [•]
 - (ii) Munkanap Szabály: [Változó Kamatláb Munkanap Szabály / Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya / egyéb]
 - (iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának módja és napja: [Képernyőoldal Szerinti Meghatározás / egyéb (részletezendő)]
 - (iv) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó / napok meghatározandók]

(v)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	Fizető Bank.
(vi)	Képernyőoldal Szerinti Meghatározás:	[•]
(vii)	Alkalmazandó Idő:	[•]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[<i>meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a "Referencia Bankok"</i>]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a "Referencia Bankok"):	[<i>meghatározandó</i>]
(x)	Referencia Kamatláb:	[•]
(xi)	Megfelelő összeg:	[•]
(xii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [•] %
(xiii)	Minimális Kamatláb:	évi [•] %
(xiv)	Maximális Kamatláb:	évi [•] %
(xv)	Kamatbázis:	[•]
(xvi)	Kamatszorzó:	[•]
(xvii)	Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[•]

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- **A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- **A Jelzáloglevelek lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
- **Lejárat előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték / Egyéb]

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- A Jelzáloglevelek típusa: [névre szóló Jelzáloglevelek]
- A Jelzáloglevelek formája: [dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [Nem alkalmazandó / *részletezendő*]

ÉRTÉKESÍTÉS

- Jegyzési Garanciavállaló: [Az alábbi Forgalmazó a Forgalomba hozattal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal:]
[•]
- Az [aukció / jegyzés] helye és módja: [•]
 - (i) Az [aukció / jegyzés] ideje: [•]
 - (ii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam [•]
 - (iii) A [Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár]: [•]
 - (iv)
 - (v) [Túljegyzés]: [•]
 - (vi) [Allokáció]: [•]
 - (vii) [Kihirdetés helye, módja:] [•]
- Forgalomba hozatali korlátozások: [•]

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: 11782007-55551551
- Fizetési feltételek: [•]
- Kifizetési helyek: [•]
- (i) A Felügyelet Forgalomba Hozatalra kiadott engedélyének dátuma és száma: [•]
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: [•] számú Igazgatósági Határozat
- ISIN Kód: [•]
- A Jelzáloglevél sorozatszám: [•]
- A Jelzáloglevelek jóváírása: [•]
- Központi Értékpapírszámla Vezetője: [•]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezés forrásaként használja.
- Kétoldalú árjegyzés: [•]
- Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: Az Alaptájékoztatók, a Hirdetmények és a Végleges Feltételek, valamint a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatásai a Kibocsátó és a Forgalmazó honlapján kerülnek közzétételre.

- Irányadó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

II. EGYÉB FELTÉTELEK

TŐZSDEI BEVEZETÉSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- Tőzsdei bevezetés: [A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re. / A Kibocsátó nem kérelmezi a Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését.]
- Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye [■]
- A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata [■]

HITELMINŐSÍTÉS

- A Jelzáloglevél Program hitelminősítése:
Moody's: [■]

ENGEDÉLYEZÉS

A jelen Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatók közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete [■] számú, [■]-én kiadott engedélye alapján kerül sor.

A KIBOCSÁTÁSBAN RÉSZTVEVŐ TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGEI

A Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekkeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.

A KIBOCSÁTÁS, BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

- Becsült nettó bevétel: [■]
- Becsült összköltség: [■]

HOZAM

- Hozam értéke (EHM) (*fix kamatozású Jelzáloglevelekre, ill. változó 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.

Jelen Végleges Feltételek az OTP Jelzálogbank Zrt. 300.000.000.000 Forint keretösszegű VII. Jelzáloglevél Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet kibocsátás végleges feltételeit képezik.

A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Kibocsátó:

////////////////////////////////////

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Forgalmazó:

////////////////////////////////////

OTP BANK NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Végleges Feltételek Melléklete

A VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

IV.4 Tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó információk

Jelen Alaptájékoztatók két alaptájékoztató, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett, és tőzsdére be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. A kibocsátásra kerülő egyes Sorozatok és Részletek tőzsdei bevezetését a vonatkozó Végleges Feltételek Tőzsdei Bevezetéssel Kapcsolatos Információk c. pontja határozza meg.

IV.5 Kiegészítő információk

Hitelminősítés

A Kibocsátó kockázati besorolásai a Moody's nemzetközi hitelminősítő intézet szerint 2008. július 31-én az alábbiak:

Devizában denominált jelzáloglevelek	Aa1
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa1
Hosszú lejáratú deviza betét	A2
Hosszúlejáratú forint betét	Aa3
Pénzügyi erő	C+
Rövid lejáratú deviza adósság	P-1
Rövid lejáratú forint adósság	P-1
Kilátások	Stabil.

A Standard and Poor's nemzetközi hitelminősítő intézet kizárólag a Jelzálogbank minősítését végzi. A Kibocsátó kockázati besorolásai 2008. július 31-én az alábbiak:

Hosszú lejáratú deviza adóssminősítés	BBB+,
Hosszú lejáratú forint adóssminősítés	BBB+,
Rövid lejáratú deviza adóssminősítés	A-2,
Rövid lejáratú forint adóssminősítés	A-2,
Kilátások	Negatív.

A Moody's jelentése szerint a bank minősítés alapját az OTP Bankcsoport minősítése és a magyar államadósság határozza meg, míg a jelzáloglevelek minősítése a hitel kockázatok értékelésének új módszerének alkalmazásán alapul (www.moodys.com).

Kapcsolattartó

A jelen Jelzáloglevél Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Máriás György
Főosztályvezető
1051 Budapest, Nádor utca 21.
Tel: 354-7472

V TRENDEK

V.1 A magyar bankszektor bemutatása

A magyar hitelintézeti szektor szerkezete és fejlődése

Az alábbi fejezetben lévő információk nyilvánosan hozzáférhető információkból származnak, némely szabályozás értelemszerűen nem érinti a jelzálog-hitelintézeteket.

Történeti áttekintés

Az 1991-ben és 1992-ben megalkotott új hitelintézeti, csőd és számviteli törvény, a gazdasági válság, a költségvetés nagyarányú hiánya és a háztartások megtakarításainak lassuló emelkedése a korábnál lényegesen óvatosabb hitelezési politikát, a banki tevékenységek általános csökkenését és a szektor csökkenő nyereségességét eredményezték. 1993 elején az állam közbeavatkozott és speciális 20 éves lejáratú államkötvényekkel megvásárolta a bankok rossz hiteleit. A hitelkonszolidációt újratőkésítés követte, ami 1993-ban és 1994-ben alaptőke-emelésekkel és alárendelt kölcsöntőke nyújtásával valósult meg. Ezen beavatkozások következményeképpen 1994 végére valamennyi konszolidált nagybank elérte a 8 %-os MSZSZ szerinti tőkemegfelelési mutatót.

1996 eleje óta a bankszektor eszközállománya növekedésnek indult, annak eredményeként, hogy lényegesen megnőtt az ügyfeleknek, más bankoknak és az MNB-nek nyújtott hitelek állománya. A hitelállomány minősége javult, a gondosabb hitelpolitika és a javuló gazdasági környezet a minősített hitelek állományának csökkenéséhez vezetett.

1997-ben a bankszektor jelentősen növekedett, ami nagy részben Magyarország dinamikus makrogazdasági környezetének, valamint a magyar kormány, a bankok óvatos üzletpolitikájának fejlesztését célzó következetes politikájának köszönhető. A privatizáció gazdasági értelemben vett növekedése 1998 harmadik negyedévéig folytatódott, amikor a nemzetközi piacok hatásaként csökkenés következett be a növekedési rátában. Az orosz válság komoly hatással volt a magyar bankszektorra.

1998-ban, 1999-ben átmenetileg több olyan belső és külső gazdasági hatás érvényesült, amely a bankok aktivitását és jövedelmezőségét is rontotta. A távol-keleti és orosz válság miatt 1998-ban és 1999 első felében kisebb gazdasági recesszió bontakozott ki a fejlett európai országokban, amit a magyar gazdaság is megérezett. 1998 második felében és 1999 elején a GDP növekedése esett vissza látványosan, ami érzékenyen érintette a bankok hitelezési lehetőségét.

A tőkeáramlás megfordulása 1998 második félévében jelentős veszteségeket is okozott, ami mérsékelte az első félévi nyereségeket. 1999-ben – az utolsó hónapokat leszámítva – olyan érdemi tőkebeáramlás, ami a bankok számára kedvező üzleti lehetőséget kínált volna, nem volt.

2000-2004 között a hitelintézetek tevékenysége dinamikusán bővült, mind az eszközállomány, mind a gazdaság banki szolgáltatásokkal való ellátottsága terén. Különösen gyorsan nőtt a lakossági hitelek – ezen belül a hosszú lejáratú hitelek – állománya, amiben a

lakáshitel-felvétel kormány általi támogatása, illetve a bővülő jelzáloghitel-felvételi lehetőségek is szerepet játszottak. A nagyarányú hitelexpanziót nem kísérte a hitelminőségi mutatók romlása, a szektor tőkeállománya összességében biztonságos szinten maradt.

Ebben a periódusban a hitelezés felfutásában jelentős szerepet játszott a kedvező makrogazdasági környezet, az Európában, s ezen belül régióinkban is magasnak számító GDP növekedési ütem, valamint a lakosság javuló jövedelmi helyzete is. Mindennek köszönhetően a bankrendszer jövedelmezősége jelentősen javult. Folytatódtak a korábban elkezdődött tendenciák: élesedett a verseny a pénzügyi szektorban, nőtt a koncentráció, szélesedett a szolgáltatások skálája a nagyobb intézményeknél, nőtt a specializáció a kisebbeknél. Jelentősen nőtt a hitelezési aktivitás.

2005 első és második félévében eltérő tendenciák mentek végbe a bankrendszerben: az első félévben mind a jövedelmezőség, mind a tőkehelyzet javult, míg a második félévben a profitabilitás mérséklődött és a tőkehelyzet kismértékben romlott. A hitelintézetekre és pénzügyi vállalkozásokra kivetett különadó (lásd a 2004. évi CII. törvényt) 2005-ben jelentősen megemelte a bankok adóterhét. A jövedelmezőség nemzetközi összehasonlításban még így is kiemelkedően magasnak számított, azonban a piac telítődése, a lassan erősödő árverseny és az alacsonyabb infláció hatása miatt a további emelkedés valószínűsége csökkent.

2006-ban Magyarországon a főbb gazdasági tendenciákat az év első felében még érezhető költségvetési élenkítés, majd az év utolsó harmadában elindított stabilizációs intézkedések határozták meg. Ezek hatására az infláció emelkedni kezdett, és a belföldi kereslet visszafogásának hatására a gazdaság növekedése lelassult. A növekedés hajtóereje, az élenk külföldi konjunktúrának köszönhetően, a nettó export növekedése volt. A beruházási aktivitás meglehetősen lanya volt és gazdaság egyes szegmenseiben eltérően alakult.

A bankszektor működését 2007-ben a gyengülő gazdasági konjunktúra ellenére is lendületes üzleti növekedés jellemezte. A szektor mérlegfőösszege közel 17%-kal növekedett, ami jóval meghaladja a nominális GDP növekedési ütemét, vagyis a banki tevékenység eszközpenetrációs rátája tovább emelkedett. Ez az erőteljes növekedést a 2006. év végéhez képest 22%-kal emelkedő hitelállomány expanziója hajtotta, amely elsősorban a lakossági fogyasztási hitelek gyors növekedésének, illetve a külföldre nyújtott hitelek expanziójának volt köszönhető. A vállalatai hitelezés dinamikája az előzőeknél lassabb volt ugyan, de még ez a szegmens is jóval (5,5%-kal) meghaladt a GDP növekedését.

Az ügyfél-betétállomány 7 %-os növekedése azonban 2007-ben is elmaradt a hitelállomány bővülésétől, ami a bankok pénz és tőkepiaci kitétszégének további emelkedésével járt együtt. Az elmúlt évben a bankszektor külföldiekkel szembeni követeléseiben majdnem 25%-os, míg a külföldiekkel szembeni kötelezettségekben több, mint 28%-os növekedés volt megfigyelhető.

A hitelállomány viszonylag gyors növekedése együtt járt a portfólióminőség érezhető romlásával, ami túlnyomórészt a lakossági hiteleken és a külföldnek nyújtott hitelállományokon elszámolt értékvesztés növekedéséből származik.

A hazai bankok szempontjából 2007 fontos eseménye, hogy a szektor tőkejövedelmezősége igen magas szintről bár, de romlott. A szektor adózott eredménye az előző évhez képest közel 9%-kal csökkent. Az átlagos ROA 1,5 %, az átlagos ROE 17,5%, ami a 2006-os értékekhez

képest 20%-os illetve 24%-os visszaesést jelent. E fejlemény több, különböző tényező együttes hatásának a következménye, amelyek jellemzően a fokozódó versenyre, a folyamatban lévő fiskális kiigazításra, illetve a dráguló globális likviditásra vezethetőek vissza. A magyar bankszektor átlagos jövedelmezősége azonban a visszaesés ellenére is az EU bankrendszerére jellemző, egyébként szintén jelentősen csökkenő, átlagértéket számottevően meghaladja.

A bankok tőkehelyezete változatlanul szilárd. Az átlagos szolvencia-mutató az előzetes adatok alapján a kockázatokkal súlyozott mérlegfőösszeg 10,42%-át érte el. Az EU bankrendszerére vonatkozó adatokkal (2006 év végi) összevetve megállapítható, hogy a magyar bankrendszer átlagos teljes szolvencia-mutatója az európai átlagnak megfelelő, az alapvető tőkeelemek (Tier 1) szerint számított mutató pedig annál valamelyest magasabb szinten alakul.

A magyar bankszektor felügyelete és szabályozása

A Magyar Nemzeti Bank

Az MNB működését a Magyar Nemzeti Bankról szóló, 2001. évi LVIII. törvény szabályozza. Az MNB fő feladatai közé tartozik a monetáris politika meghatározása, a pénzkibocsátás és az árfolyamszabályozás.

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

A hitelintézeti tevékenységet az 1997. január 1-jén hatályba lépett, azóta többször módosított Hitelintézeti törvény rendelkezései, egyes átmeneti rendelkezések, a Pénzügyminiszter rendeletei, az MNB elnöki rendelkezések határozzák meg. A PSZÁF a bank, pénz- és tőkepiaci tevékenységet elsődlegesen felügyelő szervezet, mely jelenlegi formájában 2000. január 1-jén kezdte meg működését.

A PSZÁF feladata, hogy az MNB elnökével és a Pénzügyminiszterrel együttműködve biztosítsa többek között a Hitelintézeti törvény és a Tőkepiaci törvény rendelkezéseinek betartását, beleértve a tőkemegfelelésre, a működésre, a likviditásra és az eszközök minősítésére vonatkozó szabályokat. A PSZÁF fő célkitűzése, hogy hozzájáruljon a körültekintő működéshez a pénz- és tőkepiacon működő vállalkozások óvatos és gondos vezetéséhez, védelmet biztosítson ezen vállalkozások ügyfeleinek, és erősítse a tisztességes piaci gyakorlatot. A PSZÁF-nak egyes pénzügyi szolgáltatások és kiegészítő pénzügyi szolgáltatások engedélyezése során be kell szereznie az MNB egyetértését.

A Hitelintézeti törvény követelményeit kielégítő kérelem esetén a PSZÁF engedélyezi, többek között, bank alapítását (ideértve a külföldi bankok fiókjait is), a bank működésének megkezdését, tevékenységi körének megváltoztatását, a bankban történő befolyásoló részesedés megszerzését, külföldi fióktelep létrehozását és a működés befejezését. A PSZÁF – a Pénzügyminiszter és az MNB elnökének jóváhagyásával – több okból visszavonhatja a működési engedélyt és ebben az esetben felszámolási eljárást kell kezdeményeznie. Bizonyos tevékenységekhez, így az elszámolásforgalom lebonyolítását végző elektronikus átutalási rendszerek működtetéséhez, a pénzfeldolgozási tevékenységhez az MNB külön engedélyre szükséges. A bankoknál helyszíni vizsgálatot mind az MNB, mind pedig a PSZÁF végezhet. A PSZÁF köteles két évente helyszíni vizsgálatot tartani valamennyi banknál.

A PSZÁF jogosult különböző intézkedéseket tenni a Hitelintézeti törvény előírásainak betartása érdekében, valamint ezekkel összefüggő eljárásokat kezdeményezni. A bankokat korrekciós lépések bevezetésére vagy egyes tevékenységektől való tartózkodásra kötelezheti, helyszíni felügyeleti biztosokat jelölhet ki, a vezetői tisztségviselők számára hivatalos felhívást bocsáthat ki, és megtilthatja, korlátozhatja vagy feltételekhez kötheti az osztalékfizetést vagy a részvényeseknek nyújtott hiteleket. Egyes esetekben, így például komoly alultőkésítettség esetén, vagy ha nem sikerül fenntartani a bank likviditását, stb., a PSZÁF bírságot szabhat ki, felügyeleti biztosokat küldhet a bankhoz, kötelezheti a bankot egyes eszközök eladására, betéteket vagy a bank és részvényesei közti tranzakciókat zárolhat, vagy felülvizsgálhatja a bank tőkeszerkezetét, közgyűlés tartására kötelezhet és egyes részvényeseket ki is zárhat a szavazásból. A PSZÁF felszámolási eljárást is kezdeményezhet a bankkal szemben, és beleegyezése szükséges a végelszámolás megindításához. A hitelintézetekre a Hitelintézeti törvényben található módosításokkal alkalmazandók a csődtörvény szabályai.

A PSZÁF eljárásai

Azonnali végrehajtás

A bírságot kiszabó határozat kivételével a PSZÁF előírhatja határozatának azonnali végrehajtását annak érdekében, hogy megvédje a tőkepiac biztonságos működését és a betétesek érdekeit.

Jelentési kötelezettség

A bankok havonta, negyedévente és évente kötelesek működésükkel összefüggő széleskörű adatszolgáltatási kötelezettségüknek eleget tenni. A hitelintézetek kötelesek haladéktalanul a PSZÁF és az MNB számára bejelenteni, ha az adott hitelintézetnél az azonnali fizetéseképtelenség veszélye következett be, működését megszüntette, a szavatoló tőke 25 százalékot elérő vagy meghaladó mértékben csökkent, vagy fizetéseit megszüntette. A PSZÁF kötelezheti a bankot további jelentések benyújtására, melynek tartalmát és gyakoriságát a PSZÁF határozza meg annak érdekében, hogy rendszeresen figyelemmel kísérje a likviditásra, a fizetőképességre, a kockázatvállalásra, a pénzügyi tevékenységre vonatkozó szabályok betartását, a szervezet működését és a belső ellenőrzést. A bankok különböző jelentéseket nyújtanak be az MNB-nek.

Minimális tőkeellátottság

Egy bankot legalább 2 milliárd Ft készpénzben szolgáltatott alaptőkével lehet alapítani. A bank vagy más típusú hitelintézet (a fióktelepeket is beleértve) új részvények kibocsátása útján történő tőkeemelésére csak készpénz befizetése útján kerülhet sor, kivéve azon korlátozott számú eseteket, ahol a Magyar Állam államkötvények ellenében jegyezhet részvényt.

Szavatoló tőke és tőkemegfelelés

A bankoknak megfelelő szintű szavatoló tőkét kell fenntartaniuk tevékenységeik kockázatának arányában. A szavatoló tőke tartalmazza: (i) a jegyzett tőkét, (ii) a tőketartalékot, (iii) az előző évekből származó eredménytartalékot, (iv) a lekötött tartalékot, (v) a tárgyévi mérleg szerinti eredményt, (vi) az általános tartalékot, (vii) az általános

kockázati céltartalékot, (viii) az értékelési tartalékot, (ix) az alárendelt kölcsöntőkét és (x) a kiegészítő alárendelt kölcsöntőkét. Az (i)-(vii) tételek az alapvető, a (viii) és (ix) tételek pedig a járulékos tőkeelemek körébe tartoznak. A szavatoló tőke számítása során az alapvető tőkeelemek együttes összegéből le kell vonni: a jegyzett tőke bármely be nem fizetett részét; a mérlegben szereplő bizonyos immateriális javak értékét, valamint a nem a pénzügyi intézmény elhelyezését szolgáló ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogokat; a visszavásárolt saját részvények értékét; a kockázati céltartalék bármely hiányát; a kötelező szintet meghaladó egyes befektetések összegét; az évközi negatív eredményt; más pénzügyi intézményben, biztosítóban, befektetési vállalkozásban levő befolyásoló részesedés értékét, valamint a más pénzügyi intézmény, biztosítóintézet, illetve befektetési vállalkozás részére nyújtott alárendelt kölcsöntőke értékét; más pénzügyi intézményben, biztosítóban, befektetési vállalkozásban levő nem befolyásoló részesedés értékét, valamint a más pénzügyi intézmény, biztosítóintézet, illetve befektetési vállalkozás részére nyújtott alárendelt kölcsöntőke értékének együttes összegéből a szavatoló tőke tíz százalékát meghaladó részt.

A Hitelintézeti törvény előírja minden bank számára, hogy a BIS ajánlásai alapján számított 8 százalékos tőkemegfelelési mutatónak eleget tegyen. A bankból és más pénzügyi intézményekből álló bankcsoportnak meg kell felelnie a 8 százalékos tőkemegfelelési mutató követelményének mind egyedi, mind konszolidált szinten. Az OTP Bank, mint bankholding vállalat felelős azért, hogy az OTP Bankcsoport valamennyi pénzügyi intézmény tagja megfeleljen ennek a követelménynek, továbbá felelős a Csoporttagok prudens működéséért.

A tőkemegfelelés számításakor a kockázat-súlyozás meghatározásánál országkockázati szempontból meghatározó tényezők többek között, hogy az adott ország az OECD vagy az Európai Unió teljes jogú tagja-e vagy kötött-e speciális hitelmegállapodást az International Monetary Fund-dal ("IMF"), és nem ütemezte-e át az elmúlt öt évben a hitelfelvételből származó adósságát.

Minősített kölcsönökre vonatkozó rendelkezések

A bankok eszközeit a hatályos pénzügyminiszteri rendeletekkel összhangban értékelik és minősítik. Fedezetet kell képezni a tőke-, a kamat-, az árfolyam-, az ország- és egyéb kockázatokra. A bankok kötelesek kölcsönportfoliójukat, befektetéseiket és mérlegben kívüli eszközeiket öt kategóriába sorolni, a lejárat óta eltelt napok, a kölcsönre adott biztosíték és a menedzsmentnek a lehetséges veszteségekre vonatkozó becslése alapján.

Általános tartalék

A bankoknak a mérleg szerinti eredmény terhére az adózás utáni nyereség 10 százalékának megfelelő általános tartalékot kell képezniük. A PSZÁF eltekinthet ettől a követelménytől, ha a bank tőkemegfelelési mutatója meghaladja a 12 százalékot, és nincs negatív eredménytartaléka. Az általános tartalék csak a működési veszteség ellensúlyozására használható fel.

Kockázati céltartalék

A bankok a felmerült kamat- és árfolyamkockázat, valamint a mérlegben kívüli kötelezettségekhez kapcsolódó kockázat és minden egyéb kockázat fedezetére kockázati céltartalékot képeznek. Ezen túlmenően a kockázattalálással összefüggő, előre nem látható, illetőleg előre nem meghatározható lehetséges veszteségeik fedezetére – a korrigált

mérlegfősszeg legfeljebb 1,25 százalékáig – általános kockázati céltartalékot képezhetnek, amelyet a kockázati céltartalékok között, elkülönítetten kell nyilvántartani. A kockázatvállalásból származó veszteségre először a kockázati céltartalékot, illetőleg az általános kockázati céltartalékot kell felhasználniuk.

Betétbiztosítás

Az Országos Betétbiztosítási Alap (az "Alap") bankként és betétesenként 6 millió forintig biztosítja a betétesek által elhelyezett betéteket. A Hitelintézeti törvény által felállított szabályrendszerben az Alap nagyobb szerepet kapott a krízishelyzetek megelőzésében, amely az aktív intézményvédelem irányába tett lépést jelent szemben a passzív betétvédelemmel szemben. A Hitelintézeti törvény lehetőséget nyújt az Alap számára, hogy kezdeményezően avatkozzon be a hitelintézet vezetésébe, átvállalja a sikertelen bankok megmentésével járó kockázat egy részét annak érdekében, hogy csökkentse a károkat. A Hitelintézeti törvény előírja, hogy egyes kivételektől eltekintve a betéteket kezelő valamennyi bank csatlakozzon az Alaphoz. Az Alap fő forrásai a csatlakozási és éves díjak, valamint a PSZÁF által a bankoktól beszedett bírságok 80 százaléka.

Üzleti tevékenység korlátozása

A Hitelintézeti törvény értelmében a bankok jogosultak ugyan biztosítási ügynöki tevékenységre, letétkezelésre kollektív befektetések részére és befektetési szolgáltatások nyújtására, nem jogosultak viszont közvetlenül biztosítási tevékenység folytatására, vagy befektetési alap kezelésére. A bankok jogosultak teljes körű befektetési szolgáltatási tevékenység végzésére.

Befektetési korlátok

Hitelintézet a szavatoló tőkéjének tizenöt százalékát meghaladó – nettó értéken számított – közvetlen és közvetett tulajdoni hányadot megtestesítő befektetést – más pénzügyi intézmény, befektetési vállalkozás, biztosító részvénytársaság, illetve a járulékos vállalkozás kivételével – egy vállalkozásban sem szerezhet, illetve nem tarthat birtokában. A hitelintézet a vállalkozás jegyzett tőkéjének ötvenegy százalékát meghaladó – nettó értéken számított – közvetlen és közvetett tulajdont – más pénzügyi intézmény, befektetési vállalkozás, biztosító részvénytársaság, illetve a járulékos vállalkozás kivételével – egy vállalkozásban sem szerezhet, illetve nem tarthat birtokában.

A hitelintézetnek a más pénzügyi intézményen, befektetési vállalkozáson, biztosító részvénytársaságon, valamint járulékos vállalkozáson kívüli egyéb vállalkozásokban meglévő befolyásoló részesedéseinek teljes, nettó értéken számított összege nem haladhatja meg a szavatoló tőkéjének hatvan százalékát.

Az említett korlátozásoknál nem kell figyelembe venni a hitelintézet tulajdonába csak átmenetileg, a szerzés időpontjától számított legfeljebb hároméves időtartamra, pénzügyi szolgáltatásból származó veszteségmérés céljából, illetőleg hitel-tulajdonrész csereügylet vagy felszámolás következtében került – elkülönítetten nyilvántartott és elkülönítetten kezelt, rendszeresen minősített – tulajdoni hányadokat. Nem kell figyelembe venni továbbá a kereskedési könyvben nyilvántartott tulajdoni hányadot. A hitelintézet az említett korlátokat túllépheti, feltéve, hogy a túllépések összegével csökkentett szavatoló tőkével számolva is

képes megfelelni a nyolcszázalékos fizetőképességi mutató fenntartására vonatkozó, valamint a szavatoló tőkéhez rendelt más korlátozó előírásnak.

Nagykockázat vállalásának korlátozása

A Hitelintézeti törvény több korlátozást tartalmaz a bank által egy meghatározott ügyfélnek vagy ügyfélcsoportnak nyújtható kölcsönök maximális összegét illetően. A bank ugyanazon ügyfélnek vagy ügyfélcsoportnak nyújtott hitele nagykockázatnak minősül, amennyiben az meghaladja a bank szavatoló tőkéjének 10 százalékát. A nagykockázatok teljes összege nem haladhatja meg a bank szavatoló tőkéjének nyolcszorosát. Az egy ügyféllel vagy ügyfélcsoporttal szemben vállalt kockázat együttesen nem lépheti túl a hitelintézet szavatoló tőkéjének 25 százalékát. A kockázatvállalás magába foglalja a kölcsönöket, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, váltókat, csekkeket, a bankgaranciákat, egyéb, hitelintézet által az ügyfél kötelezettségeiért, befektetésekért, követelésekért és a pénzügyi lízing ügyletekért vállalt kötelezettségeket, illetve a más hitelintézetnél elhelyezett betétet, ide nem értve a jegybanki kötelező tartalék előírást a levelező bankon keresztül teljesítő hitelintézetek által elhelyezett kötelező tartalék összegét.

A jelzáloghitelezés jogi szabályozása

A jelzáloghitelezés fellendüléséhez, a tevékenységet folytató Jelzálog-hitelintézetek létrejöttéhez és a hitelezés forrásául szolgáló Jelzáloglevél forgalomba hozatalához a törvényi háttérrel a Jht. és a Hpt. adja. A jogi szabályozás mellett további lendületet adott a piac fejlődéséhez a kormány gazdaságpolitikája, ami többek között célként fogalmazza meg az új lakások építésének, az első otthonhoz jutás lehetőségének támogatását, ugyanakkor támogatja a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalát a jelzáloghitelezési-piac kialakulása és megerősítése érdekében. A támogatások igénybevétele szigorú feltételekhez kötött a többször módosított 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet alapján.

A Jht. szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a Jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosítják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (Jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. Ezek a szabályok biztosítékokat jelentenek arra vonatkozóan, hogy:

- a nyújtott jelzáloghitelek ingatlanfedezetei megfelelő piaci értéket képviseljenek (hitelbiztosítéki érték megállapításának szabályai);
- a Jelzálog-hitelintézet által megvásárolt jelzáloghitelek megfelelő minőségűek legyenek (könyvvizsgálói igazolás);
- a Jelzáloglevelek Fedezetei megfelelő összetételben rendelkezésre álljanak mind a forgalomba hozatalkor, mind a futamidő teljes ideje alatt (vagyonellenőr, fedezetnyilvántartás szabályai).

A jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelések állományának mértéke nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének (a továbbiakban: hitelbiztosítéki érték) 70%-át lakóingatlan, és 60%-át egyéb ingatlanok esetében. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. Ennek alapján a Jelzálog-hitelintézet hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzatot készít, amelyet a Felügyelet hagy jóvá.

Jelzálog-hitelintézet kizárólag jelzáloghitelt vásárolhat meg, előlegezhet meg (ideértve a faktoringot és a forfetirozást is), valamint számítolhat le (a továbbiakban együtt: jelzáloghitel-vásárlás). Jelzálog-hitelintézet azt a jelzáloghitelt vásárolhatja meg, amely megfelel a törvény előírásainak, és a Jelzálog-hitelintézet könyvvizsgálójának igazolása szerint problémamentes minőségű.

A Jelzáloglevélnek tartalmaznia kell többek között a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak Fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről. A Jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

A Fedezet lehet Rendes Fedezet, illetve Pótfedezet. A Fedezeten belül a Rendes Fedezet aránya nem lehet kevesebb 80 százaléknál, amely arányt a Jelzálog-hitelintézetnek működése harmadik naptári évétől kell elérnie. A Jelzáloglevelek Fedezetén belül a Rendes Fedezet aránya a Jelzálog-hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60, a második évében pedig 70 százaléknál.

Rendes Fedezetként a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat vehető figyelembe. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés összege a Fedezetül lekötött lakóingatlan hitelbiztosítéki értékének 70 százalékát, vagy egyéb ingatlan esetében a hitelbiztosíték érték 60 százalékát meghaladja, akkor a hitel Rendes Fedezet Fedezetként legfeljebb a hitel 70 illetve 60 százalékig vehető figyelembe. Kivételt képeznek a köztisztviselők, akik esetében az állam készfizető kezességet vállal az igazolt vételár erejéig a nyújtott hitelekre (az 1992. évi XXIII. törvény 49/I. §-ával összhangban).

A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és készpénzen túl csak MNB-vel a magyar állammal, valamint, az Európai Unió tagállamai, az Európai Gazdasági Térség és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamai, illetve teljes jogú tagjaival, az Európai Befektetési Bankkal (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bankkal (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankjával (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bankkal (EBRD) szembeni, vagy azzá átalakítható eszközökből állhat.

Előírás a tőke és kamat szerinti elkülönült fedezet képzése, vagyis a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő Jelzáloglevelek névértékét, a fedezetként figyelembe vett kamatkövetelések értékének pedig meg kell haladnia a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatainak összegét.

2005. július 1-től hatályos előírás szerint a Jelzáloglevelek mindenkori fedezetét a jelenérték alapján kell megállapítani és biztosítani.

A Jelzálog-hitelintézet és a vagyonellenőr haladéktalanul jelenti a Felügyeletnek, ha a forgalomban lévő Jelzáloglevelek fedezete nem felel meg az előírtaknak, vagy a Fedezeten belül a Rendes Fedezet aránya a törvényben meghatározott mérték alá esik. A Jelzáloglevelek Rendes Fedezetét biztosító zálogtárgyakról (ingatlanokról), a Rendes és a Pótfedezeti értékekről a Jelzálog-hitelintézet a Felügyelet által jóváhagyott fedezet-nyilvántartási szabályzata alapján nyilvántartást vezet, amelyben a Fedezeteket egyedileg mutatja ki.

A Jelzálog-hitelintézet a fedezet-nyilvántartási szabályzatban és törvényben foglalt előírások betartásának ellenőrzésére, a feladatok teljesítésére a Felügyelet engedélyével vagyonellenőrt köteles megbízni. Ennek keretében a vagyonellenőr folyamatosan ellenőrzi és igazolja a

Fedezetek mindenkorra rendelkezésre állását, azok fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzését. A vagyonellenőr feladata, hogy a Felügyeletnek jelentse, ha a forgalomban lévő Jelzáloglevelek Fedezete nem felel meg a törvényi előírásoknak. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a Rendes és a Pótfedezetre vonatkozó adatokat csak a vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet törölni.

A fentiekén túl a Jelzáloglevelekbe történő befektetéseket további szabályok védik a Jelzálogleveleket kibocsátó Jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a Jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény 2007. január 1-én hatályba lépő módosítása pontosította a jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtás során alkalmazandó szabályokat, amellyel tovább erősítette a jelzáloglevél tulajdonosok pozícióit.

További lényeges törvényi változás, hogy a törvény lehetővé teszi a Magyarországon működő jelzálog-hitelintézet az EGT-államok területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtson jelzáloghitelt, illetve ilyen hitelt megvásároljon abban az esetben, ha a fedezetekre bejegyzett jelzálogjog a magyar szabályozás szerinti jelzálogjoggal azonos biztonságot nyújt. Az azonos biztonság főszabályként két dolgot ölel fel:

- a.) a jelzálogjog közhiteles nyilvántartásba bejegyzésre kerül,
- b.) a jelzálog-hitelintézet a javára bejegyzett jelzálogjog alapján a zálogtárgyból bírósági/felszámolási/fizetéseképtelenségi eljárás esetén más követeléseket megelőzően kereshet kielégítést.

Az EGT jelzáloghitelek rendes fedezetbe vonásának feltétele, hogy a jelzálog-hitelintézet már legalább két éves tapasztalattal rendelkezzen az adott EGT tagállamban lévő hitelezésben, meggyőződjön a fedezethez kapcsolódó kockázatokról valamint módosítsa a fedezet-nyilvántartási szabályzatát.

V.2 Az ingatlanpiac alakulásának trendjei

Jelen fejezet a GKI Gazdaságkutató Zrt. 2008 májusában szervezett felmérésre alapozott tanulmányára épül. Tekintettel a 2007 nyarán elkezdődött nemzetközi jelzáloghitelezési piacon bekövetkező negatív fejleményekre, amelyek hatásai még a tájékoztató összeállításának idejében is hatnak, valamint a magyar makrogazdasági helyzet változásaira jelen fejezet megállapításai csak további, a nemzetközi és a hazai gazdasági folyamatokat is figyelembe vevő elemzésekkel együtt nyújthat teljesebb képet az ingatlanpiaci trendek várható alakulásáról. Éppen ezért is a Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét, hogy befektetési döntésének kialakítása előtt körültekintően tájékozódjon az ingatlanpiaci folyamatokról, mert az Alaptájékoztatók lezárásakor még nem állhatott a Kibocsátó rendelkezésére erre vonatkozóan további elemzés.

A magyar ingatlanpiac természetesen nagyon összetett, egyes területein sajátos – olykor egymással is ellentétes - folyamatok zajlanak. A kutatás ezekre nyilván nem tud kitérni, inkább az általános trendeket igyekszik megragadni.

Az Ingatlanpiacot érintő makrogazdasági folyamatok

A nemzetközi hitelpiaci és inflációs sokkok, a túlfűtött belpolitikai küzdelem miatt a magyar gazdaság fejlődésére és stabilizációjára vonatkozó kilátások romlottak. A reformok folytatása helyett inkább ezek stabilizálására került át a hangsúly. Mindez megnehezíti, de nem teszi lehetetlenné a konvergencia-program egyensúlyjavítási céljainak elérését 2008-ban. Bár az első félév növekedése még nagyon szerény lesz, de 2008 végére a magyar gazdaság várhatóan kijön növekedési „gödörből”, az év egészében 2,7% körüli gazdasági növekedés valószínűsíthető. Az infláció csak az év végén lassul számottevően, ha addig világgazdaság stabilizálódik, és a kamatok csökkennek.

A gazdasági növekedés üteme a tavalyi nagy lassulás után 2008 második félévében érezhetően emelkedik, de az év egészét jellemző dinamika így is messze elmarad a velünk együtt csatlakozott új EU-tagállamokétól. Az ipari export marad a gazdasági fejlődés fő húzóereje. Továbbra is viszonylag kedvező dinamika várható az üzleti szolgáltatások többségében, így az ingatlanszektorban is. A GDP 2008-ban várhatóan 2,7% körüli ütemben nő. A növekedés kockázatai elsősorban külső eredetűek: a hitelpiaci válság hatására egyrészt lassulhat a magyar export hagyományos felvevő piacain a kereslet bővülése. De a hitelezés szigorodása, az emelkedő hitelköltségek visszafoghatják a beruházási tevékenységet, s ezen keresztül lassíthatják a növekedést.

Az infláció 2008 átlagában 6-6,5%-ra lassul. Egyes tavalyi egyszeri áremelő hatások fokozatosan megszűnnek. Az élelmiszerek és a háztartási energiahordozók ára idén is gyorsan, bőven 10% fölötti ütemben emelkedik. A megelőző év azonos hónapjához képest mért infláció a 2007 végi 7,4%-ról 2008 végére 5% környékére csökken.

A tovább javuló belső és külső egyensúly, az infláció csökkenése, a kézben tartott bérkiáramlás és a következő évek szigorú államháztartási tervezését elősegítő, törvénybe foglalt fiskális szabályok megalapozhatják a kamatok második félévtől lehetséges csökkentését. Az év végi alapkamat 7-7,5% lehet.

A befektetők elbizonytalanodása nyomán a forint árfolyama 2007 novemberétől 2008 márciusáig folyamatosan gyengült. 2008 áprilisában és májusában azután kis mértékű, míg júniustól (az eltörölt árfolyamsáv ezt lehetővé téve) erőteljes forinterősödés következett be. A magyar fizetőeszköz árfolyama 2008 hátralévő részében már csak kismértékben erősödhet, amennyiben újabb nemzetközi sokkok nem történnek.

Az építőipari dekonjunktúrája 2007 után az idei első negyedévben is folytatódott: az ágazat kibocsátása az előző évhez képest 2007-ben 14,1%-kal, 2008 első negyedévében 19,2%-kal csökkent. A mélyépítés a magasépítésnél továbbra is nagyobb visszaesést kénytelen megélni. A termelők hangulata meglehetősen borús, a GKI konjunktúra-tesztjének résztvevői rövidtávon nem számítanak élénkülésre. A bázis változása miatt azonban júniustól várható a visszaesés mértékének jelentős csökkenése, esetleg szerény bővülés is bekövetkezhet. A második félévi várható élénkülés miatt 2008-ban az építési teljesítmény volumene várhatóan 2%-kal bővül. E prognózis elsődleges kockázatát az EU-források felhasználásával induló projektek késedelmei jelentik.

A lakásépítés 2007-ben 7%-kal, 2008 első negyedévében 5%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest. 2007-ben a vállalkozói lakásépítés, 2008 első negyedévében a természetes személyek saját célra történő beruházási tevékenysége nőtt a leggyorsabban. A szerződésállományok év per előző év azonos időszaka szemléletű volumenindexei tavaly szeptember óta növekvő tendenciát mutatnak. Az év egészében nagyjából a tavalyi szint megismétlődésére lehet számítani.

Az építőipari termelői árak növekedési ütem a 2007 első negyedévi csúcs után a negyedik negyedévi folyamatosan csökkentek, majd 2008 első negyedévében kismértékben emelkedtek. 2007 összességében 6,3%-kal, 2008 első negyedévében 4,9%-kal voltak magasabbak az építési árak, mint az egy évvel korábbi időszakban. 2008-ban az építőipari kivitelezési árak esetében várhatóan 5% körüli emelkedésre lehet számítani. A termelői infláció üteme tehát valamivel kisebb lesz a 2007. évinél, s az általános infláció várható ideitől növekedésénél is.

A lakáspiac

A lakáspiacot illető helyzetértékelések a vidéki régiókban kissé javultak, míg Budapesten romlottak az előző, 2008. januári megkérdezéshez képest. Emellett továbbra is igaz, hogy minden területen erősen túlkínálatos a piac.

A magyarországi lakásépítés a 2007. évi 7% után, 2008 első negyedévében 5%-kal bővült az egy évvel korábbi időszakhoz viszonyítva. Az előző évek tendenciájától eltérően az idei első negyedévében a természetes személyek által saját használatra épített otthonok száma növekedett (15%-kal), míg a vállalkozói lakásépítés csökkent (9%-kal). Budapesten mindkét csoport esetében lényegében stagnálás volt regisztrálható.

A vidéki területeken meglehetősen szélsőségesen alakult a lakásépítés az idei első három hónapban. Miközben látványosan növekedett e terület teljesítménye a keleti régiókban (s különösen a két északi régióban), addig Nyugat-Dunántúl kivételével jelentősen visszaesett az átadott új otthonok száma Nyugat-Magyarországon. Más metszetben vizsgálva, amíg a községi és kisvárosi lakásépítés nőtt, addig a nagyvárosokban csökkent.

Az első három hónapban nem csak az új lakások száma növekedett, hanem átlagos alapterületük is, mégpedig 14%-kal – a 2007 első negyedévi 84,4 négyzetméterről 91,2 négyzetméterre. A legnagyobb mértékben a fővárosi és a nagyvárosi lakás-alapterület nőtt, míg a kisebb területeken nem következett be lényeges változás e téren.

Budapesten a 60 négyzetméter alatti lakások aránya szignifikánsan csökkent, míg a 100 négyzetméter feletti luxuslakásoké határozottan növekedett.

A kiadott új lakásépítési engedélyek száma 2008 első negyedévében mintegy 7%-kal csökkent az egy évvel korábbi időszakhoz viszonyítva. A legnagyobb mértékben a fővárosban (17%-kal) és a községekben (16%-kal) esett vissza a kiadott engedélyek száma, a nem megyei jogú városokban viszont 8%-os növekedés volt megfigyelhető. A GKI Gazdaságkutató Zrt. a fentebb vázolt piaci folyamatok alapján szakértői prognózisában – az éves és a negyedéves modellek eredményeit is figyelembe véve – 2008-ra 36-37 ezer új lakás átadását jelzi előre.

A lakosság lakásépítési, vásárlási és felújítási szándékai

(4 negyedéves mozgóátlagolt értékek, ezer háztartás)

Negyedév	Lakásépítés, -vásárlás		Lakásfelújítás, -bővítés	
	Biztosan	Valószínűleg	Biztosan	Valószínűleg
2004. 01.	61	103	134	392
2004. 02.	59	94	120	359
2004. 03.	55	84	125	355
2004. 04.	51	79	117	339
2005. 01.	52	97	123	380
2005. 02.	50	98	119	402
2005. 03.	53	99	125	396
2005. 04.	52	109	123	407
2006. 01.	49	108	122	413
2006. 02.	55	116	138	414
2006. 03.	51	130	116	422
2006. 04.	53	128	118	413
2007. 01.	50	122	112	391
2007. 02.	39	128	97	371
2007. 03.	36	111	95	344
2007. 04.	32	100	84	317
2008. 01.	27	96	71	296
2008. 02.	26	78	59	247

Forrás: a GKI lakossági felmérései

A 2008. áprilisi felmérés eredményei szerint a lakásépítésre és -vásárlásra vonatkozó lakossági várakozások az előző negyedévhez képest kissé tovább romlottak. A jelen felmérés alkalmával minimálisan tovább csökkent azon háztartások aránya, amelyek a következő egy évet tekintve biztosak abban, hogy lakást vásárolnak, vagy építenek. Az eredmények (a korábbi 27 ezres számmal szemben) mintegy 26 ezer a következő 12 hónapban biztosan lakást építő vagy lakást vásárló háztartás jelenlétére utalnak. Azon háztartások száma is csökkent (az előző negyedévi 96 ezerről 78 ezerre), akik nem ennyire biztosak elhatározásukban, de ugyancsak lakás építését, vagy vásárlását fontolgatják a következő egy évben.

A használt lakások fajlagos (négyzetméterenkénti) árának

várható változása a következő 12 hónapban

(százalékos változás a jelenlegi árakhoz képest)

Nem panel társasházi lakások	
Budai zöldövezet	4,5 (4)
Egyéb Buda	3 (3)
Pesti belváros	5 (5)

Pesti zöldövezet	2 (3)
Egyéb Pest	1 (2)
Panellakások - Észak-Pest	-1 (0)
Panellakások - Dél-Pest	-1 (0)
Panellakások – Buda	0 (1)
Családi házak – Pest	1 (3)
Családi házak – Buda	2 (4)
Budapest összesen	2 (2,6)
Kelet-Magyarország	1,8 (3,8)
Nem panel társasházi lakások	2 (4)
Panellakások	1 (2)
Családi házak	2 (4)
Nyugat-Magyarország	0,8 (1,6)
Nem panel társasházi lakások	0 (2)
Panellakások	-1 (-2)
Családi házak	1 (2)

Zárójelben az előző – 2008. januári - felmérés adatai

Kelet-Magyarországon – a kapott válaszok alapján – kissé gyorsabb áremelkedés várható, mint Nyugat-Magyarországon, de a különbség az előző felméréshez képest csökkent a két országrész között.

Az új építésű lakások áaira vonatkozó prognózisok sem sokat változtak az előző felméréshez képest, de itt is inkább nagyon enyhe mérséklődés a jellemző.

Az új építésű társasházi lakások fajlagos (négyzetméterenkénti)

várható változása a követő 12 hónapban

(százalékos változás a jelenlegi árakhoz képest)

Budapest	6 (7)
Pest megye	4 (7)
Nyugat-Magyarország	4,5 (4,5)
Kelet-Magyarország	5 (3)
Összesen	5 (5,5)

Zárójelben az előző – 2008. januári - felmérés adatai

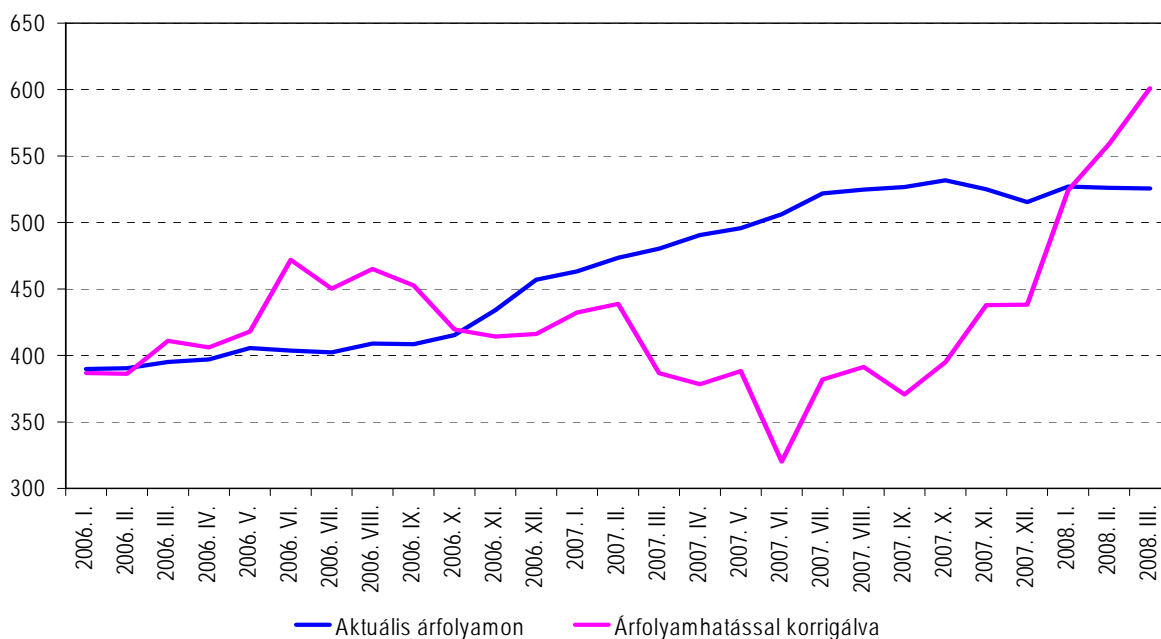
A leggyorsabb áremelkedés ez esetben is Budapesten várható. A fővároson belül a leggyorsabb ütem a pesti belvárosban és a budai zöldövezetben várható (7-7%-os).

3. A lakásfinanszírozás

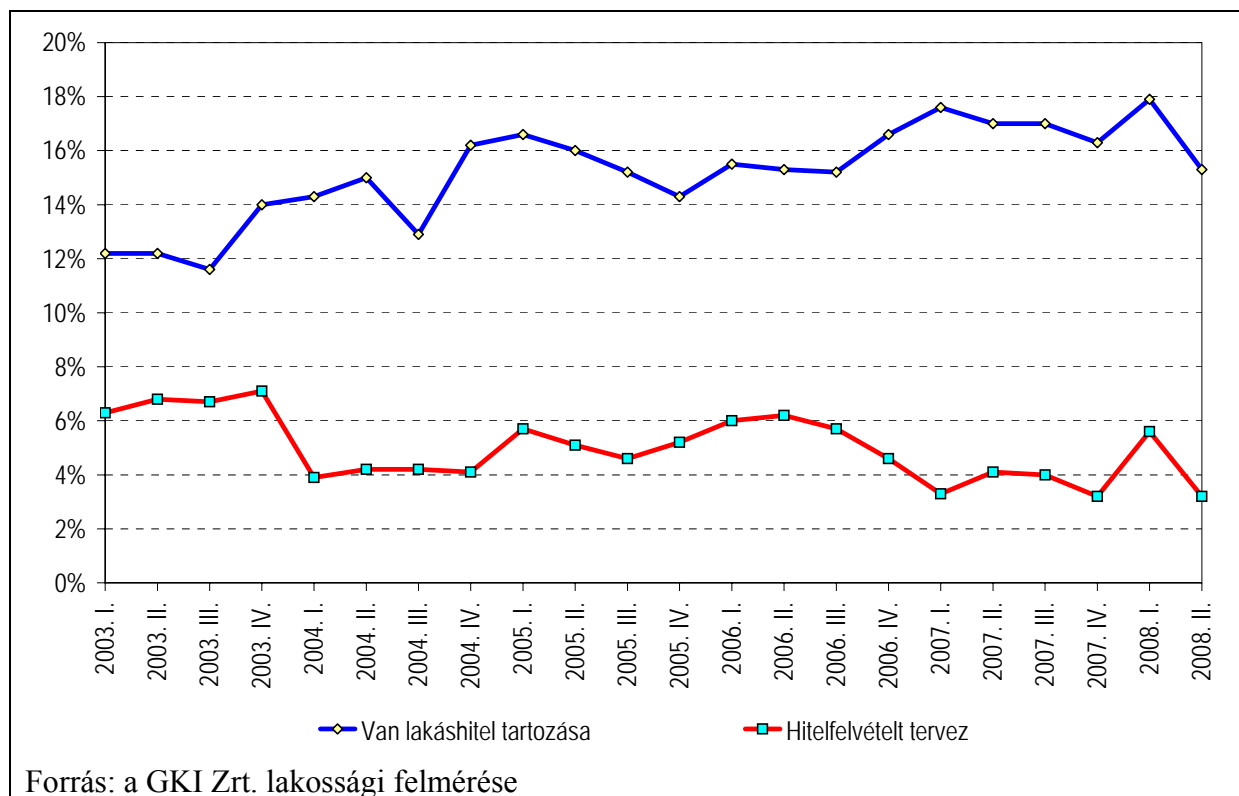
A magyar háztartásoknak nyújtott **lakáshitelek** állományának növekedésében 2004 eleje óta a devizahitelek egyre inkább dominálnak. 2005. decemberétől kezdődően a forintban felvett hitelek állománya szinte folyamatosan csökkent.

A teljes lakossági lakáshitel-állomány 2008 márciusának végén - aktuális árfolyamon - 526 milliárd forinttal haladta meg az egy évvel ezelőtti értékét. Az árfolyamhatással korrigált állományok esetében az emelkedés 601 milliárd forintot tett ki. Ez utóbbi mintegy 56%-kal nagyobb növekedés, mint ami 2006 és 2007 márciusa között következett be.

**A lakosság lakáshitel-állományának változása
a megelőző 12 hónapban (milliárd Ft)**



A lakáshitel-tartozással rendelkező, valamint a lakáshitel felvételét tervező – de jelenleg lakáshittel nem rendelkező – háztartások aránya, 2001-2008 (százalék)



A felvett és a tervezett hitelek megoszlása (százalék)

Hitelösszeg	Lakásépítésre		Új lakás vásárlására		Használt lakás vásárlására		Lakásfelújításra	
	F	T	F	T	F	T	F	T
2 millió Ft alatt	28	12	17	26	24	9	36	49
2-4 millió Ft	33	11	40	12	23	27	51	42
4-7 millió Ft	31	22	30	41	34	48	10	9
7 millió Ft felett	9	55	13	21	19	16	3	0
Összesen	100	100	100	100	100	100	100	100
Átlagos hitelösszeg (millió Ft)	3,7 (3,5)	6,4 (4,2)	4,2 (4,6)	4,6 (7,5)	4,4 (3,7)	4,9 (6,1)	2,7 (2,8)	2,2 (3,0)

F = lakáshitel tartozással rendelkezik; T = egy éven belül hitelfelvételt tervez

Forrás: a GKI Zrt. lakossági felmérései. Zárójelben az előző negyedéves értékek.

A felmérés eredményei azt mutatják, hogy a lakáshitelt felvételét tervező háztartások az átlagnál magasabb jövedelemmel rendelkeznek, a fő kereső fiatal és az átlagnál több a gyerek a háztartásban. Az elmúlt egy év változása azt mutatja, hogy az átmeneti növekedés után az új építésű lakások iránti kereslet ismét visszaesett, a használt lakást előnyben részesítők továbbra is jelentős többségben vannak. A felújítások aránya – a hitelfelvételek darabszáma alapján – enyhén emelkedett az utóbbi egy évben, de a hitelösszeg szerinti megoszlásban csökkent ennek a súlya. 2008. áprilisában visszaesett a lakáshitellel rendelkező és nőtt a lakáshitelt felvenni szándékozó háztartások aránya. A lakosság egy része számára a lakásvásárlás a még mindig kedvező devizaalapú hitelkonstrukciók révén továbbra is népszerű.

Állami szerepvállalás

1998 óta a mindenkori kormányok több lépcsőben reformálták meg a lakástámogatási rendszert, jelentősen bővítve a lakáshoz jutás lehetőségeit. A rendszer a folyamatos változtatások miatt nehezen leírható. A legutóbbi változtatásokra 2005-ben került sor.

A jelenlegi elemekből összetevődő lakáspolitikai legnagyobb hibája azonban eddig sem az eszközök szűkössége volt, hanem éppen az egyes elemek sokszor politikai szempontok szerinti egymásra rakódása. Az eszköztár a '90-es évek közepe óta szinte folyamatosan bővült – az egymást váltó kormányok új és új eszközöket vezettek be (a költségvetés védelme érdekében jól körülbástyázott kritériumokkal), ugyanakkor valamely kedvezmény megszüntetésére szinte alig volt példa – az elemek összessége azonban egyre kevésbé képvisel igazi rendszert. A lakáspolitikai eszközök teljes skálája csaknem félszáz különféle támogatást és kedvezményt takar, miközben a valóban kapcsolódó célok számossága ezt valószínűleg nem indokolná. Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi lakáspolitikai nem hatékony, miközben köztudottan nem olcsó.

V.3 Piaci pozíció, fő versenytársak

Az OTP Bank Nyrt. és a Bankcsoport piaci részesedése

Az OTP Bank Nyrt. – a kedvezőtlen hazai makrogazdasági környezet és az év második felében kialakult amerikai jelzálogpiaci válság ellenére – sikeres üzleti évet zárt 2007-ben: eredményét közel a tervezett mértékben sikerült növelnie, üzleti aktivitása jelentősen bővült. A Bank fundamentumai tőkehelyzete stabil, kiegyensúlyozott a Moody's 2007 decemberében stabil kilátás mellett megerősítette az OTP Bank valamennyi hitelbesorolását.

Az OTP Bank Nyrt. továbbra is a magyar lakossági banki piac legnagyobb szereplője, 2007. december 31-én lakossági ügyfeleinek a száma közel 4,6 millió fő volt, amelyből 2,9 millió rendelkezett forint folyószámlával. Az OTP Bank Nyrt. piaci részesedése a háztartások betéteiből 28,9%, mely 1,4%-os növekedés az előző évhez képest. Ezen belül a háztartási forint betétek piacán a részesedés 27,9%, míg a deviza betétek piacán 34,8% volt.

A magyarországi Bankcsoport lakossági hitelállománya 13,8%-kal haladja meg a 2006. év végi állományt, ami 31,1%-os piaci részarányt jelentett 2007. év végén. Ezen belül a lakáshitel állomány 5,8%-kal növekedett, ami 36,7%-os piaci részesedést biztosít a Bankcsoportnak. Az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. fogyasztási hiteleinek állománya együttesen 40,2%-kal volt magasabb, mint 2006 év végén, amivel 24,8%-os piaci részesedést ért el Bankcsoport.

Az OTP Bank Nyrt. vállalkozói üzletága 2007-ben is a piacvezetők közé tartozott, az ügyfélkör betétállománya 11,5%-kal, hitelállomány 9,5%-kal részesedett az országos állományból 2007 év végén.

Az OTP Bank Nyrt. 2007-ben is megtartotta vezető szerepét az önkormányzati üzletágban. A potenciális ügyfélkör 70% vezettette pénzforgalmi számláját a Banknál. Betétállomány tekintetében a az állomány 32%-os növekedése mellett a Bank piaci részesedése 53,1%-ra csökkent, míg a hitelállomány terén 11%-os növekedés mellett a Bank megtartotta 54%-ot meghaladó piaci részesedését.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. részesedése a jelzálog-hitelintézetek piacán

Az állami támogatási rendszer kibővítésének köszönhetően a lakáshitelek iránti keresletben dinamikus fejlődés volt tapasztalható 2000-tól. Több évtizedes megszakítás után a lakáshitelezéssel kapcsolatos kormánypolitikának köszönhetően újra kezdett épülni a magyar jelzáloghitel-piac. Tekintve, hogy a lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, amely alapján a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehetett versenyképes, valószínűvé vált, hogy a lakáshitelezéssel foglalkozó hitelintézetek a jelzálogbankokhoz fognak betagozódni. A Jelzáloglevél támogatási rendszer kibővítésével arra is lehetőség nyílt, hogy új jelzálog-hitelintézetek lépjenek a piacra, és kedvező kamatozású, támogatott Jelzáloglevél forrásból nyújtott lakáshiteleket kínáljanak, ezáltal versenyképes piaci helyzetet kialakítva.

Jelenleg Magyarországon három jelzálog-hitelintézet működik. Elsőként a Földhitel- és Jelzálogbank Nyrt. kezdte meg a működését. Az FHB-t követően a Hypovereinsbank Zrt. tulajdonában lévő HVB Jelzálogbank Zrt. került megalapításra, majd 2002 februárjában az OTP Jelzálogbank Zrt. kezdte meg a működését.

Mindhárom jelzálogbank elsősorban magánszemélyek által felvehető, lakáscélú jelzáloghitelek nyújtásával és vásárlásával foglalkozik. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott Jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait.

A jelzálogbankok önállóan, vagy kereskedelmi bankokkal közösen, konzorciális formában nyújtanak jelzáloghiteleket, vagy lakáscélú jelzáloghitelek fedezetéül kikötött önálló zálogjogokat vásárolnak kereskedelmi bankoktól. Az FHB-nak és a HVB Jelzálogbank Zrt.-nek portfóliójában van vállalkozóknak nyújtott jelzáloghitel is, de a fő tevékenységük a lakáshitelezés.

Az FHB és partnerei a 2007. év végén 560 milliárd Ft értékű jelzáloghitel kihelyezéssel rendelkeztek. Az FHB rendszeresen jelen van nyilvános Jelzáloglevelek kibocsátásával a piacon. Az FHB Jelzáloglevél állománya 2007. év végére meghaladta a 477 Mrd Ft-ot. A részben állami tulajdonban lévő FHB esetleges további privatizációjának megvalósulása módosíthatja a jelzáloghitelezés és a Jelzáloglevél piacon uralkodó erőviszonyokat.

A HVB Jelzálogbank Zrt. 2002. év folyamán kezdte meg az üzleti aktivitását, így később kapcsolódott be a lakáshitelek finanszírozásába. A lakáshitel kampányát az anyabankkal együtt csak a 2002. év második felében indította el. 2005 végén a HVB Jelzálogbank Zrt is az UniCredit csoport tagjává vált és UniCredit Jelzálogbank Zrt. néven folytatta tevékenységét. A társaságnak több kereskedelmi bankkal is együttműködési megállapodása van a hiteltermékek értékesítésére vonatkozóan. Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2007. végén 96 Mrd Ft értékű hitelállománnyal és 69 Mrd Ft névértékű kibocsátott Jelzáloglevéllel rendelkezett.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. 2001-ben alakult, de működését – a PSZÁF engedély kiadását követően – csak 2002. február 1-jén kezdte meg. Az elmúlt években az üzemszerű működés kialakítása és optimalizálása, a folyamatok automatizálása és racionalizálása, továbbá a háromszereplős jelzálogbanki szegmens és a lakáshitelezés meghatározó szereplőjévé válás volt a cél. Az OTP Bankcsoport az OTP Jelzálogbank Zrt. és a Magyar Nemzeti Bank adatai szerint a lakáshitelezés területén hosszú ideje piacvezető pozíciót tölt be, a csoporton belül pedig a legnagyobb hangsúlyt a 2002-es évtől kezdve az OTP Jelzálogbank Zrt. képviseli a

jelzálogbanki hitelek kedvezőbb támogatása következtében. Az OTP Bankcsoport stratégiai céljaként fogalmazódott meg, hogy az OTP Bank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. együttes piaci részesedése az engedélyezett lakáshitelek területén tartósan meghaladja az 50%-os részarányt. A stratégiai terv az OTP Bank Nyrt. lakáshitelezésben kialakult tapasztalatára, a kiterjedt – több mint 400 fiókból álló – hálózatának kapacitására illetve a lakástámogatási rendszer, ezen belül a lakáshitelek kamattámogatása, a Jelzáloglevelek támogatása és az ehhez kapcsolódó feltételrendszer állandóságára épült.

A Jelzálog-hitelintézetek között folyó versenyben az OTP Jelzálogbank Zrt. – az anyabanki háttérének köszönhetően – rövid idő alatt komoly pozíciót ért el. Mindezek következtében már a 2002-es év végére az OTP Jelzálogbank Zrt. a piac legnagyobb szereplőjévé vált. A 2007-os év végén az OTP Jelzálogbank Zrt. portfóliójában lévő 1 125 Mrd Ft-os hitelállományával megelőzte a legerősebb versenytársát, az FHB-t, és az év végére a Jelzálog-hitelintézetek kezelésében lévő lakáshitelek 63,2%-val rendelkezett.

A Kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett megállapítások alapjául szolgáló adatok az alábbiak.

A Jelzálog-hitelintézetek jelzáloghitel állománya:

	2005. 12. 31		2006. 12. 31		2007. 12. 31	
	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%
OTP Jelzálogbank Zrt.	849	62,2%	908	61,6%	1 125	63,2%
FHB Nyrt.	431	31,6%	482	32,7%	560	31,4%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	85	6,3%	85	5,7%	96	5,4%

Forrás: A társaságok által publikált éves beszámolók

Az OTP Jelzálogbank Zrt. a 2007 végén forgalomban lévő Jelzáloglevelek 64,0%-nak a kibocsátója.

A Jelzáloglevél-piac megoszlása:

	2005. 12. 31		2006. 12. 31		2007. 12. 31	
	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%	Mrd Ft	%
OTP Jelzálogbank Zrt.	806	62,9%	985	65,9%	972	64,0%
FHB Nyrt.	404	31,5%	439	29,4%	478	31,5%
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	72	5,6%	71	4,7%	69	4,6%

Forrás: A társaságok által publikált éves beszámolók

Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. A módosított Hitelintézeti törvény az EU jogszabályokkal harmonizálva lehetővé teszi külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon. Ezzel megnyílt a lehetőség, hogy bármely külföldi Jelzálog-hitelintézet fiókot nyisson Magyarországon, így a Jelzálog-hitelintézetek piacán a versenyhelyzet fokozódására lehet számítani. A deviza alapú jelzáloghitelek megjelenése szintén ezt a folyamatot erősíti. Az újjáéledt kormányzati lakáspolitikai nagy ösztönzést adott a

bankrendszer egészének, alakítva ezáltal a hiteltermékek széles palettáját. A kedvezmények beárazásával a hitelkamatok nagyjából azonos sávban mozognak, azonban a származékos költségek átrendezhetik a kölcsönök tényleges árát.

VI ADÓZÁS

Az alábbi megjegyzések általános jellegűek és a jelen Alaptájékoztatók 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.

Belföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

A magánszemélyek Kötvényekből keletkező kamatjövedelmét 20 % adó terheli. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 65 § (1) bekezdése szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír

- kamata és/vagy hozama csökkentve a vételárban felhalmozott kamattal a vételt követő első kamatfizetéskor, egyébként a jóváírt teljes kamata;
- beváltásakor, visszaváltásakor, átruházásakor elért árfolyameredmény növelve a vételárban megfizetett felhalmozott azon kamattal, amelyet az előző pont alapján az első kamatfizetéskor csökkentő tételként vettek figyelembe. Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamvesztés elszámolása, de a járulékos költségek csökkentik az adóalapot.

Nem kell figyelembe venni jövedelemként azt a bevételt, amellyel összefüggésben az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő.

Társaságok

A vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, ennek hiányában a magyar adójogszabályok alapján magyar illetőségű azon társaságok, amelyek a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamatjövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel növeli az adózás előtti eredményüket. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a Kötvények értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget. A fenti kamatjövedelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke jelenleg 16%. A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy –vesztés után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a

Kötvénytulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból. A társasági adón kívül a társaságoknak adókötelezettsége keletkezik az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. törvény alapján is, amelynek mértéke 4 %.

Vagyonátruházási adó/illeték

Magyarországon a Jelzáloglevelek bármely jogcímen történő átruházása nem esik vagyonátruházási adó-vagy illetékfizetési kötelezettség alá.

Külföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

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. Amennyiben a külföldi magánszemély külföldi illetőségét a kifizetésig nem tudja illetőségigazolással igazolni, úgy a Kibocsátó az általános szabályoknak megfelelően köteles eljárni. A Kötvénytulajdonos utóbb az illetőségigazolás birtokában az illetékes adóhatósági szervnél a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint adóvisszatérítési igényt terjeszthet elő. A Kibocsátó a külföldi illetőségű magánszemély részére juttatott kamatjövedelem adókötelezettségével összefüggésben alkalmazza az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú mellékletének rendelkezéseit is. A Magyarország által a kettős adóztatás elkerüléséről kötött egyezmények általában úgy rendelkeznek, hogy a külföldi illetőségű magánszemély Magyarországról származó árfolyamnyeresége Magyarországon nem adóztatható. Nem kell az adót levonni, bevallani és megfizetni, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi személy illetőségét igazolja.

Társaságok

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő Kötvénytulajdonos társaságoknak a Kötvényekhez kapcsolódóan megszerzett kamatjövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs, kivéve, ha Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján telephellyel rendelkeznek és a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy - veszteségből származó jövedelem ennek a telephelynek tudható be.

VII Mellékletek