



## **OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

### **XI. Jelzáloglevél Program**

#### **Alaptájékoztató**

*Jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a XI. Jelzáloglevél Program keretében az OTP Jelzálogbank Zrt. a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.*

*Az OTP Jelzálogbank Zrt. felhívja a befektetők figyelmét, hogy a forgalomba hozott értékpapírokból eredő hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, így a jelen kibocsátási program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatiak.*

*Az Alaptájékoztató közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2013. május 16-án kelt H-KE-III-301/2013. számú határozatával engedélyezte.*

**Szervező, Fizető Bank, Forgalmazó**



**2013. május 2.**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>3</b>
A – Bevezetés és figyelmeztetések .....	3
B – A Kibocsátó és a Kezes .....	4
C – Értékpapírok .....	13
D – Kockázatok .....	15
E – Ajánlattétel .....	16
<b>II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....</b>	<b>18</b>
1. Felelős személyek .....	18
2. Bejegyzett könyvvizsgálók .....	18
3. Kiemelt pénzügyi információk .....	18
4. Kockázati tényezők .....	19
5. A Kibocsátó bemutatása .....	24
6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése .....	26
7. Szervezeti felépítés .....	30
8. Trendek .....	30
9. Nyereség-előrejelzés vagy becslés .....	31
10. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....	31
11. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat .....	34
12. Tulajdonos .....	34
13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk .....	34
14. Kiegészítő információk .....	36
15. Lényeges szerződések .....	37
16. Harmadik féltől származó információk .....	37
17. Megtekinthető dokumentumok .....	37
<b>III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....</b>	<b>38</b>
1. Felelős személyek .....	38
2. Kockázati tényezők .....	38
3. Kulcsfontosságú információk .....	40
4. Az ajánlott értékpapírokra vonatkozó információk .....	40
5. Az ajánlattétel feltételei .....	53
6. A tőzsdei bevezetésre és kereskedelemre vonatkozó szabályok .....	58
7. Kiegészítő információk .....	58
<b>IV. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....</b>	<b>59</b>
1. A garancia jellege .....	59
2. A garancia hatálya .....	59
3. A kezes bemutatása .....	59
4. Megtekinthető dokumentumok .....	59
<b>V. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA .....</b>	<b>60</b>

## I. ÖSSZEFOGLALÓ

Az Összefoglalóban az első oszlop 809/2004/EK Rendelet XXII. számú melléklete szerinti elemszámot, míg a második oszlop a közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összefoglalóban nem értelmezhető megjegyzés kerül feltüntetésre.

### A – Bevezetés és figyelmeztetések

A1 A XI. Jelzáloglevél Program (a továbbiakban: **Program**) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: **Tpt.**) és a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: **Jht.**) rendelkezéseinek, a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, valamint a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek, illetve a Bizottság 809/2004/EK rendeletének megfelelően az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: **Kibocsátó**) által létrehozott kibocsátási program.

A Program közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (a továbbiakban: **PSZÁF**) 2013. május 16-án kelt H-KE-III-301/2013. számú határozatával engedélyezte.

A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának 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 809/2004/EK rendeletének vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé. 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, valamint a közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az alaptájékoztató 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, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Jelzálogleveleket a Program keretein belül az Alaptájékoztató közzétételét követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokolttá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését a PSZÁF is elrendelheti.

Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt jelzáloglevél lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállási jogát a kiegészítés közzétételét követő tizenöt napon belül gyakorolhatja. A befektető elállása esetén a Kibocsátó köteles a befektetőnek a vásárlással kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni.

A Program forgalmazója az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Forgalmazó**). A Forgalmazó egyben a Program hatálya alá tartozó részkiadások során történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok forgalmazója és a fizetőbanki szolgáltatások ellátásával megbízott közreműködő is, illetve tőzsdei bevezetés esetén a bevezetésben közreműködő tőzsdetag.

A Program célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat. A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét az alábbiakra:

- ez az összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;
- az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételére kell alapoznia;

– ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes befektetőnek kell viselnie;

– polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a forgalomba hozott értékpapírokból eredő hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, így a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

Az összefoglalóban leírt adatok és információk az Alaptájékoztató további részében részletesen kifejtésre kerülnek. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekbe történő megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató egészének – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, az Alaptájékoztató kiegészítéseit, valamint az egyes kibocsátásokra vonatkozó végleges feltételeket is – ismeretében lehet meghozni.

Az Alaptájékoztató nem minősül a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket a befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A jelzáloglevelekbe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

A jelen összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban igény csak abban az esetben érvényesíthető, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató többi részével. A jelzáloglevelek tulajdonosainak az Alaptájékoztató egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29.§ (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó és a Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztató harmadik fejezete tartalmazza.

A2 A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztató felhasználásához a Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából.

A pénzügyi közvetítők a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket – a megadott hozzájárulás alapján az Alaptájékoztató felhasználásával – azok lejáratáig újraértékesíthetik vagy véglegesen értékesíthetik.

Az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek.

**A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők ajánlatainak feltételeit azok megtételekor adják meg.**

## **B – A Kibocsátó és a Kezes**

B1 A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: OTP Jelzálogbank Zárkörűen Működő Részvénytársaság.

B2 A Kibocsátó székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 21., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659; jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság; működésére irányadó jog: magyar; bejegyzés országa: Magyarország.

B3, B4a *nem értelmezhető*

B4b A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek.

2012-ben a magyar gazdaság recesszióba került, a GDP minden negyedévben visszaesett. A gazdaság teljesítménye régiós összehasonlításban is negatív, a kedvezőtlen GDP-adat elsősorban belső okokra

vezethető vissza. Legfontosabb tényezők az eladósodott háztartási szektor alacsony belső kereslete, a befektetői bizalmat gyengítő szabályozói kockázatok, illetve a beruházási aktivitás alacsony szintje, amelyek együttes eredményeként a növekedési kilátások alacsonyak.

A gyenge gazdasági teljesítmény ugyanakkor javuló külső gazdasági kilátásokkal párosul: köszönhetően a fejlett országok jegybankjai – köztük az Európai Központi Bank – válságkezelő lépéseinek a globális befektetői hangulat javult. 2012 második félévében Magyarország kockázati felára relatíve kedvező szintre csökkent, a magyar és régiós felárak közötti különbség szűkült, köszönhetően részben külső tényezőknek, részben a fiskális konszolidáció melletti elkötelezettségnek.

Magyarország nettó külső adóssága és az államadósság fokozatosan csökkent, ugyanakkor szintjük továbbra is magas, aminek következményeként az ország jelentősen kitétt a globális kockázatvállalási hajlandóság alakulásának. Ennek is köszönhetően a forint árfolyama továbbra is volatilis.

A lakossági jelzáloghitelek piacán 2012-ben nagy mértékű visszaesés volt tapasztalható. A háztartások hitelállománya csökkent, elsősorban a kedvezményes végtörlesztés miatt, ugyanakkor a háztartási szektor a végtörlesztések figyelmen kívül hagyásával is nettó hiteltörlesztő volt. Az új hitelkihelyezések volumene alacsony, amely egyaránt köszönhető keresleti és kínálati okoknak. Keresleti oldalon a jövedelmi bizonytalanság, illetve az alacsony eladósodási hajlandóság, kínálati oldalon a szigorú – ár- és nem árjellegű – kínálati kondíciók eredményeként a végtörlesztési időszak lezárultával a kihelyezések volumene a korábbi évek alacsony értékét sem érte el. Köszönhetően a fenti tényezőknek, a háztartási hitelezési szegmensben 2013 során jelentős fellendülés nem várható, ugyanakkor az állami kamattámogatás új feltételei ösztönözhetik a hitelfelvételt.

- B5 A Kibocsátó az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: **OTP Bank**) 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat. Az OTP Bank és a vele szoros (ellenőrző befolyásnak vagy részesedési viszonyoknak minősülő) kapcsolatban álló vállalkozások (a továbbiakban: **OTP Csoport**) napjainkban mintegy 12 millió ügyfél pénzügyi igényeire adnak megoldást a régió 9 országában.

Az OTP Bank hagyományosan Magyarország kiemelkedő lakossági bankja és különös tekintettel kiterjedt fiókhálózatára, folyamatosan domináns szereplője ennek a piacnak. Az OTP Csoport univerzális pénzügyi és befektetési szolgáltatásait üzleti és jogi megfontolásokból számos leányvállalat bevonásával nyújtja. Az OTP Bank azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon újra fellendülő jelzáloghitelezésbe, és aktív szereplője legyen az ennek kapcsán kialakuló jelzáloglevél-piacnak.

A fentieknek megfelelően az OTP Csoporton belül a Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, birtokfejlesztési hitelek, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása.

B6-B8 *nem értelmezhető*

- B9 A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

- B10 A Kibocsátó könyvvizsgálója korlátozó záradék nélkül auditálta a Kibocsátó 2011. és 2012. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

B11 *nem értelmezhető*

- B12 A Kibocsátó magyar számviteli szabályok szerint elkészített, auditált 2012. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Mérleg (millió forint)

	2011.12.31.	2012.12.31.	változás
Pénzeszközök	1.720	75.064	73.344
Allampapírok	1.761	41.680	39.919
Hitelintézetekkel szembeni követelések	80.566	36.153	-44.413
Ügyfelekkel szembeni követelések	1.460.805	1.256.671	-204.134
Immateriális javak	183	164	-19

Tárgyi eszközök	126	130	4
Egyéb eszközök	89.360	27.483	-61.877
Aktív időbeli elhatárolások	14.048	13.004	-1.044
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1.648.569</b>	<b>1.450.349</b>	<b>-198.220</b>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	335.542	224.655	-110.887
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2.867	978	-1.889
Kibocsátott értékpapírok	1.141.840	1.086.299	-55.541
Egyéb idegen tőke	109.159	82.561	-26.598
Jegyzett tőke	27.000	27.000	0
Egyéb saját tőke	32.161	28.856	-3.305
<b>FORRASOK ÖSSZESEN</b>	<b>1.648.569</b>	<b>1.450.349</b>	<b>-198.220</b>

#### Eredménykimutatás (millió forint)

	2011	2012	változás
Nettó kamatbevétel	66.196	49.879	-16.317
Nettó jutalék- és díjbevételek	-9.328	-3.498	5.830
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-47.717	-33.548	14.169
Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	9.151	12.833	3.682
Rendkívüli eredmény	-908	-937	-29
Adózás előtti eredmény	8.243	11.896	3.653
Adófizetési kötelezettség	813	5.201	4.388
Adózott eredmény	7.430	6.695	-735

#### Mutatósámok

	2011	2012	változás
Átlagos saját tőke arányos megtérülés – ROAE	11,80%	11,64%	-0,16%
Átlagos eszközarányos megtérülés – ROAA	0,45%	0,43%	-0,02%
Átlagos nettó kamatmarzs – NIM	4,02%	3,44%	-0,58%
Költség / bevétel arány	32,85%	31,01%	-1,84%
Tőkemegfelelési mutató	9,73%	10,48%	0,75%

A legutóbbi auditált pénzügyi beszámoló közzététele óta a Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások.

A Kibocsátó pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következtek be lényeges változások.

B13 A közelmúltban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.

B14 A Kibocsátó az OTP Bank 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat. A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két bank közötti megállapodás alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank végzi. A szoros együttműködés a hiteltermék-értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfélkiszolgálás területén túl a bankcsoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében egyéb területekre is kiterjed, ezek között említhető a számviteli, pénzügyi, kontrolling és tervezési terület, az IT és a kockázatkezelési terület.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége során szoros üzleti kapcsolatban áll az OTP Csoporton belül az alábbi csoporttagokkal: OTP Bank, OTP Lakástakarékpénztár Zrt., OTP Faktoring Zrt.

B15 A Kibocsátó fő tevékenysége forint és deviza lakáshitelek folyósítása. Szakosított hitelintézetként a jövőben is erre a tevékenységre kíván koncentrálni, elsődleges célként a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztéseinek finanszírozását fogalmazta meg. Hitelportfóliója emellett egy másik hitelterméket, birtokfejlesztési hiteleket tartalmaz. A piaci igényekhez való alkalmazkodás mellett a kínált szolgáltatások skálájának bővítése a cél. A Kibocsátó a jövőben továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani.

A Kibocsátó Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR '08 6419), egyéb hitelnyújtás (TEÁOR '08 6492), egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (TEÁOR '08 6619), ingatlanügynöki tevékenység (TEÁOR '08 6831).

A Kibocsátó alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én, működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg.

- B16 Az OTP Bank az OTP Jelzálogbank Zrt. részvények 100 százalékának tulajdonosa. A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.
- B17 A Kibocsátó hitelkockázati besorolásait alábbi táblázat tartalmazza. A Moody's (Moody's Deutschland GmbH, ill. Moody's Italia S.r.l.), valamint a Standard & Poor's (Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited) által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek.

Minősítő	Kategória	Besorolás
Moody's	Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2
	Hosszú lejáratú forint betét	Ba1
	Rövid lejáratú deviza betét	NP
	Rövid lejáratú forint betét	NP
	Pénzügyi erő	D
	Deviza jelzáloglevelek	Baa3
	Forint jelzáloglevelek (a 2004. június után kibocsátott jelzáloglevelek nem minősítettek)	Baa3
Kilátások	negatív	
Standard and Poor's	Hosszú lejáratú deviza adósmínősítés	BB
	Hosszú lejáratú forint adósmínősítés	BB
	Rövid lejáratú deviza adósmínősítés	B
	Rövid lejáratú forint adósmínősítés	B
	Kilátások	negatív

- B18 A Kibocsátó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő eszközeire vonatkozó garancia bemutatása.

2010. július 7-én az OTP Bank (a továbbiakban ebben a vonatkozásban: **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (a továbbiakban: **Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket is), illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott, a bankközi piacon felvett hitelek (a továbbiakban együttesen: **Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Kezes a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely, a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. Készfizető kezesség esetén a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosa a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Kibocsátót az érintett Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján terhelő kötelezettségekhez.

A Nyilatkozat értelmében a Nyilatkozatban meghatározott feltételek mellett a Kezes a jövőre nézve megszüntetheti a Nyilatkozatban vállalt kötelezettségeit. A készfizető kezességvállalás ebben az esetben is érvényben marad azonban minden, a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonását megelőzően kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott, forgalomban lévő jelzáloglevél tekintetében – ideértve a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket is. A készfizető

kezeségvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

#### B19 A B szakasz szerinti információk a Kezesről

B.19/1 A Kezes jogi és kereskedelmi neve: OTP Bank Nyrt.

B.19/2 A Kezes székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:

- székhelye: 1051 Budapest, Nádor u.16., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-041585;
- jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság;
- működésére irányadó jog: magyar
- bejegyzés országa: Magyarország.

B.19/3-B.19/4a *nem értelmezhető*

B.19/4b Az OTP Csoport működését befolyásoló makrogazdasági trendek:

A 2012. év tőkepiaci folyamatai a januári időszakot leszámítva Magyarország szempontjából lényegesen kedvezőbb alakultak, mint 2011-ben. A jelentős hangulatváltás részben a legnagyobb jegybankok folyamatos likviditás bővítésének és a befektetők nagyobb kockázatvállalási hajlandóságának a következménye, de a magyar kormány következetes kiállása a 3% alatti költségvetési hiánycél mellett és az ennek érdekében meghozott kiigazító lépések egy része ugyancsak javította a magyar eszközök iránti piaci bizalmat. A forint nemzetközileg az egyik legjobban teljesítő deviza volt, hasonlóan a magyar állampapírokhoz, a külföldi befektetők kezében lévő magyar állampapír állomány rekordszintre, 5 ezer milliárd forint fölé nőtt, az állam külső tőkepiaci deviza forrásbevonás nélkül is biztonságosan finanszírozta lejáró adósságait. Ugyanakkor a 2013. február 14-én publikált előzetes GDP-adatok alapján a magyar gazdaság 2012. évi teljesítménye az egyik leggyengébb a régióban: különösen aggasztó, hogy az Európai Unió belüli Magyarországon a legalacsonyabb a beruházási ráta, a háztartások fogyasztása pedig visszafogott.

A 2012 augusztusától beindult alapkamat csökkentés ugyan kedvezően hat az adósságfinanszírozás költségeire, de a gazdasági növekedés beindításához eddig nem tudott érdemben hozzájárulni.

A fiskális konszolidáció a bankcsoport legtöbb országában visszafogta a GDP-dinamikát, de Magyarország, Horvátország és Szerbia kivételével a többi piacon továbbra is a pozitív tartományban maradt. A kiigazítások következtében összességében javult az országok külső (folyó fizetési mérleg) pozíciója, a munkanélküliség azonban viszonylag magas szinteken stagnál és az exportnövekedés is visszaesett, ami rövidtávon mérsékeltebb hitelkeresletet valószínűsít.

*A Magyar Nemzeti Bank: Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2012. november c. kiadványa szerint a kiemelt kockázatok<sup>1</sup> a következők:*

- A javuló befektetői hangulat ellenére az eurozóna adósságválságának elhúzódása továbbra is fontos kockázat.
- A hazai bankrendszer külföldi forrásainak kiáramlása továbbra is dinamikus, miközben a bankrendszer swappiaci ráutaltsága a mérséklődés ellenére is magas.
- A hazai pénzügyi rendszer nemteljesítő hiteleinek aránya magas, és emelkedik annak kockázata, hogy emögött nem áll megfelelő értékvesztés, főként a projekthitelek és az átstrukturált jelzáloghitelek esetében.
- A bankok romló hitelportfóliója és magas adóterhelése miatt a szektor jövedelmezősége és belső tőkeakkumulációja alacsonyan maradhat, ami a növekedési kilátások romlásával járó nagyobb kockázatkerüléssel párosulva a hitelkínálat folytatódó visszafogását eredményezheti.

<sup>1</sup> Magyar Nemzeti Bank: Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2012. november



- A bankok a növekvő veszteségeket a kamatmarzs emelésével próbálják ellensúlyozni, ami hosszabb távon nem fenntartható.

*A romló külső és belső környezet a hitelezési előrejelzések módosítását indokolják.<sup>2</sup>*

Romlott az előrejelzési kép a vállalati hitelezésben. Bár a bankrendszer hitelezési képességét negatívan befolyásoló likviditási feszültségek a Jegybank előző Stabilitási jelentése óta enyhültek, tovább romlott a banki portfólió minőség, és emelkednek a banki adóterhek, amelyek a hitelezési hajlandóság mérséklődésének irányába hatottak, amit 2013-tól tovább fokozhat a tranzakciós illeték áthárítása. A romló konjunkturális kilátások a vállalatok hitelkeresletét is érdemben befolyásolják, ami a várható hitelfelvétel mérséklődését eredményezi. A fenti negatív hatásokat csak részben ellensúlyozhatják a jegybanki kamatsökkentés miatt mérséklődő forrásköltségek. Mindezen tényezőket figyelembe véve, az MNB lefelé módosította a vállalati hitelezésre vonatkozó előrejelzését: így 2013-ban összességében 5,3 százalékkal mérséklődik a hazai pénzügyi közvetítők hitelállománya, és még 2014-ben is további 4,1 százaléki csökkenésre számít.

Előre tekintve a Jegybank véleménye szerint a háztartási hitelezésben a pozitív hatásokat kismértékben meghaladják a negatív hatások.

A romló konjunkturális kilátások a háztartási szegmens hitelezési folyamataira is negatív hatással vannak: a folytatódó mérlegalkalmazkodási folyamatra ráerősít a jövedelmi pozíció romlása, valamint az óvatossági megfontolások erősödése is. Mindezek előre tekintve a háztartási hitelkereslet mérséklődését indokolják. Kínálati oldalon kettős hatás jelentkezik. Az állami kamattámogatás és a jegybanki kamatsökkentés enyhe lendületet adhat elsősorban a lakáscélú hitelezésnek. Ezzel szemben a bankrendszer magasabb adóterhelése visszafoghatja a hitelkínálatot. Az ellentétes hatások eredőjeként az MNB kissé rontott a lakossági hitel-előrejelzésén: várakozásai szerint 2013-ban 3,4, míg 2014-ben 2 százalékkal mérséklődik a hazai pénzügyi közvetítők háztartási hitel-állománya.

B.19/5 Az OTP Csoport napjainkban több mint 12 millió banki ügyfél pénzügyi igényeire ad magas színvonalon megoldást mintegy 1.400 bankfiókban, a legmodernebb elektronikus csatornákon, valamint közvetítőkön keresztül.

Az OTP Bank Nyrt. hagyományosan Magyarország kiemelkedő lakossági bankja és különös tekintettel kiterjedt fiókhálózatára, folyamatosan domináns szereplője ennek a piacnak. Az OTP Csoport univerzális pénzügyi és befektetési szolgáltatásait üzleti és jogi megfontolásokból számos leányvállalat bevonásával nyújtja. Míg Magyarországon a hagyományos banki szolgáltatások az OTP Bank Nyrt. portfólióját alkotják, egyes pénzügyi igényeket – például autó-finanszírozás – kiszolgáló termékeket az OTP Bank Nyrt. leányvállalatai fejlesztik és értékesítik.

Az OTP Bank Nyrt. több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp – a közép-kelet európai (CEE) régió meghatározó bankcsoportjává fejlődött. Jelenleg Magyarország mellett leányvállalatai a régió további 8 országában tevékenykednek: Bulgáriában (DSK Bank EAD), Horvátországban (OTP banka Hrvatska d.d.), Romániában (OTP Bank Romania S.A.), Szerbiában (OTP banka Srbija a.d.), Szlovákiában (OTP Banka Slovensko a.s.), Ukrajnában (CJSC OTP Bank), Montenegróban (Crnogorska Komercijalna banka a.d.) és Oroszországban (OAO OTP Bank).

B.19/6-B.19/8 *nem értelmezhető*

B.19/9 A Kezes nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

B.19/10 A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozó záradék nélkül auditálta a Készfizető Kezes konszolidált, 2011. és 2012. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót.

B.19/11 *nem értelmezhető*

<sup>2</sup> Magyar Nemzeti Bank: Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2012. november

B.19/12 Az OTP Csoport 2011. és 2012. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói korrigált eredmény alapján<sup>3</sup>

Eredménykimutatás (millió forint)	2011	2012	Y/Y
<b>Konszolidált adózás utáni eredmény</b>	<b>83.800</b>	<b>122.586</b>	<b>46%</b>
<b>Korrektív tételek (összesen)</b>	<b>-77.605</b>	<b>-27.363</b>	<b>-65%</b>
<b>Konszolidált korrigált adózás utáni eredmény</b> korrekciós tételek hatása nélkül	<b>161.405</b>	<b>149.949</b>	<b>-7%</b>
Adózás előtti eredmény	221.086	192.192	-13%
Működési eredmény	435.579	449.664	3%
Összes bevétel	811.592	844.553	4%
Nettó kamatbevétel	630.892	650.319	3%
Nettó díjak, jutalékok	143.280	151.570	6%
Egyéb nettó nem kamatjellegű bevételek	37.419	42.664	14
Működési kiadások	-376.013	-394.890	5%
Kockázati költségek	-234.039	-253.692	8%
Egyedi tételek	19.546	-3.779	-119%
Társasági adó	-59.682	-42.243	-29%
Főbb mérlegtételek záróállományok millió forintban	2011	2012	YTD
Mérlegfőösszeg	10.200.527	10.113.466	-1%
<b>Ügyfélhitelek (nettó, árfolyamszűrt)</b>	<b>6.718.225</b>	<b>6.464.192</b>	<b>-4%</b>
<b>Ügyfélhitelek (bruttó, árfolyamszűrt)</b>	<b>7.724.416</b>	<b>7.618.368</b>	<b>-1%</b>
Hitelek értékvesztése (árfolyamszűrt)	-1.006.190	-1.154.176	15%
<b>Ügyfélbetétek (árfolyamszűrt)</b>	<b>6.186.842</b>	<b>6.550.708</b>	<b>6%</b>
Kibocsátott értékpapírok	812.863	643.123	-21%
Alarendelt és járulékos kölcsöntőke	316.447	291.495	-8%
Saját tőke	1.418.310	1.514.553	7%
Teljesítménymutatók korrigált eredmény alapján (%)	2011	2012	Y/Y
ROE	11,8%	10,2%	-1,6%
ROA	1,6%	1,5%	-0,1%
Működési eredmény marzs	4,36%	4,43%	0,07%
Teljes bevétel marzs	8,12%	8,31%	0,19%
Nettó kamatmarzs	6,31%	6,40%	0,09%
Működési költség/mérlegfőösszeg	3,76%	3,89%	0,12%
Kiadás/bevétel arány	46,3%	46,8%	0,4%
Kockázati költség/bruttó hitelállomány	2,95%	3,11%	0,16%
Kockázati költség (összesen)/mérlegfőösszeg	2,34%	2,50%	0,16%
Effektív adókulcs	27,0%	22,0%	-5,0%
Nettó hitel/(betét+retail kötvény) arány (árfolyamszűrt)	102%	95%	-8%
Tőke megfelelési mutató (konszolidált, IFRS) - Bázis2	17,3%	19,7%	2,4%
Core Tier1 ráta - Bázis2	12,0%	14,7%	2,7%

A Kezes kilátásai szempontjából az Alaptájékoztatóban bemutatottakon kívül nem következtek be jelentős hátrányos változások a 2012. december 31-ére vonatkozó auditált pénzügyi beszámoló 2013. április 26-i közzététele óta.

A Kezes pénzügyi vagy kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem következtek be lényeges változások.

B.19/13 A közelmúltban nem történt kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.

B.19/14 A Kezes irányítási-tulajdonlási szempontból nem függ és az OTP Csoport más tagjától. Azon OTP Csoport tagok, melyek üzleti tevékenysége a Kezes működési, gazdasági, illetve pénzügyi eredményét jelentősen befolyásolják a magyarországi operáció terén az OTP Jelzálogbank Zrt., az OTP Lakástakarékpénztár Zrt., az OTP Faktoring Zrt., a külföldi leányvállalatok közül pedig a következők: DSK Bank EAD (Bulgária), OTP banka Hrvatska d.d. (Horvátország), OTP Bank Romania S.A. (Románia), OTP banka Srbija a.d. (Szerbia), OTP Banka Slovensko a.s. (Szlovákia), CJSC OTP Bank (Ukrajna), Crnogorska Komercijalna banka a.d. (Montenegró) és OAO OTP Bank (Oroszország).

<sup>3</sup>Forrás: OTP Bank Nyrt. 2012. évi Éves Jelentése (2013. április 26.)

B.19/15 A Kezes engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Bankfelügyelet az 1993. május 28-án kiadott 33/1993. számú határozatával engedélyezte, amelyet az ÁPTF az 1997. november 27-én kiadott 983/1997/F. számú határozatával vizsgálta felül, illetve hagyott helyben. A Bank befektetési szolgáltatási tevékenységeinek folytatását az ÁPTF 1998. január 29-i keltű, 41.003/1998. számú, a PSZÁF 2001. április 27-i keltű III/41.003-18/2001. számú, 2002. február 19-én kelt III/41.003-21/2002. számú, 2002. december 20-án kelt III/41.003-22/2002 számú, és 2008. május 13-án kelt E-III/456/2008. számú határozataival engedélyezte.

A Kezes Alapszabályában szereplő tevékenységi körök:

A Kezes főtevékenysége:

TEÁOR 64.19 Egyéb monetáris közvetítés

A Kezes egyéb tevékenységei:

(TEÁOR 64.91) Pénzügyi lízing

(TEÁOR 64.99) Mászóvá nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés

(TEÁOR 66.12) Értékpapír, árutőzsdei ügynöki tevékenység

(TEÁOR 66.19) Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

(TEÁOR 66.22) Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

(TEÁOR 66.30) Alapkezelés

(TEÁOR 69.20) Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

(TEÁOR 68.20) Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

(TEÁOR 85.59) M.n.s. egyéb oktatás

(TEÁOR 56.29) Egyéb vendéglátás

B.19/16 A Kezes főrésztvényesei

A Kezes jegyzett tőkéje 280.000.010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrésztvényből áll.

#### A Kezes legjobb tudása szerint a Kezes tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2012. december 31-én

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke <sup>1</sup>					
	Tárgyév elején (január 01-én)			Időszak végén		
	% <sup>2</sup>	%befolyás <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	%befolyás <sup>3</sup>	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,20%	17,50%	48.167.622	10,93%	11,10%	30.612.195
Külföldi intézményi/társaság	59,86%	60,89%	167.611.237	51,16%	51,94%	143.234.419
Belföldi magánszemély	11,09%	11,28%	31.040.428	9,96%	10,11%	27.880.066
Külföldi magánszemély	1,14%	1,16%	3.204.215	1,12%	1,14%	3.145.920
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	1,82%	1,85%	5.103.361	1,84%	1,87%	5.157.202
Saját tulajdon	1,68%	0,00%	4.716.888	1,50%	0,00%	4.207.443
Államháztartás részét képező tulajdonos <sup>4</sup>	0,40%	0,41%	1.132.501	4,88%	4,96%	13.675.713
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	1,54%	1,57%	4.320.559	0,00%	0,00%	0
Egyéb <sup>6</sup>	5,25%	5,34%	14.703.199	18,60%	18,89%	52.087.052
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>280.000.010</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>280.000.010</b>

<sup>1</sup> Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát

<sup>2</sup> Szavazati hányad

<sup>3</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

<sup>4</sup> Pl.: MNV Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok, Nyugdíjreform és Adósságcsökkentő Alap stb.

<sup>5</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

<sup>6</sup> A nem azonosított részvények állománya

Forrás: OTP Bank Nyrt. Tájékoztató a 2012. Évi eredményről, Budapest, 2013.március 8.

#### A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása

	2012. január 1.	2012. december 31.
Társasági szinten	2.643.328	2.133.883
Leányvállalatok	2.073.560	2.073.560
Mindösszesen	4.716.888	4.207.443

Forrás: OTP Bank Nyrt. Tájékoztató a 2012. Évi eredményről, Budapest, 2013.március 8.

#### A Bank legjobb tudása szerint az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása 2012. december 31-én

Név	Nemzetiség <sup>1</sup>	Tevékenység <sup>2</sup>	Mennyiség (db)	Szavazati jog (%) <sup>3</sup>	Befolyás mértéke (%) <sup>3,4</sup>	Megjegyzés <sup>5</sup>
Megdet, Timur és Ruzszan Rahimkulov	K	T	24.873.083	8,88%	9,02%	-
MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	B	T	24.000.000	8,57%	8,70%	-
Groupama Csoport	K	T	23.246.161	8,30%	8,43%	-
Lazard Csoport	K	T	15.804.554	5,64%	5,73%	-

<sup>1</sup> Belföldi (B), Külföldi (K)

<sup>2</sup> Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézmények (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

<sup>3</sup> Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

<sup>4</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

<sup>5</sup> Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Forrás: OTP Bank Nyrt. Tájékoztató a 2012. Évi eredményről, Budapest, 2013.március 8.

### Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak 2012. december 31-én

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	dr. Csányi Sándor <sup>2</sup>	elnök-vezérigazgató	1992.05.15.	2016	243.500
IT	Baumstark Mihály	tag	1999.04.29.	2016	6.400
IT	dr. Bíró Tibor	tag	1992.05.15.	2016	37.240
IT	Braun Péter	tag	1997.04.29.	2016	534.305
IT	Erdei Tamás	tag	2012.04.27	2016	0
IT	dr. Gresa István	tag	2012.04.27	2016	64.564
IT	Hernádi Zsolt	tag	2011.04.29	2016	6.400
IT	dr. Kocsis István	tag	1997.04.29.	2016	6.400
IT	dr. Pongrácz Antal	alelnök, vezérigazgató-helyettes	2002.04.26.	2016	203.600
IT	dr. Utassy László	tag	2001.04.25.	2016	271.400
IT	dr. Vörös József	tag	1992.05.15.	2016	123.600
FB	Tolnay Tibor	elnök	1992.05.15.	2014	54
FB	dr. Horváth Gábor	tag	1995.05.19.	2014	10.000
FB	Kovács Antal	tag, vezérigazgató-helyettes	2004.04.29.	2014	23.000
FB	Michnai András	tag	2008.04.25.	2014	16.000
FB	dr. Vági Márton Gellért	tag	2011.04.29.	2014	0
SP	Bencsik László	vezérigazgató-helyettes			2.800
SP	Gyuris Dániel	vezérigazgató-helyettes			0
SP	Takáts Ákos	vezérigazgató-helyettes			153.347
SP	Wolf László	vezérigazgató-helyettes			638.800
<b>Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:</b>					<b>2.341.410</b>

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

<sup>2</sup> Dr. Csányi Sándor, elnök-vezérigazgató közvetlen és közvetett tulajdonában lévő részvények száma 2.743.500

Forrás: OTP Bank Nyrt. Tájékoztató a 2012. Évi eredményről, Budapest, 2013.március 8.

B.19/17

A Kezes jelenleg hatályos nemzetközi hitelminősítőktől kapott minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza. Ezek közül a Moody's Italia S.r.l. , valamint a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek. A kibocsátónak a Fitch Polska S.A. által kiadott hitelkockázati besorolása („Support rating”) a kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült.

OTP Bank	Minősítések	
Moody's	Pénzügyi erő	D*
	Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2*
	Hosszú lejáratú forint betét	Ba1*
	Rövid lejáratú deviza betét	NP
	Rövid lejáratú forint betét	NP
	MTN hosszúlejáratú szenior deviza adósság	(P)Ba1
	Alárendelt deviza adósság (LT2)	Ba3*
	MTN alárendelt deviza adósság (LT2)	(P)Ba3
	Alárendelt deviza adósság (UT2)	B1*
Standard & Poor's	Hosszú lejáratú deviza adós minősítés	BB*
	Hosszú lejáratú forint adós minősítés	BB*
	Rövid lejáratú deviza adós minősítés	B
	Rövid lejáratú forint adós minősítés	B

\*Kilátás: negatív

B20-B50 *nem értelmezhető*

## C – Értékpapírok

- C1 A Kibocsátó a Program keretében több sorozatban, a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, maximum 30 éves futamidejű, fix, változó vagy indexált kamatozású, illetve diszkont, kizárólag névre szóló, dematerializált jelzálogleveleket jegyzési eljárás, illetve aukciós eljárás útján.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek névértéke nem fogja meghaladni az 1.000.000.000.000 forintot (amennyiben a kibocsátás euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, a devizanemnek megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank által a forgalomba hozatal napján közzétett hivatalos devizaárfolyam az alkalmazandó az adott deviza árfolyamára). A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a keretösszeg erejéig jelzálogleveleket bocsásson ki.

A jelzáloglevelek a Jht., valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Kötvényrendelet**) értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A jelzáloglevél kizárólag 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 jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a jelzálogbank vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén.

- C2 A Kibocsátó a Program keretében forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzálogleveleket hozhat forgalomba.

C3, C4 *nem értelmezhető*

- C5 A Program során kibocsátott értékpapírok Magyarország területén kerülnek forgalomba hozatalra. A jelen Alaptájékoztató és az adott végleges feltételek terjesztése, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató 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 nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató 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 Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető 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 Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.

A Kibocsátó és a Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek terjesztésére, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatalára és értékesítésére 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 alapján, ennek 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 Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott sorozat tekintetében a kibocsátás végleges feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő.

C6, C7 *nem értelmezhető*

C8 A jelzáloglevelek a Jht., valamint a Kötvényrendelet értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Kötvényrendelet szerint a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

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

C9 A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a tőketörlesztésre (a tőketörlesztés módjára, a tőketörlesztés összegére vagy meghatározásának módjára és időpontjára, a tőketörlesztés esedékessé válásának időpontjára és a tőketörlesztés időpontjára, indexált visszaváltási összegű jelzáloglevelek esetében a visszaváltási összeg meghatározásának alapjául szolgáló a mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a visszaváltási összeg összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra, a számítást végző ügynök nevére) vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a kamatozásra (a kamatozás módjára, a névleges kamatlábra vagy meghatározásának módjára és időpontjára, a fizetendő kamatra vagy meghatározásának módjára és időpontjára, a kamat esedékessé válásának időpontjára és a kamatfizetés időpontjára, indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében a kamat-meghatározás alapjául szolgáló a mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra, a számítást végző ügynök nevére) vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program keretében megvalósuló egyes kibocsátások esetében a várható hozamra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy befektető, valamint a jelzáloglevelek megszerzését követően a tulajdonos eljárása személyesen vagy képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály nem zárja ki. A nem természetes személy befektető/tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben. Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a jelzáloglevelek tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

C10 Az indexált visszaváltási összegű és/vagy kamatozású jelzáloglevelek olyan származtatott értékpapírok, amelyek visszaváltási összege és/vagy kamata nem előre meghatározott, hanem valamely index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg.

Az indexált visszaváltási összegű és/vagy kamatozású jelzáloglevelek esetében a visszaváltási összeg és/vagy kamatfizetés és az alkalmazott index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozás közötti összefüggést a vonatkozó végleges feltételek írja le.

- C11 A Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

Az egyes kibocsátások esetében a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben jelöli meg, hogy az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi, vagy az adott értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetését nem kezdeményezi.

C12-C22 *nem értelmezhető*

## **D – Kockázatok**

D1 *nem értelmezhető*

- D2 Az alábbiakban a Kibocsátóra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk kerülnek összefoglalásra.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a forgalomba hozott értékpapírokból eredő hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, így a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

A Kibocsátó tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét. A Kibocsátó működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: hitelkockázat, piaci kockázatok, működési kockázat, jogi kockázatok.

Hitelkockázat: a hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek Kibocsátóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. A Kibocsátó célja a jelzáloghitel portfóliója megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

Piaci kockázatok: a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás, devizanem – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatmentes pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikusan történő közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása. Kockázatot jelent a Kibocsátó számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik.

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A Kibocsátó működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimalisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így a Kibocsátót is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. A Kibocsátó szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

Jogi kockázatok: Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitelezési tevékenység szempontjából meghatározó a lakástámogatási rendszer, amely nagyban meghatározza a támogatásra jogosult lakáshitelek jövedelmezőségét. A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. Ilyen helyzetekben a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet 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. Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve,

vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét. Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót. További kockázati tényezőként jelentkezhet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy az értékpapírokból származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapírokra is vonatkozik.

- D3 Az alábbiakban a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírokra jellemző sajátos kockázatokkal kapcsolatos alapvető információk kerülnek összefoglalásra.

A jelzáloglevelek nem minden befektető számára alkalmasak befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevelekbe történő befektetés kockázatait.

A jelzáloglevelek hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, jelzáloglevelek vásárlása esetén a befektetők viselik azt a hitelkockázatot, hogy a Kibocsátó nem tud eleget tenni a jelzáloglevelekből eredő kötelezettségeinek. A befektetőket külön szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén, ugyanakkor lehetséges, hogy ennek ellenére a befektetők követeléseit ilyen eljárás során nem időben, vagy nem teljes mértékben kerülnek kielégítésre.

A jelzáloglevelek – jellemzőiktől, így futamidejüktől, kamatozásuktól, devizanemüktől függetlenül – piaci értéke több olyan tényezőtől – többek közt a piaci hozamok és devizaárfolyamok alakulásától, Magyarország és a Kibocsátó kockázati megítélésétől, hitelkockázati besorolásától – is függ, amelyek alakulását nem lehet pontosan előre jelezni. A jelzáloglevelek a tőke és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól. Ilyen kockázatok lehetnek: piaci kockázatok a kötvények árfolyamával, illetve kamatfizetéseivel kapcsolatosan, devizaárfolyam kockázat, az aukciós eljárás kockázata, jegyzési eljárás kockázata és likviditási kockázat.

A magyarországi jelzáloglevelek másodpiacára – különösen a tőzsdén kívüli piacra – a likviditás hiánya jellemző, ezért a jelzáloglevelek likviditási kockázata az állampapírokhoz viszonyítva jóval magasabb. Előfordulhat, hogy a befektető a futamidő lejárta előtt csak jelentős árfolyam-, illetve tőkevesztéssel tudja eladni a jelzálogleveleket.

*D4-D6 nem értelmezhető*

## **E – Ajánlattétel**

*E1, E2a nem értelmezhető*

- E2b A Program célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat. A forgalomba hozatalokból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog-hitelezés forrásaként használja.

- E3 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 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, lejárata, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja) a Felügyeletet tájékoztatja és a végleges feltételeket közzéteszi.



A Kibocsátó az Alaptájékoztatót, az egyes kibocsátásokhoz kapcsolódó végleges feltételeket, valamint a Program hatálya alatt a Tpt. V. fejezetében meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségeihez kapcsolódó közleményeit a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) teszi közzé. 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](http://www.kozzetetelek.hu), hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer), illetve a 24/2008. PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi.

E4 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

E5, E6 *nem értelmezhető*

E7 A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektető részére.

## II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY


### 1. Felelős személyek

Alulírottak, mint az Alaptájékoztatóban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonatódó fontos következtetéseket.

Budapest, 2013. május 2.

A Kibocsátó:

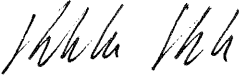
OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1051 Budapest, Nádor u. 21.

  
.....  
Máriás György  
vezérigazgató-helyettes

  
.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.

  
.....  
Hrabovszki Róbert  
főosztályvezető

  
.....  
Gádor Péter  
főosztályvezető

### 2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/c; nyilvántartásba vételi szám: 000083), a könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy: Nagy Zoltán, bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 005027.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. fenntartások nélkül, a magyar számviteli szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátó elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

### 3. Kiemelt pénzügyi információk

A Kibocsátó magyar számviteli szabályok szerint elkészített, auditált 2012. évi beszámolójának főbb adatait az alábbi táblázatok tartalmazzák.

Mérleg (millió forint)

	2011.12.31.	2012.12.31.	változás
Pénzeszközök	1.720	75.064	73.344
Allampapírok	1.761	41.680	39.919
Hitelintézetekkel szembeni követelések	80.566	36.153	-44.413
Ügyfelekkel szembeni követelések	1.460.805	1.256.671	-204.134
Immateriális javak	183	164	-19
Tárgyi eszközök	126	130	4
Egyéb eszközök	89.360	27.483	-61.877

Aktív időbeli elhatárolások	14.048	13.004	-1.044
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1.648.569</b>	<b>1.450.349</b>	<b>-198.220</b>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	335.542	224.655	-110.887
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2.867	978	-1.889
Kibocsátott értékpapírok	1.141.840	1.086.299	-55.541
Egyéb idegen tőke	109.159	82.561	-26.598
Jegyzett tőke	27.000	27.000	0
Egyéb saját tőke	32.161	28.856	-3.305
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1.648.569</b>	<b>1.450.349</b>	<b>-198.220</b>

Eredménykimutatás (millió forint)

	2011	2012	változás
Nettó kamatbevétel	66.196	49.879	-16.317
Nettó jutalék- és díjbevételek	-9.328	-3.498	5.830
Szokásos (üzleti) tevékenység egyéb eredménye	-47.717	-33.548	14.169
Szokásos (üzleti) tevékenység eredménye	9.151	12.833	3.682
Rendkívüli eredmény	-908	-937	-29
Adózás előtti eredmény	8.243	11.896	3.653
Adófizetési kötelezettség	813	5.201	4.388
Adózott eredmény	7.430	6.695	-735

Mutatószámok

	2011	2012	változás
Átlagos saját tőke arányos megtérülés – ROAE	11,80%	11,64%	-0,16%
Átlagos eszközarányos megtérülés – ROAA	0,45%	0,43%	-0,02%
Átlagos nettó kamatmarzs – NIM	4,02%	3,44%	-0,58%
Költség / bevétel arány	32,85%	31,01%	-1,84%
Tőkemegfelelési mutató	9,73%	10,48%	0,75%

#### 4. Kockázati tényezők

Az alábbiakban a Kibocsátó működésével kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. Ezek befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a befektetők számára kibocsátói kockázatként jelenik meg.

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a forgalomba hozott értékpapírokból eredő hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, így a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok a szokásostól eltérő kockázatúak.

##### *A Kibocsátó gazdálkodásából adódó piaci kockázatok*

A Kibocsátó tevékenysége jellegéből adódóan piaci kockázatoknak van kitéve.

A hitelkockázat a hitelfelvevők és bankközi piaci partnerek Kibocsátóval szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázata. A Kibocsátó célja a jelzáloghitel portfóliója megfelelő hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hitelek és a kapcsolódó fedezetek folyamatos figyelése kiemelt feladat.

A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan – eltérő futamidő, kamatozás módja, devizanem – kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével kezeli. A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatsemleges pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikusan történő közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

Kockázatot jelent a Kibocsátó számára a jelzáloghitelek előtörlesztése, ami az eszközoldal futamidejére és az eredményességre ható kockázati elemként jelentkezik.

A különös hangsúlyt kap a Kibocsátó kockázatai között a lejáró jelzálogleveleinek megújításából eredő kockázat. 2007 közepétől a pénz- és tőkepiacra erős negatív hatást gyakorló hitelezési válság hatásai gyorsan és erőteljesen megjelentek a hazai kamatlábak és piaci árfolyamok változásában, illetve az általános piaci aktivitásban. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit.

#### *Működési kockázat*

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A Kibocsátó működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimalisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így a Kibocsátót is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. A Kibocsátó szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint az OTP Bankkal közösen, csoportszinten egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

#### *A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetéből adódó kockázatok*

A Kibocsátó az OTP Bank leányvállalata, az OTP Csoport tagja. Az OTP Bankkal való szoros együttműködés több területet is érint, így az OTP Bank kockázatai közvetve a Kibocsátóra is hatással lehetnek.

#### *A Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők*

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektornal, az OTP Csoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási- és devizaárfolyam kockázatok.

A Kezes kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezőket a Kezes 2012/2013. évi 500.000.000.000 forint Keretösszegű Kötvényprogramjára vonatkozó, 2012. július 18. napján kelt Összevont Alaptájékoztatója – mindenkor hatályos állapotának megfelelően – illetőleg az annak keretében történt valamennyi értékpapír-kibocsátás során, a forgalomba hozatal tekintetében közzétett végleges feltételek, továbbá az azokhoz kapcsolódó valamennyi hirdetmény, illetve minden, a Kezes, mint kibocsátó által nyilvánosságra hozott tájékoztatás tartalmazza.

#### *A jelzáloghitelezés gazdaságpolitikai kockázatai*

Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A lakossági jelzáloghitelezési tevékenység szempontjából meghatározó a lakástámogatási rendszer, amely nagyban meghatározza a támogatásra jogosult lakáshitelek jövedelmezőségét. A támogatási feltételek szigorodásával, majd a devizahitelek elterjedésével az újonnan folyósított támogatott jelzáloghitelek volumene folyamatosan csökkent. A Kibocsátó a támogatási rendszer változatlanosságát feltételezi a már kifolyósított hitelekre vonatkozóan: a törvényi megfogalmazás szerint ha változik is a támogatási rendszer, ez a már kifolyósított hiteleket nem érintheti. Gazdaságpolitikai prioritásváltások esetén megtörténhet a jelzáloghitelezés feltételrendszerének átalakítása, amely az egész üzletág tekintetében meghatározó jelentőségű lehet, így kockázati tényezőként jelent a befektetők számára.

#### *Piaci verseny*

Magyarországon a legtöbb hitelintézet, illetve bizonyos korlátozásokkal a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Ezért a jelzáloghitelezésben verseny van nemcsak a jelzálog-hitelintézetek, hanem a kereskedelmi bankok, a lakás-takarékpénztárak, a takarékszövetkezetek és biztosító társaságok között. A jogszabályok lehetővé teszik külföldi bankoknak a fióknyitást Magyarországon, ami Magyarország fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódása révén új kihívásokkal állítja szembe a Kibocsátót és az OTP Csoportot. A fenti tényezők együttesen jelentős hatással vannak a Kibocsátó működésére.

#### *A jelzáloghitel-kereslet kockázatai*

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

#### *A Kibocsátó környezetével kapcsolatos kockázatok*

A banki, illetve pénzügyi szolgáltatások jelentősen befolyásoltak a gazdaság különböző tényezőinek alakulásától. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a kötvények kamatainak, illetve törlesztőrészeleteinek fizetését. A gazdasági tényezők mellett a politikai, szabályozási környezet megváltozása is jelentős kockázatokat rejt magában.

#### *A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok*

Mérete és nyitottsága következtében a közép-kelet-európai gazdaságokra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, elsősorban az európai konjunktúrális folyamatok. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit. A gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül a Kibocsátó jövedelmezőségét is negatívan érintheti. A globális hitelpiaci válság, a nemzetközi trendek hatása a pénz- és tőkepiacokra jelentős hatással van a Kibocsátó működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, ennek feltételeire.

A közép-kelet-európai gazdaságok a fentiekkel összhangban rendkívül érzékenyek a nemzetközi hitelpiac és a makroökonómiai környezet változásaira. A Kibocsátó és az OTP Csoport működésének feltételeit éppen ezért jelentősen befolyásolja a magyar és közép-kelet-európai gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben.

Az OTP Csoport tagjai változatos működési környezetben folytatják tevékenységüket. Az OTP Bank eredményességét nagyban befolyásolja más csoporttagok eredményessége.

Különösen fontos azon kockázatok ismerete, amelyek a hazai és a nemzetközi realgazdasági 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.

#### *Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok*

A Kibocsátó működésének feltételeit jelentősen befolyásolja a magyar gazdasági helyzet változása, illetve külföldi megítélésének változása a nemzetközi hitelpiaci válsággal összefüggésben. A külgazdasági környezet gyengése 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, amely csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, illetve komoly pénzügyi kockázatokat jelenthet az egész bankszektor számára. Nem lehet 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. Nem lehet továbbá kizárni, hogy a kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely közvetve, vagy közvetlenül negatívan befolyásolhatja a hazai pénzügyi piacot, az ingatlanpiacot, az ingatlanfinanszírozást, és ezáltal közvetlenül vagy közvetetten a Kibocsátó jövedelmezőségét.

A gazdasági kockázatok között kiemelt helyet kap a forint árfolyamának ingadozásából adódó kockázat, amely egyfelől a gazdaság egészére nézve káros hatással lehet, másfelől a deviza jelzáloghitelt felvevők számára jelent kockázatot, amely a Kibocsátó számára hitelkockázatként jelenik meg. Külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve tőkepiaci bizalomvesztés esetén a forint sebezhető devizává válhat, nem lehet kizárni a jelentős leértékelődését annak ellenére sem, hogy a Magyar Nemzeti Bank az árfolyamsávok eltörlését követően továbbra is céljának tekinti a hazai fizetőeszköz megvédését.

#### *Szabályozási kockázatok*

Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, amelyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét. A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírijogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, a hazai és az egységes Európai Unióbeli szabályok nehezen kiszámítható változása közvetett és közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót.

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

Az adórendszer megváltozása a növekvő állami elvonásokon keresztül negatívan érintheti a Kibocsátót és az OTP Csoportot: egyrészt ügyfeleinek romló fizetőképességén, másrészt a csökkenő adózott eredménnyel keresztül.

*A Kibocsátó működésére jelentős hatással lévő, a pénzügyi válság hatásainak minimalizálása érdekében hozott intézkedések*

Az elmúlt években a pénzügyi válság hatásainak minimalizálása érdekében hozott intézkedések jelentősen érintik a Kibocsátó működését, pénzügyi helyzetét. Az alábbiakban csak a legfontosabb jogszabályi változások kerülnek bemutatásra.

A 2006 óta bevezetett különadók (hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások különadója, társas vállalkozások különadója, hitelintézeti járadék, pénzügyi szervezetek különadója, hitelintézeti különadó) jelentős terhet jelentenek mind a Kibocsátó, mind az OTP Csoport számára.

A körütekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. kormányrendelet alapján deviza jelzáloghitel csak olyan hitelképes természetes személy – ide nem értve az egyéni vállalkozót – részére nyújtható, akinek a hitelkérelem benyújtásakor érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamon forintba átszámított, a hitel devizanemében fennálló, dokumentálható rendszeres havi bruttó jövedelme meghaladja a hitelszerződés aláírásának időpontjában érvényes, a teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló részére megállapított személyi alapbér kötelező legkisebb havi összegének tizenötöszörösét. További korlát érvényesül a hitelezési limit tekintetében, természetes személynek nyújtott hitelnél a hitelezési limit forint hitelek esetében az ingatlan piaci értékének 80%-a, euró hitelek esetében 60%, egyéb devizahitelek esetében 45%.

Az OTP Csoport és a Kibocsátó működésére jelentős hatással van a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény.

A törvény rendelkezései közül kiemelt fontosságú az ún. gyűjtőszámlahitel fogalmának bevezetése. A törvény értelmében a deviza alapú jelzáloghitellel rendelkező természetes személyek kezdeményezhetik a hitelező pénzügyi intézménynél a törlesztési árfolyam 5 évig történő rögzítését svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR, japán jen esetén 2,5 HUF/JPY szinten. A rögzített árfolyam és a tényleges törlesztési árfolyamok közötti különbség finanszírozására a bank speciális célú forint jelzáloghitelt nyújt – gyűjtőszámlahitel – amelynek fedezete ugyanaz az ingatlan, mint a deviza kölcsön esetében.

A program hatálya alatt a 180-270 CHF/HUF, a 250-340 EUR/HUF és a 2,5-3,3 JPY/HUF közötti árfolyamsávokban a deviza jelzáloghitelek törlesztésére az adós az alsó sávhatárnak megfelelő árfolyamon köteles azzal, hogy a deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből a tőkerészt a hiteladós viseli a hatályos gyűjtőszámla-szabályok szerint. A deviza jelzáloghitel havi törlesztőrészletének az árfolyamgát feletti részéből a kamatrészt eső hányad 50%-át a pénzügyi intézmények, 50%-át a költségvetés viseli. A 270 CHF/HUF, a 340 EUR/HUF, a 3,3 JPY/HUF árfolyamszintek feletti árfolyamkockázatot teljes egészében a költségvetés viseli.

Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötését a hiteladós 2013. május 31-ig írásban kezdeményezheti a hitelező pénzügyi intézménynél, ha legkésőbb a gyűjtőszámlahitel első folyósításáig megfelel a következő feltételeknek:

- fizetési késedelme nem haladja meg 90 napot;
- nem áll fizeteskönnyítő program hatálya alatt;
- a devizakölcsön folyósításkor alkalmazott árfolyamon számított forint összege nem haladta meg a 20 millió forintot;
- amennyiben a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlan több pénzügyi intézmény által alapított jelzálogjog terheli, e zálogjog által biztosított valamennyi követelés tekintetében nem áll fenn 90 napot meghaladó késedelem;
- a devizakölcsön fedezetül szolgáló lakóingatlanra vezetett végrehajtás nincs folyamatban.

A pénzügyi intézmény a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó igénybejelentést a fenti feltételek teljesítése esetén nem utasíthatja el, a devizakölcsön-szerződésnek a gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződés megkötésére tekintettel történő módosításáért a pénzügyi intézmény a hiteladóssal szemben semmilyen költséget nem érvényesíthet.

A gyűjtőszámlahitelre kamat számítható, mértéke a rögzített árfolyam alkalmazási időszak alatt 3 havi BUBOR, kamatperiódusa 3 hónap. Amennyiben az adós a rögzített árfolyam időszaka alatt 90 napot meghaladó fizetési késedelembe esik, a kedvezményes lehetőség megszűnik. A rögzített árfolyam alkalmazási időszak leteltét követően az ügyfél a deviza kölcsön-szerződés szerződés szerinti törlesztőrészleteit, illetve a gyűjtőszámla hitel törlesztőrészleteit együtt fizeti.

A Kibocsátó hitelezési tevékenységére hatással van a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXLVIII. törvény.

Az otthonvédelemmel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXI. törvény 4. szakasza szabályozza a lakáshitelek fedezetül szolgáló lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjét. A törvény a 2011. október 1. és 2014. december 31. közötti időszakra vonatkozóan negyedéves időszakokra vonatkozó kényszerértékesítési kvótát állapít meg. A kvóta mértéke 2011-ben 2%, 2012-ben 3%, 2013-ban 4%, 2014-ben 5%. A hitelező által a megyében, fővárosban kényszerértékesítésre negyedévenként kijelölt ingatlanok számának a hitelezőnek a megyében, fővárosban a tárgynegyedév első napján meglévő összes fedezeti ingatlanához viszonyított aránya nem haladhatja meg a meghatározott kényszerértékesítési kvótát.

További, a pénzügyi válság hatásainak minimalizálása érdekében hozott intézkedések:

- a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről szóló 2009. évi IV. törvény azoknak a hiteladósoknak kíván segítséget nyújtani, akik hiteltörlesztési kötelezettségeiknek állásuk elvesztése, vagy más, időleges bevételkiesés miatt nem tudnak eleget tenni. A feltételeknek megfelelő adósok úgynevezett „áthidaló hitelt” vehetnek igénybe, amely lehetővé teszi, hogy két évig csak mérsékelt törlesztő-részleteket fizessenek;
- a települési önkormányzatot lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése, valamint nyilvános pályázati értékesítése során elővásárlási jog illeti meg, amennyiben a zálogkötelezett kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt;
- a jogszabály alapján fogyasztónak minősülő hitelfelvevők öt éven belül egyszer ingyenesen jogosultak a futamidő meghosszabbítását kérni;
- a devizaalapú, vagy devizában nyújtott, de forintban törlesztett hitelek esetében a pénzügyi intézményeknek a saját deviza középárfolyamukat vagy ennek hiányában az Magyar Nemzeti Bank hivatalos deviza középárfolyamát kell alkalmazniuk;
- a hitelszerződés a lakáscélú hitelek esetében az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható, kivéve a kamat módosítását, amennyiben a módosítás összhangban van a szerződésekben előírt kamat egyoldalú módosításának feltételeiről szóló 275/2010. kormányrendelet előírásaival;
- a késedelmes adósok csak 90 napig kötelesek fizetni a késedelmi kamatot és egyéb többletterheket, ezt követően már csak normál kamatot és költségeket lehet rájuk terhelni. Ez a szabály a már felmondott szerződésekre is vonatkozik, de a korábban már megfizetett, magasabb késedelmi kamatok nem követelhetőek vissza;
- elfogadásra került a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény.

*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. A gazdaság nyitottságából adódóan, illetve a maastrichti kritériumoknak való megfelelési kényszer 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 rövid távú kilátásait is.

Abban az esetben, ha a Program keretében kibocsátott, forintban denominált jelzáloglevelek futamideje alatt bevezetésre kerül Magyarországon az euró, az eredetileg forintban denominált jelzáloglevelek egyes kifizetéseire már egy, a jövőben meghatározásra kerülő forint/euró árfolyamon számított értékű euróban kerül sor.

Abban az esetben, ha a Program keretében kibocsátott, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzáloglevelek futamideje alatt bevezetésre kerül Magyarországon az euró, akkor a befektetők forint és a fenti devizák között fennálló árfolyamkockázata euró és fenti devizák közötti árfolyamkockázattá alakul.

#### *További elérhető elemzések a kockázatokról*

A pénzügyi piacok működéséről, illetve a magyar gazdaság kockázatairól szóló elemzések elérhetőek a Magyar Nemzeti Bank kiadványaiban ([www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)), illetve a PSZÁF által negyedévente készített kockázati jelentésben ([www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu)).

## **5. A Kibocsátó bemutatása**

### *Általános információk a Kibocsátóról*

Jogi és kereskedelmi név	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített név	OTP Jelzálogbank Zrt.
Működési forma	zártkörű részvénytársaság
Székhely	1051 Budapest, Nádor u. 21.; központi telefonszám: 354-7400
Cégbírósági bejegyzés száma	01-10-044659 (bejegyzés: 2001. október 9.) nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Bejegyzés országa	Magyarország
Adószám	12715574-4-44 OTP Bank Nyrt. által képviselt csoportos ÁFA: 17780010-5-44 csoportos közösségi adószám: 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

### *A Kibocsátó története és fejlődése*

Az OTP Bank Nyrt. azzal a szándékkal alapította az OTP Jelzálogbank Zrt-t, hogy az OTP Csoport hatékonyan bekapcsolódhasson a Magyarországon 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. A társaság alapítási engedélyét 2001. szeptember 21-én, működési engedélyét 2002. január 10-én kapta meg.

2002-től kezdődően a jelzáloghitelezés piaca dinamikusan fejlődött Magyarországon és ezzel párhuzamosan a Kibocsátó hitelezési volumene is nagymértékben növekedett. Ennek következtében az OTP Bank több lépcsőben 27 milliárd forintra emelte meg a jegyzett tőkéjét, valamint 2009 folyamán 15 millió svájci frank összegű, 8 éves futamidejű alárendelt kölcsöntőkét bocsátott a bank rendelkezésére, elősegítve ezzel a biztonságos működését, illetve megteremtve a lehetőségét a folyamatos növekedésnek. A jelzáloghitelek volumenének gyors növekedésével párhuzamosan a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértéke is gyorsan növekedett. A társaság több kibocsátási program keretében hozta forgalomba értékpapírjait. Tekintettel arra, hogy a jelzáloghitelezés dinamikus fejlődése következtében mind nagyobb mennyiségű jelzáloglevél kibocsátása vált szükségessé, 2004 óta a társaság a nemzetközi tőkepiacokon is értékesít jelzálogleveleket.

A 2000-es évek közepétől kezdődően gyors ütemben terjedt el Magyarországon a deviza alapú hitelezés, köszönhetően részben az állami támogatási rendszer feltételei szigorításának, illetve a keresleti oldal igényeinek. Ezzel párhuzamosan a forintban denominált hitelek folyósított volumene gyors mértékben csökkent. Az Kibocsátó – az állami kamattámogatásra jogosult és nem támogatott forint hitelek mellett – euró, svájci frank és japán jen alapú hiteleket kínált ügyfeleinek.

A fentieknek megfelelően a Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, birtokfejlesztési hitelek, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása. Ezen túlmenően a Kibocsátó külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi. A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik: jelenleg az OTP Csoport által kínált jelzáloghitelek közül egyes termékeket a Kibocsátó folyósít, míg a termékek egy körének esetében az OTP Bankkal közösen, konzorciális formában kerül sor a hitelezésre. A két bank közötti megállapodás alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat – például az ügyfélszámlák kezelését és monitorozását – az OTP Bank végzi. A Kibocsátó számíthat az OTP Bank piaci tapasztalatára és értékesítési képességére. A szoros együttműködés a hiteltermék-értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfélkiszolgálás területén túl a csoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében a Kibocsátó tevékenységének egyéb területeire is kiterjed. Ezek között említhető a számviteli, pénzügyi, kontrolling és tervezési terület, az IT terület és a kockázatkezelési terület.

A 2007 végén kiindult gazdasági válság közvetetten érzékenyen érinti mind a Kibocsátó működését, mind a magyar bankszektor egészét. A forrásszerzési csatornák beszűkülése, a bizalmi válság a forrásszerzési stratégiát és a likviditáskezelést egyaránt érinti. A jelzáloghitelek keresletének csökkenése, illetve a portfólióban szereplő hitelek minőségének romlása komoly feladatok elé állítja a Kibocsátót.

A Kibocsátónak – mint az OTP Csoport tagjának – alapvető célja, hogy a jelzáloghitelezés területén folyamatosan növekvő társaságként eredményes gazdálkodása révén tovább gyarapítsa az OTP Csoport értékét. A Kibocsátó működésének alapvető célját szem előtt tartva a menedzsment stratégiai célként fogalmazta meg a jelzáloghitelezés területén a megszerzett piaci szerep megőrzését, a legnagyobb jelzálogpiaci szolgáltatóként az ügyfelek számára magas színvonalú szolgáltatás nyújtását, a társaság működésére vonatkozó prudenciális előírások maradéktalan betartása mellett a lehetséges legnagyobb volumenű lakáshitel állomány és jelzáloglevél-kibocsátás elérését, a társaság vagyonának folyamatos gyarapítását és likviditási egyensúlyának állandó biztosítását, valamint nyereséges gazdálkodást.

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jövőben is elsősorban a lakossági ingatlanok vásárlásának, korszerűsítésének és fejlesztésének finanszírozására kíván koncentrálni, emellett szabad felhasználású jelzáloghiteleket és birtokfejlesztési hiteleket nyújt. A piaci igényekhez való alkalmazkodás mellett a kínált szolgáltatások skálájának bővítése a cél. A Kibocsátó továbbra is elsősorban nyilvános kibocsátású jelzáloglevelek értékesítésével szeretné forrásait biztosítani.

A Kibocsátó megítélése szerint a közelmúltban – a legutóbb közzétett pénzügyi információk által lefedett időszak óta – nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolhatja a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

### *Befektetések*

A Kibocsátó tulajdonosi részesedéssel más gazdasági társaságban nem rendelkezik. A legutóbb közzétett pénzügyi beszámolóik óta a Kibocsátó nem hajtott végre jelentősebb befektetést. A Kibocsátó igazgatósága nem vállalt kötelezettséget jövőbeni befektetésekre.

## 6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése

### *Fő tevékenységi körök*

A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza. A Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, birtokfejlesztési hitelek, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, ezen kívül a Kibocsátó külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi. A Kibocsátó Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR '08 6419), egyéb hitelnyújtás (TEÁOR '08 6492), egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység (TEÁOR '08 6619), ingatlanügynöki tevékenység (TEÁOR '08 6831).

Az OTP Csoport által kínált jelzáloghitelek egy részét a Kibocsátó folyósítja, a jelzáloghitelek egy részét is az OTP Bankkal közösen, konzorciális formában nyújtja. A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két bank közötti megállapodás alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank végzi. Az ügyfélminősítés, a hitelbírálat és a hitelnyújtás a Kibocsátó szabályai szerint történik az OTP Bank lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Kibocsátó végzi, a PSZÁF által jóváhagyott szabályzata alapján. A szerződéskötés során a Kibocsátó nevében és megbízásából az OTP Bank jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékként leköötött ingatlanokra vonatkozóan a Kibocsátó javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom.

### *Ügyfélkör, termékkör*

A Kibocsátó ügyfélkörébe kizárólag magánszemélyek tartoznak. A Kibocsátó által kínált termékek, illetve a termékek feltételei változhatnak, az aktuális kondíciók az értékesítési helyeken elérhetőek. Az aktuálisan kínált termékekről további információk érhetőek el a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu); [www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)).

A hiteltermékek körét hitelcél szerint három fő csoportba lehet osztani: lakáscélú hitelek, birtokfejlesztési célú hitelek és szabad felhasználású jelzáloghitelek. A hitelek forintban, euróban, svájci frankban vagy japán jenben denomináltak. Az államilag támogatott forint lakáshitel-termékek közül a támogatási rendelet többszöri módosítása következtében a Kibocsátó portfóliójában különböző támogatási szabályok alapján nyújtott hitelek vannak.

A Jht. lehetővé teszi a jelzáloghitelezést Magyarországon kívül EGT tagállamok területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett is. A Kibocsátó portfóliójában magyarországi jelzáloghitelek mellett romániai jelzáloghitelek szerepelnek.

A Kibocsátó hitelportfóliójában 2012. december 31-i állapot szerint az ügyfelekkel szemben fennálló, jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelés 1.301 milliárd forint volt. (A devizában denominált hitelekből eredő tőkekövetelések a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon átváltva.)

A hitelállomány megoszlásait bemutató táblázatok 2012. december 31-i állapotot mutatnak be.

A hitelállomány megoszlása földrajzi megoszlás szerint

Ország	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
Magyarország	1.300.849	99,98	290.314	99,99
Románia	206	0,02	20	0,01

A hitelállomány megoszlása devizanemek szerint

Devizanem	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
HUF	696.404	53,53	193.723	66,72
EUR	31.700	2,44	8.615	2,97
CHF	463.654	35,64	75.666	26,06

JPY	109.298	8,40	12.330	4,25
-----	---------	------	--------	------

A hitelállomány megoszlása a fennálló tartozás nagysága szerint

Tőkekövetelés	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
5 millió forint alatt	453.743	34,87	197.361	67,98
5-10 millió forint	481.339	37,00	68.297	23,52
10-15 millió forint	211.527	16,26	17.660	6,08
15-20 millió forint	67.010	5,15	3.922	1,35
20 millió forint felett	87.435	6,72	3.094	1,07

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága 4,5 millió forint.

A hitelállomány megoszlása hátralévő futamidő szerint

Hátralévő futamidő	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
1 évnél rövidebb	3.677	0,28	8.238	2,84
1-5 év	54.336	4,18	32.298	11,12
5-10 év	212.219	16,31	69.848	24,06
10-15 év	444.856	34,19	94.523	32,56
15-20 év	378.761	29,11	60.470	20,83
20-25 év	183.703	14,12	21.929	7,55
25 évnél hosszabb	23.503	1,81	3.028	1,04

A Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos hátralévő futamideje 14,25 év.

A hitelállomány megoszlása fedezettség szerint

Tőke/biztosítéki érték	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
10% alatt	16.610	1,28	34.021	11,72
10-20%	50.769	3,90	27.696	9,54
20-30%	98.501	7,57	35.518	12,23
30-40%	143.910	11,06	38.276	13,18
40-50%	173.790	13,36	37.214	12,82
50-60%	148.574	11,42	28.280	9,74
60-70%	130.690	10,04	22.378	7,71
70-80%	119.320	9,17	18.511	6,38
80-90%	102.487	7,88	14.442	4,97
90-100%	81.804	6,29	10.233	3,52
100% felett	34.598	18,03	23.765	8,19

A kizárólag ingatlanfedezet mellett nyújtott jelzáloghitelekből eredő tőkeköveteléshez 2012. december 31-én 2.751 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezet kapcsolódik. A kettő aránya így 47,3% ami elmarad a törvényben maximális szinttől.

A hitelállomány megoszlása hitelcél szerint

Hitelcél	Tőke (millió HUF)	%	Hitelek darabszáma	%
Ingatlanvásárlás	656.046	50,42	139.942	48,20
Építkezés	168.940	12,98	32.923	11,34
Bővítés, felújítás	100.930	7,76	43.776	15,08
Szabad felhasználású	364.652	28,03	72.047	24,82
Egyéb	10.486	0,81	1.632	0,56

*Ingatlanállomány*

A 2012. december 31-én az OTP Jelzálogbank Zrt. hitelportfoliójában szereplő 290.334 darab hitelügylet mögött 303.382 darab ingatlan szolgált biztosítékkal.

Az OTP Jelzálogbank Zrt. jelzáloghiteleit biztosító ingatlanok hitelbiztosítéki értéke összesen 2.751 milliárd forint, forgalmi értéke összesen 3.278 milliárd forint. Ezek alapján a hitelbiztosítéki érték és az ingatlanok forgalmi értékének aránya: 83,9%.

#### *Adósminősítés, hitelminősítés*

A Kibocsátó nem folyósít hitelt minősített adósnak. A Kibocsátó az OTP Banktól csak olyan hitelszerződéseket vesz meg, amelyek között nem szerepel minősített hitel.

Az adós- és hitelminősítés folyamata és szabályai – hasonlóan a Kibocsátó működésének többi fontos területeihez – csoporszinten kerülnek kialakításra és összehangolásra.

A minősített követelések után a Kibocsátó értékvesztést és céltartalékot képez, az értékesített követelése után hitelezési veszteséget számol el. A minősítetté vált hitelek értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek figyelembe vételre a jelzáloglevelek fedezetei között.

Az üzleti modell fontos pontjai:

- a hitelek folyósításakor az ügyfélminősítés az OTP Bank fiókjaiban történik a Kibocsátó szabályai szerint;
- az ingatlanok értékelését a Kibocsátó végzi a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet és a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet alapján, saját adatbázisra alapozva;
- az ingatlanértékelés folyamatát a Kibocsátó vagyonellenőre 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.

#### *Kockázatkezelés és eszköz-forrás menedzsment*

A jelenlegi törvényi szabályozás alapján a Magyarországon működő jelzálogbankok tevékenysége szigorúan korlátozott. Ennek és a Kibocsátó 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 a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek alkotják. Ez a portfólió döntő többségben végtörlesztéses jelzálogleveleket tartalmaz, a hiteleknel rövidebb futamidővel.

Az eszközök és a források szerkezetének különbségéből adódóan a Kibocsátó piaci kockázatoknak lehet kitéve. A hitelezési kockázatok kezelése és az eszköz-forrás menedzsment – hasonlóan a Kibocsátó működésének többi fontos területéhez – csoporszinten kerül összehangolásra.

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 eszközeinek és forrásainak futamidő, devizanem, kamatozás szerinti lehető legjobb megfeleltetése.

A jelzáloglevél-kibocsátások között a Kibocsátó pénzügyi műveleteken keresztül kezeli a likviditást, különös gondot fordítva a kamat- és árfolyamkockázatokra. Hosszú távon a jelzáloglevél-kibocsátások és a hosszú futamidejű derivatív ügyletek a kockázatmentes pozíció elérésének alapvető eszközei.

A fent említettek az alábbi tényekkel támaszthatók alá:

- a Kibocsátó konzervatív befektetési politikát folytat, szabad likviditását állampapírokba és diszkont kincstárjegyekbe fekteti, ez a portfólió a pótfedezetek közé vonható, amely a jelzáloglevelek tulajdonosainak pozícióit erősíti;
- a Kibocsátó 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 feltételeken alapulnak;
- a Kibocsátó közvetlen és folyamatos kapcsolatban áll az OTP Bank 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 vagyoneellenőr ellenőriz.

#### *A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevelei*

Az elmúlt években a Kibocsátó jelzáloglevél-kibocsátásai a hitelportfólió növekedésének dinamikáját követték. A jelzáloglevél-sorozatok több, Magyarországon és Luxemburgban bejegyzett kibocsátási program keretében belül kerültek kibocsátásra. A világméretű pénzügyi és hitelezési válság következtében beszűkülő nemzetközi értékpapírpiacon hatására megváltozott a jelzáloglevél-befektetők összetétele. A korlátozott külső forrásszerzési lehetőségek miatt a csoport szintű finanszírozás került előtérbe, így jelenleg az OTP Bank a legjelentősebb jelzáloglevél tulajdonos.

2012. december 31-én 22 darab Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevél-sorozat volt forgalomban, összesen 1.086,3 milliárd forint névértékben.

Sorozat	Devizanem	Össznévérték	Első kibocsátás	Lejárat	Kamatozás
OJB2013/B	HUF	8.515.870.000	2011.05.31	2013.10.30	Változó
OJB2013/II	HUF	13.433.000.000	2002.12.20	2013.08.31	Fix
OJB2013/III	HUF	80.000.000.000	2009.05.29	2013.05.29	Fix
OJB2013/IV	HUF	3.567.000.000	2011.05.31	2013.08.31	Fix
OJB2014/I	HUF	13.500.000.000	2003.11.14	2014.02.12	Fix
OJB2014/J	HUF	292.100.104	2004.09.17	2014.09.17	Fix
OJB2015/I	HUF	3.242.900.000	2005.06.10	2015.06.10	Fix
OJB2015/II	HUF	110.000.000.000	2012.05.17	2015.05.17	Fix
OJB2015/J	HUF	204.754.112	2005.01.28	2015.01.28	Fix
OJB2016/I	HUF	1.268.530.000	2006.02.03	2016.02.03	Fix
OJB2016/II	HUF	4.692.000.000	2006.08.31	2016.08.31	Fix
OJB2016/III	HUF	150.000.000.000	2009.02.17	2016.02.17	Fix
OJB2016/J	HUF	227.271.546	2006.04.18	2016.09.28	Fix
OJB2019/I	HUF	31.516.810.000	2004.03.17	2019.03.18	Fix
OJB2019/II	HUF	7.733.190.000	2011.05.31	2019.03.18	Fix
OJB2020/I	HUF	5.503.070.000	2004.11.19	2020.11.12	Fix
OJB2020/II	HUF	4.496.930.000	2011.05.31	2020.11.12	Fix
OJB2025/I	HUF	150.000.000.000	2009.07.31	2025.07.31	Fix
OMB2013/I	EUR	750.000.000	2011.11.17	2013.11.18	Változó
OMB2014/I	EUR	200.000.000	2004.12.15	2014.12.15	Fix
OMB2014/II	EUR	250.000.000	2011.08.10	2014.08.10	Változó
OMB2015/I	EUR	510.000.000	2012.09.06	2015.03.06	Változó

#### *A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk*

A pénzügyi válság jelentősen érintette a magyar jelzáloghitel-piacot. A 2009-ig tartó dinamikus bővülést követően a növekedési ütem lelassult. 2012-ben tovább folytatódott a 2010 óta tapasztalt folyamat, a magyarországi jelzáloghitelek állományának volumene nem változott jelentősen.

#### *A Kibocsátó versenyhelyzete*

A Kibocsátó, illetve az OTP Csoport továbbra is az egyik legnagyobb részesedéssel rendelkező hitelintézet a magyar jelzáloghitel-piacon. 2012 év végén az OTP Csoport részesedése a magyarországi lakossági

jelzáloghitel-állományból meghaladta a 24%-ot. (Az adatok forrása: saját adatok, Magyar Nemzeti Bank statisztika – www.mnb.hu)

## **7. Szervezeti felépítés**

A Kibocsátó az OTP Csoport tagja, az OTP Bank 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, irányítási-tulajdonlási szempontból nem függ az OTP Csoport egyéb tagjaitól.

Az OTP Csoport lakossági és vállalati hitelezést folytat, számlavezetési és bankkártya-tranzakciókat bonyolít, betétet gyűjt és befektetési szolgáltatást nyújt, mintegy 12 millió ügyfél pénzügyi igényeire nyújt megoldást 1.401 bankfiókban, elektronikus csatornákon, valamint közvetítőkön keresztül. Az OTP Csoport fontosabb magyarországi tagjai: OTP Bank Nyrt., OTP Ingatlan Zrt., Merkantil Bank Zrt., OTP Lakástakarékpénztár Zrt., OTP Faktoring Zrt., OTP Alapkezelő Zrt., OTP Jelzálogbank Zrt., OTP Pénztárszolgáltató Zrt., OTP Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. Az OTP Bank több sikeres akvizíciót hajtott végre az elmúlt években, melyek eredményeképp a közép-kelet európai régió meghatározó bankcsoportjává fejlődött. Jelenleg Magyarország mellett leányvállalatai a régió további 8 országában tevékenykednek: Bulgáriában (DSK Bank EAD), Horvátországban (OTP banka Hrvatska d.d.), Romániában (OTP Bank Romania S.A.), Szerbiában (OTP banka Srbija a.d.), Szlovákiában (OTP Banka Slovensko a.s.), Ukrajnában (CJSC OTP Bank), Montenegróban (Crnogorska Komercijalna banka a.d.) és Oroszországban (OAO OTP Bank).

Az OTP Csoporton belül a Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, birtokfejlesztési hitelek, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége során szoros üzleti kapcsolatban áll az OTP Csoporton belül az alábbi csoporttagokkal: OTP Bank, OTP Lakástakarékpénztár Zrt., OTP Faktoring Zrt.

A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két bank közötti megállapodás alapján a hitelügyintézésrel kapcsolatos feladatokat az OTP Bank végzi. A szoros együttműködés a hiteltermék-értékesítés és az ezzel összefüggő ügyfélkiszolgálás területén túl a bankcsoporton belüli szinergiák kihasználása érdekében egyéb területekre is kiterjed, ezek között említhető a számviteli, pénzügyi, controlling és tervezési terület, az IT és a kockázatkezelési terület.

## **8. Trendek**

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

### *A Kibocsátó működését befolyásoló makrogazdasági trendek*

(A fejezet elkészítéséhez felhasznált anyagok: belső elemzések; Magyar Nemzeti Bank: Jelentés az infláció alakulásáról, 2013. március, www.mnb.hu)

A magyar gazdaság a 2011-es lassulást követően 2012-ben visszaesett, a GDP csökkenése külső és belső okok együttes hatásának tudható be. A fejlett európai országok lassulása – illetve a dél-európai országok esetében a recesszióba süllyedés – az összes régiós országot érzékenyen érintette, ráadásul több országban szükség volt a költségvetési egyensúly javítására is. A GDP stagnálása a szűkebb közép-európai régió országaira jellemző, ugyanakkor Magyarország régiós összehasonlításban is alulteljesített.

A különböző források a magyar gazdaság 2013-as várható teljesítményének megítélésében eltérő várakozásokat mutatnak, ugyanakkor egyetértenek abban, hogy kiugró GDP-bővülésre nem lehet számítani, illetve a gazdasági teljesítmény növekedéséhez jelentős kockázatok kapcsolódnak: kérdéses lehet a költségvetési célok fenntarthatósága további kiigazítások nélkül, illetve problémát jelent az államadósság magas szintje. A belső kockázati tényezők mellett természetesen a külső tényezők alakulása is fontos. meghatározó lehet Magyarország legfontosabb külkereskedelmi partnereinek teljesítménye, illetve a globális befektetői hangulat alakulása, amely alapvetően meghatározza Magyarország kockázati megítélését.

2012-ben az infláció viszonylag magas szintje részben egyszeri tényezők hatásának volt köszönhető, 2013 első hónapjait meredeken csökkenő inflációs adatok jellemezték. A Magyar Nemzeti Bank Monetáris tanácsa 2012 második félévétől kezdődően több lépésben 7%-ról 4,75%-ra csökkentette a jegybanki alapkamatot. A

várakozások szerint 2013-ban a fogyasztói árindex növekedése a 3%-os célérték alatt maradhat. Az alapkamat kis mértékben tovább csökkenhet, ugyanakkor további nagy mértékű csökkentésre nem lehet számítani.

2012-ben a vállalati és a háztartási szegmensben is folytatódott a pénzügyi intézményrendszer hitelezési aktivitásának mérséklődése. Kínálati oldalon hangsúlyosabbá vált a bankrendszer hitelezési képességének gyengülése. A bankrendszerből történő forrás-kiáramlás egyre inkább a hitelezés visszaesésének okává, nem pedig következményévé válhat. A kockázatvállalási hajlandóság csökkenése és a külföldi források erős kiáramlása miatt a vállalatok szigorodó hitelezési feltételekkel kénytelenek szembesülni. Bár a romló konjunkturális kilátások és csökkenő beruházások miatt a hitelkereslet is mérséklődik, vannak olyan beruházások, amelyeket a szűk hitelkínálat miatt elhalasztanak vagy meghiúsulnak. A vállalati hitelezés fordulópontja a szigorú hitelkínálati korlátok miatt tovább tolódik, felfutás esetleg csak 2013. után várható.

A háztartási hitelezés egyik fontos mozgatórugója a 2011. végi kedvezményes végtörlesztés volt. Ennek következtében közel negyedével csökkent a deviza jelzáloghitel-állomány. A bankok ár- és nem árjellegű feltételei egyaránt szigorodtak 2012. során a lakossági szegmensben, ugyanakkor ez nagyrészt a végtörlesztés hatásának következménye. A végtörlesztés, az árfolyamgát és a nemteljesítő lakossági hiteladósok kezelését, azaz az állományi problémák megoldását követően a bankok, az új hitelezésen belül, a forintalapú jelzáloghitelezés felfuttatására koncentrálhatnak. Az új hitelezés nagysága azonban elmarad a törlesztésektől az előrejelzési horizonton, így az állomány növekedése csak 2013. után várható.

A hitel-előrejelzéseket ugyanakkor jelentős kockázatok övezik mind pozitív, mind pedig negatív irányban. Növekvő kockázatot jelent, hogy az EKB és az MNB növekvő szerepvállalásának pozitív tovagyrűző hatásai lehetnek, amelyek elsősorban az európai finanszírozási nehézségek tartós oldódása és konjunkturális fordulat esetén realizálódhatnak. Negatív, a hitelösszeomlás irányába mutató kockázatot hordozhat azonban, hogy a globális környezet tartós romlása, az Euró-zóna bankrendszerének túlzott mérlegzsugorodása és egy Magyarországot hátrányosan érintő regionális forrásallokáció esetén tovább szűkülhet a hazai pénzügyi közvetítők hitelkínálata. Ebben az esetben a külföldi források kivonásával párhuzamosan vélhetően a vállalati hitelek gyorsabb leépülése következhet be.

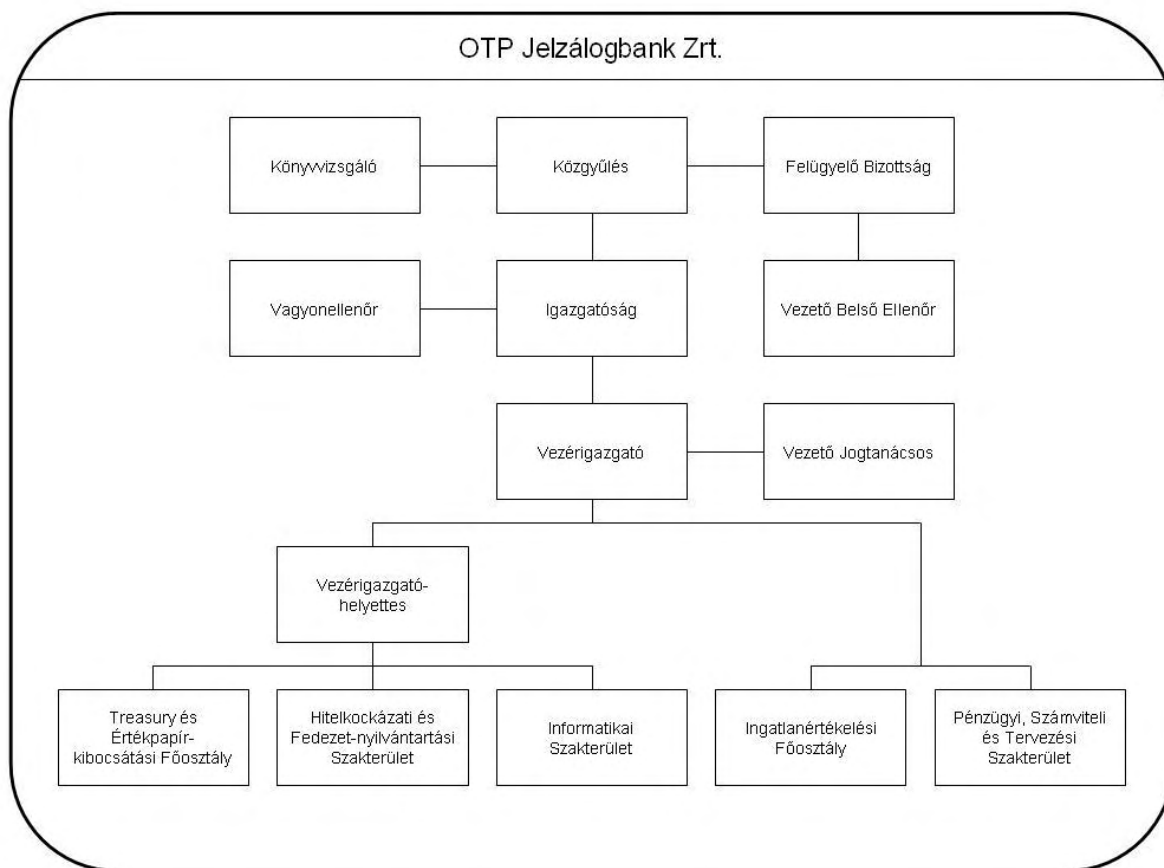
## **9. Nyereség-előrejelzés vagy becslés**

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

## **10. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek**

### *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 szervezeti felépítését az alábbi ábra mutatja be.



*Az igazgatóság tagjai*

Gyuris Dániel – vezérigazgató, az igazgatóság elnöke

Okleveles agrármérnök, szakokleveles közgazdász. 2010. november 1-től az OTP Bank vezérigazgató-helyettese, az Ingatlan, Agrár- és Kisvállalkozás-finanszírozási Divízió vezetője, az OTP Jelzálogbank Zrt. és az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. elnök-vezérigazgatója.

Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7385, Fax: (1) 354-7464

Máriás György – vezérigazgató-helyettes, igazgatósági tag

Okleveles közgazdász. 2001 óta dolgozik az OTP Jelzálogbanknál, 2011 óta vezérigazgató-helyettes, az igazgatóság tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7472, Fax: (1) 354-7449

Kovács Attila

Okleveles közgazdász. 2003 óta dolgozik az OTP Banknál, a Mérlegmenedzsment Főosztály főosztályvezetője. 2013 márciusa óta az OTP Jelzálogbank Zrt. külső igazgatósági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor utca 21., Tel: (1) 374-7227, Fax: (1) 374-7720

Dr. Meskó István – igazgatósági tag

Jogász, okleveles szakközgazdász. Az OTP Bankcsoporthoz 2010. évben csatlakozott, az OTP Bank Ingatlan, Kisvállalkozás és Agrár Divíziója Ingatlanüzleti és Leányvállalati Főosztályának a vezetője. 2011 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. külső igazgatósági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7265, Fax: (1) 354-7464

Roskó Zoltán – igazgatósági tag



Jogi szakokleveles közgazdász, a Magyar Labdarúgó Szövetség Gazdasági és a Versenyszervezési Igazgatóságainak operatív igazgatója. 2012 júniusa óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Igazgatóságának külső tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1112 Budapest, Kánai út 2/d., Tel: (1) 577-9500, Fax: (1) 577-9503

#### *A felügyelő bizottság tagjai*

Dr. Rajmonné Veres Ibolya – a felügyelő bizottság elnöke

Szakközgazdász, 2007 februárjában csatlakozott az OTP Bankhoz, a Fogyasztási Hitelek Főosztályának vezetője, 2012 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyelő bizottságának elnöke.  
Üzleti elérhetőség: 1052 Budapest Deák Ferenc utca 7-9., Tel: (1) 486-6710, Fax: (1) 266-8356

Garai Frigyes László – felügyelő bizottsági tag

Mérnök-közgazdász, 2001 óta dolgozik az OTP Banknál. 2013 márciusa óta az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyelő bizottságának tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest Nádor u. 16., Tel: (1) 473 5869, Fax: (1) 473 5996

Nádasné Gajzágó Cecília – felügyelő bizottsági tag

Okleveles üzemgazdász. 1992 óta dolgozik az OTP csoportnál, a Termékfejlesztési Osztály kiemelt tanácsadója. 2007 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyelő bizottsági tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1052 Budapest Deák Ferenc utca 7-9., Tel: (1) 486-6719, Fax: (1) 266-8356

Selymes Ágota – felügyelő bizottsági tag

Okleveles üzemgazdász. 1966-tól dolgozik az OTP Bank Nyrt.-nél, a Számviteli és Pénzügyi Igazgatóság ügyvezető igazgató helyettese. 2003 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. felügyelő bizottságának tagja.  
Üzleti elérhetőség: 1131 Budapest Babér u. 9., Tel: (1) 298-3152, Fax: (1) 298-3613

#### *A Kibocsátó menedzsmentje*

Csernátó Csaba – főosztályvezető

Okleveles közgazdász, alkalmazott matematikus. 2002 decembere óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Hitelkockázati és Fedezet-nyilvántartási Szakterület vezetője.  
Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7413, Fax: (1) 354-7408

Ecsedi Ákosné – főosztályvezető

Okleveles villamosmérnök, informatikus szakmérnök. 1996-tól dolgozik az OTP csoportnál, 2006 óta az OTP Jelzálogbank Zrt. Informatikai Szakterület vezetője.  
Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7412, Fax: (1) 354-7442

Fischl Ákos – főosztályvezető

Okleveles építőipari igazságügyi szakmérnök, okleveles ingatlanszakértő. 2010 decemberétől az OTP Jelzálogbank Zrt. Ingatlanértékelési Főosztályának vezetője.  
Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7457, Fax: (1) 354-7464

Szudárovicsné Csonka Petra – főosztályvezető

Okleveles közgazdász, mérlegképes könyvelő, adótanácsadó. 2005-től az OTP Jelzálogbank Zrt. Pénzügyi, Számviteli és Tervezési Szakterületén dolgozik, 2008 óta a szakterület vezetője.  
Üzleti elérhetőség: 1051 Bp. Nádor utca 21., Tel: (1) 354-7432, Fax: (1) 354-7482

#### *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 összeférhetetlenség.

## 11. Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

### *Könyvvizsgálattal foglalkozó bizottság*

A Kibocsátónál a Felügyelő Bizottság látja el a Tpt. szerinti audit bizottság feladatait. Ennek keretében figyelemmel kíséri a pénzügyi beszámolás folyamatát és javaslatot tesz a szükséges intézkedések megtételére; figyelemmel kíséri a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságát; nyomon követi az éves beszámoló könyvvizsgálatának folyamatát; véleményezi a számviteli törvény szerinti beszámolót; javaslatot tesz a könyvvizsgáló személyére és díjazására; előkészíti a könyvvizsgálóval megkötendő szerződést; ellenőrzi a könyvvizsgáló szakmai és összeférhetetlenségi követelményeknek való megfelelését, függetlenségét. A Felügyelő Bizottság tagjainak nevét a regisztrációs okmány 10. pontja tartalmazza.

### *Vállalatirányítás*

A Kibocsátó működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és Budapesti Értéktőzsde Zrt. szabályzataiban foglaltakat, valamint törekszik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ajánlásainak való megfelelésre. A Kibocsátó nem teljesíti külső vállalatirányítási rendszer követelményeit.

## 12. Tulajdonos

Az OTP Bank a Kibocsátó részvényei 100 százalékának tulajdonosa. A Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a jövőben a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

## 13. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

### *A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk*

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, magyar számviteli szabályok szerint elkészített, auditált pénzügyi információi a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd II. 17. Megtekinthető dokumentumok).

### *Eszközök*

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2012. december 31-én 1.450 milliárd forint volt, ebből az ügyfelekkel szembeni követelések állománya meghaladta az 1.256 milliárd forintot. A Kibocsátó vásárolt értékpapír állománya összesen 41,7 milliárd forint összegű állampapír portfóliót takar. A hitelintézetekkel szembeni követelés 2012. december 31-én 36 milliárd forint volt, mely teljes egészében OTP Bankkal szembeni követelést tartalmaz. A tárgyi eszközök állománya 130 millió forint volt. Az immateriális javak állománya 164 millió forint, amelyek között banküzemi szoftverek és licence díjak szerepelnek. Az aktív időbeli elhatárolások értéke 13 milliárd forint volt, itt 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. A Kibocsátó eddigi működése során folyamatosan biztosított volt a szükséges forrás a zavartalan működés szempontjából. A Kibocsátó likviditási helyzete a megalakulása óta folyamatosan stabil.

A Kibocsátó hitelköveteléseit alapvetően jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza. A jelzáloglevelek állománya 2012. év végén 1.086,3 milliárd forint volt. (A jelzáloglevelek kibocsátásából eredő kamatkötelezettség a futamidő végéig 397,8 milliárd forint.) A Kibocsátó 2012. december 31-én 224,7 milliárd forint hitelintézetekkel szembeni kötelezettséggel rendelkezett, teljes egészében az OTP Bankkal szemben. A passzív időbeli elhatárolások értéke 59,4 milliárd forint volt, ezek között legnagyobb súllyal a jelzáloglevelek kamatainak passzív időbeli elhatárolása szerepel.

### *Eredménykimutatás*

A Kibocsátó 2012. évi adózás előtti eredménye 11.896 millió forint, adózott eredménye pedig 6.695 millió forint volt, ami – figyelembe véve az 1.549 milliárd forint átlagos mérlegfőösszeget – 0,43%-os eszközmegeterülést jelent. Az osztalékfizetés utáni mérleg szerinti eredmény 0 millió forint volt.

A hitelintézet jövedelmi szerkezetét elsősorban a kamatkülönbözlet határozza meg, amely 177,6 milliárd forint kamatbevétel és 127,7 milliárd forint kamatráfördítés eredményeként 49,9 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tételei az ügyfelek által fizetett kamatbevételek (107,6 milliárd forint) és az állam által fizetett eszköz- és forrásoldali kamattámogatások (39,6 milliárd forint). A kamatráfördítések fő tétele a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (85,7 milliárd forint). A nettó díj- és jutalék-ráfördítések -3,5 milliárd forintot tettek ki. A díj- és jutalékbevételek legjelentősebb tételei az állami kamattámogatások folyósításához kapcsolódó költségtérítés, valamint a hitelbiztosítéki érték-megállapítási üzletág díjbevétele. A bevételeket nagyságrenddel meghaladó díj és jutalék-ráfördítések döntő hányadát az OTP Banknak fizetett díjak és jutalékok teszik ki. 2012-ben a pénzügyi műveletek nettó eredménye 0,3 milliárd forint volt. A Kibocsátó működési költsége és üzleti tevékenységből származó egyéb ráfordítása 73,6 milliárd forint volt. A tárgyévi adófizetési kötelezettség – a hitelintézetek különadójával együtt- 5,2 milliárd forint volt.

A Kibocsátó eredményességére nagy hatással vannak a 2006 óta bevezetett különadók – hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások különadója, társas vállalkozások különadója, hitelintézeti járadék, pénzügyi szervezetek különadója, hitelintézeti különadó. Az alábbi táblázat mutatja a Kibocsátó fenti adókból eredő fizetési kötelezettségeit.

(millió HUF)								
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*	2012	2013 (várható)
535	530	5.852	5.382	6.038	12.610	3.933	12.284	13.908

\*a 2011. évi különadó összege csak hitelintézeti járadékadót tartalmaz, mivel a pénzügyi szervezetek különadójának teljes összegét az állam a rögzített árfolyamon végtörlesztett hitelek veszteségének ellentételezésére megtérítette

#### Cash-flow

A Kibocsátó pénzeszközei 2012 során összességében 73.344 millió forinttal nőttek. A működési pénzáramlás összesen 36.742 millió forint nettó pénzeszköz csökkenést eredményezett. A kötelezettségek és a követelések együttes állományváltozása összességében 154.567 millió forint beáramló pénzt eredményezett. Az értékpapír-állománya 39.919 millió forinttal nőtt a vizsgált időszakban. A nettó pénzáramlásra jelentősebb hatással volt továbbá az aktív és passzív időbeli elhatárolások állományváltozása, melynek nettó értéke 3.534 millió forinttal csökkentette a cash-flowt.

#### Tőkehelyzet

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 2012. december 31-én 27 milliárd forint volt. Saját tőkéje – az előző év végi 59.161 millió forintos szintről – 55.856 millió forintra csökkent. A csökkenést az eredménytartalék csökkenése okozza.

A fizetőképességi mutató tárgyidőszaki záró értéke 10,48%.

2009. január 30-án az OTP Bank a Kibocsátó részére 15 millió svájci frank alárendelt kölcsöntőkét folyósított. Az alárendelt kölcsöntőke eredeti futamideje: 8 év, lejáratja 2017. január 30.

#### Számviteli politika

A Kibocsátó számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Kibocsátó vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Szamba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Kibocsátó számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

A Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Üzleti éve a naptári évvel megegyezik, a mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 15.

Az éves beszámoló felépítését, tartalmát, mellékleteit a Számviteli törvény, valamint a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet szabályozza.

A tulajdonos elvárásával összhangban a Kibocsátó a 250/2000. (XII. 24.) Kormányrendeletnek megfelelő mérleget, I. típusú (független tagolású) eredménykimutatást, valamint "A" változatú cash-flow kimutatást készít. A több éven keresztül adattartalommal fel nem töltött részletező sorokat nem szerepelteti a beszámolójában.

A Kibocsátó gazdasági tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményekről a Számviteli törvényben rögzített szabályok szerint folyamatos nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hitelszámláinak vezetése elsődlegesen és analitikus részletezéssel az OTP Bank fiókhálózatánál telepített PRELAK, URBIS és VKHR rendszerekben történik, majd az analitikus adatok főkönyvi számlákra történő felgyűjtésével, valamint a központi nyilvántartásában történő összegzésével készül az 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. A Kibocsátó 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. A Kibocsátó nem alkalmazza a valós értéken történő értékelés szabályait. A devizaköveteléseit és kötelezettségeit a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamokon értékeli.

#### *A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése*

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. korlátozó záradék nélkül auditálta a Kibocsátó 2011. és 2012. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

#### *A legutóbbi pénzügyi információk dátuma*

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2012. december 31.

#### *Közbenső és egyéb pénzügyi információk*

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves nem auditált pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra.

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

#### *Bírósági és választottbírósági eljárások*

A Kibocsátóval szemben nem indítottak és nincsen folyamatban olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatással lehet a vagyoni helyzetére vagy jövedelmezőségére, felszámolási- vagy csődeljárás nincsen ellene folyamatban, valamint csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el ellene, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

#### *A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások*

A Kibocsátó működésére, várható pénzügyi eredményére jelentős hatással vannak a jelen Alaptájékoztató II. 4. fejezetében A Kibocsátó működésére jelentős hatással lévő, a pénzügyi válság hatásainak minimalizálása érdekében hozott intézkedések című pont alatt bemutatott tényezők.

Ezen túlmenően a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó pénzügyi időszak értéknapja óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

## **14. Kiegészítő információk**

### *Résztvénytőke*

A Kibocsátó jegyzett tőkéje 27.000.000.000 (huszonhétmilliárd) forint, melyet a tulajdonos teljes egészében készpénzben bocsátott a társaság rendelkezésére. Kibocsátott részvények: 270.000 darab, egyenként 100.000 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, valamint a törzsrészvényekhez kapcsolódó egyéb jogokra jogosít. A részvényesek részvényeik arányában jogosultak a likvidációs hányadra.

#### *A Kibocsátó alapító okirata*

A Kibocsátót nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659. A Kibocsátó alapvető célja: pénzkölcsön nyújtása Magyarországon területein lévő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett. Ez az alapító okirat 3.§-ban került rögzítésre.

### **15. Lényeges szerződések**

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

### **16. Harmadik féltől származó információk**

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette. Az Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől származó információkat tartalmazza.

Összefoglaló B19 pont: Kezesi Alaptájékoztató

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. 2012. évi Éves Jelentése (2013. április 26.)

Összefoglaló B19 pont: OTP Bank Nyrt. Tájékoztató a 2012. Évi eredményről, Budapest, 2013. március 8.

Összefoglaló B19 pont: Magyar Nemzeti Bank: Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2012. november

Regisztrációs okmány 6. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése c. pont: Magyar Nemzeti Bank statisztika

Regisztrációs okmány 8. Trendek c. pont: Magyar Nemzeti Bank: Jelentés az infláció alakulásáról, 2013. március

A Kibocsátó a harmadik féltől származó információkat pontosan vette át, legjobb tudomása szerint – amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

### **17. Megtekinthető dokumentumok**

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

1. A Kibocsátó alapító okirata.
2. A jelen Alaptájékoztatóhoz kapcsolódó fizető banki szerződés.

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok a jelen Alaptájékoztató részét képező dokumentumoknak tekintendők, az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.), illetve elektronikus formában elérhetőek a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)).

1. A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi időszakra vonatkozó, magyar számviteli szabályok szerint elkészített, auditált beszámolója.
2. Számviteli politika.
3. A mindenkor hatályos Kezesi Alaptájékoztató.
4. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.

### III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

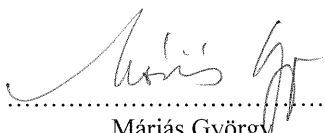
#### 1. Felelős személyek

Alulírottak, mint az Alaptájékoztatóban szereplő információkért egyetemlegesen felelős személyek kijelentjük, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint a jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonatódó fontos következtetéseket.

Budapest, 2013. május 2.

A Kibocsátó:


OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1051 Budapest, Nádor u. 21.

  
.....  
Máriás György  
vezérigazgató-helyettes

  
.....  
Szudárovicsné Csonka Petra  
főosztályvezető

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.  
1051 Budapest, Nádor u. 16.

  
.....  
Hrabovszki Róbert  
főosztályvezető

  
.....  
Gádor Péter  
főosztályvezető

#### 2. Kockázati tényezők

Az alábbiakban a Program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők kerülnek bemutatásra. A jelzáloglevelek megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra.

*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 Alaptájékoztatóban 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 kockázatot;
- a befektetőnek ismernie és értenie kell a jelzáloglevelek feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait; és
- a befektetőnek képesnek kell lennie arra, hogy értékelje a lehetséges gazdasági változásokat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.

*A befektetések jogi megfontolásai korlátozhatnak bizonyos befektetéseket*

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden potenciális befektetőnek ezért konzultálnia kell a jogi tanácsadójával arról, hogy

mennyiben megfelelő befektetést jelentenek számára a jelzáloglevelek, mennyiben lehet a jelzálogleveleket felhasználni különböző típusú hitelfelvételek fedezeteként, illetve a jelzáloglevelek vásárlása esetén alkalmazandó egyéb korlátozásokról. 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.

#### *Az értékpapírpiacon kapcsolatos általános kockázatok*

Az alábbiakban az értékpapírpiacon kapcsolatos kamat-, árfolyam-, likviditási- illetve hitelminősítési kockázatok, valamint az értékpapírok jegyzési eljárásából adódó kockázatok kerülnek bemutatásra.

#### *Kamatkockázat*

Fix, változó illetve indexált kamatozása, valamint diszkont jelzáloglevelekbe történő befektetések egyaránt magukban hordozzák annak kockázatát, hogy a piaci hozamok elmozdulása negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét. Fix kamatozása, illetve diszkont jelzáloglevelek esetében a befektetés kamatozása független a piaci hozamok változásától, így azok esetleges növekedését nem követi. Az ilyen értékpapírok piaci ára érzékenyen reagálhat a piaci hozamok megváltozására. A változó, illetve indexált kamatozása jelzáloglevelek olyan értékpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem valamely piaci hozam, index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az ilyen értékpapírok kamatozása és piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően akár semmikor sem kamatösszegre nem lesznek jogsúltak.

#### *Árfolyamkockázat*

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. (Például egy befektetéseit forintban értékelő magyarországi befektető számára a forinttól eltérő devizanemben denominált jelzáloglevél vásárlása kockázatot jelent, mivel a forint árfolyamának erősödése a befektetés és a törlesztés időpontja között jelentős veszteséget okozhat.) Az árfolyamok elmozdulása csökkentheti a jelzálogleveleken realizálható hozamot, a jelzáloglevelek tőketartozásának nyilvántartott értékét, a jelzáloglevelek nyilvántartott piaci értékét. Az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatok egyfelől a piaci deviza keresztárfolyamok ingadozásából, másfelől abból adódnak, hogy a kormányzatok illetve monetáris hatóságok olyan árfolyam-mechanizmusokat alkalmazhatnak, amelyek negatívan érinthetik az alkalmazott deviza árfolyamát.

#### *Likviditási kockázat*

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 nem lesznek képesek 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.

#### *Aukciós eljárás kockázata*

Az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukción csak a Kibocsátó által – árfolyamvárása alapján a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerüljenek.

#### *Jegyzési eljárás kockázata*

A jegyzési eljárás szabályiból adódóan aluljegyzés esetén meghiúsulhat a kibocsátás, túljegyzés esetén pedig nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerüljenek.

#### *Hitelminősítés kockázata*

Egy vagy több önálló hitelminősítő intézet, ügynökség is hitelkockázati besorolást határozhat meg a Kibocsátóra, illetve az egyes kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan. Ezen kockázati besorolások nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, 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 kockázati besorolások változása jelentős hatással lehet a Kibocsátó megítélésére és az értékpapírok piaci értékére.

### **3. Kulcsfontosságú információk**

*A kibocsátásban/ajánlattételben érintett személyek*

Kibocsátó: OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Forgalmazó: OTP Bank Nyrt. – a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet

Fizető Bank: OTP Bank Nyrt. – a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet

A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos forgalmazói és fizető banki feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A kibocsátásban érintett személyek érdekeltsége és a Kibocsátó XI. Jelzáloglevél Programja között nincs összeférhetetlenség.

*Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása*

A jelzáloglevelek forgalomba hozatalának célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitelezési tevékenységének finanszírozásához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül biztosítson forrásokat.

Amennyiben valamely jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Az egyes forgalomba hozatalok becsült eredményét a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek névértéke nem fogja meghaladni az 1.000.000.000.000 forintot (amennyiben a kibocsátás euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált, a devizanemnek megfelelő, a forgalomba hozatal napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam az alkalmazandó az adott deviza árfolyamára).

Az értékpapírok forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek – forgalmazói jutalék, szervezési díj, tőzsdei bevezetés esetén tőzsdei költségek, az értékpapírok keletkeztetéséhez kapcsolódó költségek – előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek össznévértékének 1%-át.

### **4. Az ajánlott értékpapírokra vonatkozó információk**

*Az értékpapírok típusa, azonosítója*

A jelzáloglevelek a Jht., valamint Kötvényrendelet értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Kötvényrendelet szerint a jelzáloglevélben a Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkorai tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek a tőkeösszeg meghatározása szerint lehetnek



- végtörlesztéses jelzáloglevelek, amelyek végső visszaváltási összege előre meghatározott, kifizetésére egy összegben a lejáratkor kerül sor;
  - indexált visszaváltási összegű jelzáloglevelek; amelyek végső visszaváltási összege valamilyen képlet alapján kerül kiszámításra;
  - részletekben törlesztendő jelzáloglevelek, amelyek tőkeösszegének visszafizetésére részletekben kerül sor;
  - kettős pénznemű visszaváltási összegű jelzáloglevelek, amelyek végső visszaváltási összege névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető;
  - részben fizetett jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali ára forgalomba hozatalkor teljes egészében nem kerül befizetésre,
- vagy a fentiek bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó végleges feltételekben meghatározott visszaváltási/kifizetési alaptól függően.

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek a kamat/hozam számítása szerint lehetnek

- fix kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlába a lejárat napjáig nem változik, vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik;
  - változó kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg;
  - diszkont jelzáloglevelek, amelyek forgalomba hozatali árát a meghatározott névérték a lejárat napjáig számított hozam mértékével haladja meg;
  - indexált kamatozású jelzáloglevelek, amelyek kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra;
  - kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek, amelyekre a kamat névértékének devizájától eltérő devizában is fizethető;
- vagy a fentiek bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó végleges feltételekben meghatározott kamatszámítási alaptól függően.

Az ISIN-kód az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok azonosítására szolgáló azonosító. A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalok esetében a kibocsátásra kerülő értékpapírok ISIN-kódját, és amennyiben van, más értékpapír-azonosítóra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

#### *Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok*

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalok alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény,
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. CXII. törvény,
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- az Európai Unió Bizottságának 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 809/2004/EK rendelete,
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
- a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet.

#### *Az értékpapírok formája, a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe*

A Program keretében a Kibocsátó dematerializált, névre szóló jelzálogleveleket bocsáthat ki. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek nem kerülnek nyomdai úton előállításra. A jelen Alaptájékoztató és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos bármely nyomdai úton előállított dokumentum nem minősül értékpapírnak. A jelzáloglevelek kizárólag értékpapírszámlán kerülnek előállításra, elektronikus jelként, átruházásukra az értékpapírszámla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor.

A névre szóló, dematerializált jelzáloglevelekről kiállított okiratot 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.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. (a továbbiakban **KELER Zrt.**) (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.) jár el, amely a Tpt. alapján a jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

#### *A kibocsátás pénzneme*

A Kibocsátó a Program keretében forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denominált jelzálogleveleket hozhat forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok pénznemét a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

#### *Az értékpapírok sorrendisége*

A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht 14.§ értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

#### *Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást*

A jelzáloglevelek a Jht., valamint Kötvényrendelet értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Kötvényrendelet szerint a jelzáloglevélben a Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. 138.§ (2) bekezdésének megfelelően a jelzáloglevél-tulajdonosra vagy tulajdonosra történő – jelen Alaptájékoztatóban, a végleges feltételekben vagy bármely a jelzáloglevéllel kapcsolatos dokumentumban lévő – hivatkozások a jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyeket jelentik, akik értékpapírszámláján a jelzálogleveleket nyilvántartják.

A jelzáloglevél-tulajdonost a jelzáloglevelek alapján megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

- a jelzáloglevél lejáratakor a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a Kötvényben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.
- a jelzáloglevél megszerzése előtt, a jelen Alaptájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól annak üzletszabályzata szerint megkapni,
- a jelzáloglevelet annak futamideje alatt birtokolni és – amennyiben a végleges feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékkul adni és elidegeníteni,
- amennyiben a vonatkozó végleges feltételek ezt lehetővé teszik a Kibocsátótól a jelzáloglevél lejárat előtti visszaváltását követelni és ez esetben a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a vonatkozó végleges feltételek által meghatározott ellenérték kifizetését követelni,
- a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőjétől,
- gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

Abban az esetben, ha a jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a tulajdonosoknak, akkor a tulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni,

kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a tulajdonosok javára.

A jelzáloglevelek tulajdonosa a jelzáloglevélből eredő, esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti.

A jelzáloglevelek megszerzésével a befektető elfogadja, hogy a jelzáloglevelekre, azok érvényességére, hatályosságára, és feltételeinek értelmezésére a magyar jog az irányadó, ide nem értve a magyar jog nemzetközi kollíziós magánjogi normáinak alkalmazását. A jelzáloglevelekkel, azok forgalomba hozatalával, a forgalomba hozatal során keletkezett bármely dokumentummal vagy az azokból fakadóan felmerülő bármely vita, jogvita, értelmezési kérdés esetére a Kibocsátó és a tulajdonosok alávetik magukat a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróság illetékességének.

#### *A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések*

##### (a) Fix kamatozású jelzáloglevelek kamata

Minden egyes fix kamatozású jelzáloglevél a meghatározott névértéke után (a részben fizetett jelzáloglevelek esetén a kifizetett rész, a részletekben törlesztendő jelzáloglevelek esetében a még nem teljesített törlesztő részletek 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 pénznem legközelebbi váltópérezére kell kerekíteni, a váltópérez felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

Ha a vonatkozó végleges feltételek 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 töredékösszeg lesz.

"Kamatbázis" a jelen (a) pontnak 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 ("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 a kamatmegállapítási időszak napjai számának és 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) azon kamatozó időszak napjainak száma, amely azon kamatmegállapítási időszakra esik, melyben a kamatozó időszak kezdődik, osztva az ezen kamatmegállapítási időszak napjai számának és az egy naptári évben előforduló kamatmegállapítási napok számának szorzatával; és

(2) azon kamatozó időszak napjainak száma, amely a következő kamatmegállapítási időszakra esik, osztva az ezen kamatmegállapítási időszak napjai számának és 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;

- (iii) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365" számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel;
- (iv) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját) 365-tel kell elosztani;
- (v) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (vi) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "30E/360" vagy "Eurokötvény-alapú" számítást ír 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 hosszabbítotttnak tekinteni).

"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" a forinttól és az eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz, a forint tekintetében egy forint, az euró tekintetében pedig egy cent.

- (b) Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek kamata

Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben a kamatfizetésnek származtatott összetevője is van, akkor a mögöttes eszköz (eszközök) értéke és a jelzáloglevelek értéke közötti összefüggést a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza, azzal, hogy itt kerülnek meghatározásra azok a körülmények, amikor a kockázat a legnyilvánvalóbb. Ilyen körülmény lehet az, amikor a származtatott eszköz kibocsátója, létrehozója, közzétevője vagy az által egyéb módon érintett személy a származtatott eszközre vonatkozó szabály (szerződés, tájékoztató, egyéb kötelező erejű dokumentum) következtében teljesítésre nem vagy csak részben köteles, amelynek következtében a jelzáloglevél nem vagy csak részben fizet kamatot. Ez a jelzáloglevél árfolyamára is negatív hatással lehet, ami azonban nem érinti azt, hogy a Kibocsátó – a jelen Alaptájékoztató eltérő rendelkezése hiányában és a jelzáloglevél fajtájától függően – lejáratkor a jelzáloglevél névértékét fizeti meg a tulajdonosnak.

Változó kamatozású jelzáloglevelek és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, akkor a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló a mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

- (i) Kamatfizetési napok

Minden egyes változó kamatozású jelzáloglevél és indexált kamatozású jelzáloglevél a meghatározott névértéke után (a részben fizetett jelzáloglevelek a kifizetett rész, a részletekben törlesztő jelzáloglevelek esetében a még nem teljesített törlesztő részletek után) a kamatszámítás kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamatok utólag fizetendők:

- (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 kerül 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:

(A) változó kamatláb munkanap szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a meghatározott időszakok a (b)(i)(b) pontnak megfelelően kerültek rögzítésre, a kamatfizetés napja a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó munkanapja lesz és az alábbi (Y) pont szerinti rendelkezések mutatis mutandis alkalmazandók; vagy 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 kamatfizetés napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra és minden azt követő kamatfizetés napja azon hónap utolsó munkanapja lesz, amely a meghatározott időszakkal esik a megelőző kamatfizetés napja után; vagy

(B) következő munkanap szabály, akkor a kamatfizetés napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely munkanap; vagy

(C) módosított következő munkanap szabály, akkor 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

(D) megelőző munkanap szabály, akkor a kamatfizetés napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra.

A jelzáloglevél feltételekben "munkanap" olyan napot jelent, amely egyszerre:

(X) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott további kereskedelmi központban;

(Y) olyan nap, amelyen – az eurón kívüli meghatározott pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) a vonatkozó meghatározott pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt további kereskedelmi központ), vagy – az euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer ("TARGET rendszer") nyitva áll;

(Z) olyan nap, amikor a Központi Számlavezető pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.

## (ii) Kamatláb

A változó kamatozású jelzáloglevelek és az indexált kamatozású jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő kamatláb a vonatkozó végleges feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(a) Ahol a kamatláb meghatározás módjaként ISDA meghatározás szerepel a vonatkozó végleges feltételekben, a kamatláb minden egyes kamatfizetési időszak tekintetében a vonatkozó ISDA kamatláb plusz vagy mínusz (ahogy a vonatkozó végleges feltételekben szerepel) a kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (a) albekezdésben az egy kamatfizetési időszakra vonatkozó ISDA kamatláb egyenlő azzal a változó kamatlábal, 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 hozatalának értéknapján hatályos formájában) 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 az adott kamatfizetési időszak első napja, ha a vonatkozó referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon (BUBOR), a londoni bankközi kamatlábon (LIBOR) vagy az eurózóna bankközi kamatlábon (EURIBOR) alapszik, vagy minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó végleges feltételek meghatározza.

A jelen (a) albekezdésben a "változó kamatláb", a "számítást végző megbízott", a "referenciakamat", a "megjelölt lejárat" és a "kamatváltozási nap" kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(b) 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 ilyen), 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 ír 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 ír 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 jelzáloglevelek vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek után az adott kamatfizetési időszakra fizetendő kamat összegét ("kamatösszeg"). Minden kamatösszeg kiszámításához a meghatározott névértéket először a kamatlábbal, majd a vonatkozó kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott összeget a vonatkozó meghatározott pénznem legközelebbi váltópérezére kell kerekíteni, a váltópérez felét felfelé kerekítve (vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik).

A "kamatbázis" a jelen (b) pont szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

(a) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365" vagy "Tényleges/Tényleges" számítást ír 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 kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és a kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);

(b) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/365 (ÁKK)" számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját) 365-tel kell elosztani;

(c) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "Tényleges/360" számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;

(d) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "30/360", "360/360" vagy "Kötvényalapú" számítást ír 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 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 ha a kamatfizetési időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónapra hosszabbítottnak tekinteni));

(e) amennyiben a vonatkozó végleges feltételek "30E/360" vagy "Eurokötvény-alapú" számítást ír 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 hónapra hosszabbítottnak tekinteni).

(v) Értésítés a kamatlábról és a kamatösszegekről

A Kibocsátó az érintett felügyeleti hatóság és azon értéktőzsdék, amelyekre a változó kamatozású jelzáloglevelek vagy az indexált 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 10. 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 vagy az indexált kamatozású jelzáloglevelek be vannak vezetve és a jelzáloglevél-tulajdonosokkal a 10. jelzáloglevél feltétel rendelkezései szerint.

(vi) Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen (b) pont 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 jelzáloglevelek-tulajdonosainak mindegyikére.

(c) Indexált kamatozású jelzáloglevelek

Az indexált kamatozású jelzáloglevelek tekintetében fizetendő kamatláb vagy a kamat összegét a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott módon kell megállapítani, a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza a kamat meghatározásának képletét.

(d) Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek kamatai

A kettős pénznemű jelzáloglevelek tekintetében fizetendő kamatláb vagy a kamat összegét a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott módon kell megállapítani.

(e) Részben fizetett jelzáloglevelek kamatai

A részben fizetett jelzáloglevelek esetében (amennyiben azok nem diszkont jelzáloglevelek) a kamatokat a korábban leírtak szerint az adott jelzáloglevelek már befizetett névértéke után kell kiszámítani, vagy más módon a vonatkozó végleges feltételek rendelkezései szerint.

(f) Részletekben törlesztendő jelzáloglevelek kamatai

A részletekben törlesztendő jelzáloglevelek esetében a kamatokat a korábban leírtak szerint az adott jelzáloglevelek még nem teljesített törlesztő részletek összege után kell kiszámítani, vagy más módon a vonatkozó végleges feltételek rendelkezései szerint.

(g) 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 kamatoztak egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész

(i) amennyiben a jelzáloglevél-tulajdonos nem a polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény ("Ptk.") szerinti gazdálkodó szervezet, akkor a Ptk. 301.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik,

(ii) amennyiben a jelzáloglevél-tulajdonos Ptk. szerinti gazdálkodó szervezet, akkor a Ptk. 301/A.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik, addig az időpontig, amíg az adott jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre nem kerül.

(h) Kamatozás jelzáloglevelek visszavásárlása esetén

A Jht. 13.§ (3) alapján a Kibocsátó által visszavásárolt jelzáloglevelek a forgalomból kivontnak minősülnek.

(i) Kamatok kiszámítását végző személy

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

(j) EHM

A végleges feltételekben szereplő EHM a 82/2010. Kormányrendelet által definiált mutatószám.

*Az értékpapírok törlesztésére vonatkozó rendelkezések, visszafizetési eljárások, előtörlesztési és törlesztési feltételek*

## 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 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) Fizetési nap

Ha a jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés napja nem fizetési nap, a jelzáloglevél tulajdonosa 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 a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott további kereskedelmi központban; és

(ii) amelyen – az eurón kívüli meghatározott pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – a kereskedelmi bankok és a devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és devizabetét ügyleteket) a vonatkozó meghatározott pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt további kereskedelmi központ), vagy – az euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a TARGET Rendszer nyitva áll; és

(iii) amelyen a Központi Számlavezető pénzáttalásokat és értékpapír transfereket 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 végső visszaváltási összegét;

(ii) a jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);

(iii) a részletekben törlesztő jelzáloglevelek esetében a törlesztő részleteket;

(iv) a diszkont jelzáloglevelek esetében a diszkont névértéket;

(v) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A diszkont névérték a következő képlet – vagy a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott egyéb módszer – alapján számítható ki:  $RA \times (1 + H)^y$

ahol: RA a referenciaárat jelenti;

H a tizedesként kifejezett hozamot jelenti;

y egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkettő 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első részlet forgalomba hozatalának értéknaptól (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

## Visszaváltás

### (a) Visszaváltás lejáratkor

Amennyiben a Kibocsátó a jelzáloglevelet 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 végső 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 határoz meg, a Kibocsátó, miután a jelzáloglevél-tulajdonosokat a 10. 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 a Központi Számlavezető szabályaival és a vonatkozó végleges feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően 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 10. jelzáloglevél feltétel rendelkezésével összhangban a választott visszaváltási napot a végleges feltételekben meghatározott időszakkal ("értesítési időszak") megelőzően ilyen tárgyú értesítést küld a Kibocsátónak, a Kibocsátó az értesítésben meghatározott lejárati napon 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 az értesítés időtartama alatt a rendes munkaidőn belül el kell juttatnia a Kibocsátó vonatkozó végleges feltételekben kijelölt címére ("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 visszavásárlási értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés a Kibocsátó kijelölt irodájában szerezhető be. 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) **Részletfizetések**

A részletekben törlesztendő jelzáloglevelek a törlesztő részletekben és a törlesztési napokon kerülnek visszaváltásra.

(e) **Részben fizetett jelzáloglevelek**

A részben fizetett jelzáloglevelek visszaváltására a jelen jelzáloglevelek feltételek és a vonatkozó végleges feltételek előírásai szerint kerül sor.

(f) **Érvénytelenítés**

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

(g) **Késedelmes fizetés diszkont jelzáloglevelekre**

Ha valamely diszkont jelzáloglevélre a fenti (a), (b) vagy (c) pontok szerinti visszaváltásokor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen diszkont jelzáloglevelek tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 5 (c) pont előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a diszkont jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amelyen az ilyen diszkont jelzáloglevéllel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek és a hozam

(i) amennyiben a jelzáloglevél-tulajdonos nem a Ptk. szerinti gazdálkodó szervezet, akkor a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal,

(ii) amennyiben a jelzáloglevél-tulajdonos Ptk. szerinti gazdálkodó szervezet, akkor a Ptk. 301/A.§ (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelt összeg lenne.

*A várható hozam és a hozam kiszámításának módja*

A hozam az a belső megtérülési ráta, amely mellett a jelzáloglevél után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árral. Várható hozam fix kamatozású és diszkont jelzáloglevelek esetében számítható, amelyek kifizetése előre ismert. Változó és indexált kamatozású jelzáloglevelek esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható.

A várható hozammal kapcsolatos információkat, a hozam mértékét és a hozam kiszámításának módját – amennyiben az adott forgalomba hozatal vonatkozásában ilyen információk közzétételre kerülnek – a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

#### *A befektetők képviselése a jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor, illetve futamideje alatt*

A jelzáloglevelek jegyzése, azokra aukciós ajánlat tétele, valamint a jelzáloglevelek megszerzését követően a tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki.

A nem természetes személy befektető/tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a jelzáloglevelek tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a befektető/tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a befektető/tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése a Kibocsátóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről a Kibocsátó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés Kibocsátóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, a Kibocsátó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó a jelzáloglevél-tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de vonatkozó végleges feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

A befektető/tulajdonos jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor történő, valamint a jelzáloglevelek futamideje alatti képviseletére vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Kibocsátó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződései, valamint a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

#### *Felhatalmazás az értékpapírok kibocsátására*

A Kibocsátó Igazgatósága a 10/2013 (2013. március 6.) számú határozatával adott felhatalmazást a XI. Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Program keretében jelzáloglevelek forgalomba hozatalára.

#### *Az értékpapírok kibocsátásának időpontja*

A Tpt. 31.§ (1) bekezdés szerint az Alaptájékoztató a közzétételét követő tizenkét hónapig hatályos. A Program hatálya alatti egyes forgalomba hozatalok időpontjával kapcsolatos információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztató keretében történő jelzáloglevél forgalomba hozatalok mellett, akár azokkal egy időben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

#### *Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása*

A Program során kibocsátott értékpapírok Magyarország területén kerülnek forgalomba hozatalra. A jelen Alaptájékoztató és az adott végleges feltételek terjesztése, illetve a jelzáloglevelek forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen

Alaptájékoztató 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 nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató 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 Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető 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 Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.

A Kibocsátó és a Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a végleges feltételek 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 alapján, ennek 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 jelzáloglevelek értékpapírszámlán kerülnek előállításra, elektronikus jelként, átruházásukra az értékpapírszámla megterhelésével és jóváírásával kerülhet sor.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott sorozat tekintetében a kibocsátás végleges feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben, a Kötvényrendelet alapján, a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

#### *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.

Az alábbi megjegyzések általános jellegűek és a jelen Alaptájékoztató 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.

Felhívjuk a lehetséges befektetők figyelmét arra, hogy adózás szempontjából a jelzáloglevelekbe történő befektetés következményei pontosan csak a befektető egyedi körülményei alapján ítéltethők meg, valamint arra, hogy az adózásra vonatkozó jogszabályok a jövőben változhatnak.

#### Belföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

A magánszemélyek jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét 16% adó terheli. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 65.§ előírásai 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/hozama;  
– 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 (adókiegyenlítés), de a járulékos költségek csökkentik az adóalapot. Az értékpapír beváltása, visszaváltása, átruházása esetén a magánszemély választhatja, hogy az adóbevallásában az ellenőrzött tőkepiaci ügyletre vonatkozó rendelkezések szerint (ideértve az adókiegyenlítést is) vallja be az ügyleti nyereséget/vesztéséget. A választásról az adóév utolsó napjáig – adóazonosító jelének megadásával együtt – kell nyilatkozatot tenni a kifizetőnél, aki erről adatszolgáltatást teljesít az állami adóhatósághoz.

A kamatjövedelem után az adót a kifizető a megszerzés időpontjára állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be. 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 (EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó ügyletek).

#### Belföldi illetőségű magánszemély társaságok adózása

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 500 millió forint éves eredményig 10%, az 500 millió forintot meghaladó eredményre 19%. A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy -vesztés után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a jelzálog-tulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

#### Vagyonátruházási illeték

Magyarországon a jelzáloglevelek átruházása nem esik vagyonátruházási illetékfizetési kötelezettség alá, amely alól az értékpapír öröklési szerződéssel való megszerzésének jogcíme kivételt képez.

#### Külföldi illetőségű magánszemélyek jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

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 – valamint szükség esetén haszonhúzói minőségét – a kifizetésig nem tudja illetőségigazolással igazolni, úgy a Kibocsátó az általános szabályoknak megfelelően köteles eljárni. A jelzáloglevél-tulajdonos 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 (EU kamat-adatszolgáltatás hatálya alá tartozó ügyletek). 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.

#### Külföldi illetőségű társaságok adózása

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő jelzáloglevél-tulajdonos társaságoknak a jelzáloglevelekhez 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.

### 5. Az ajánlattétel feltételei

#### *Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és a jegyzéshez/ajánlattételhez szükséges intézkedések*

A Program keretében jelzáloglevelek nyilvánosan hozhatók forgalomba Magyarország területén, kizárólag névre szólóan és dematerializált formában. A dematerializált jelzáloglevél olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatait pedig az értékpapírszámla tartalmazza. A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a jelzáloglevelek lehetnek forintban, euróban, svájci frankban vagy USA dollárban denomináltak. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49.§) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50.§) útján. A Program hatálya alatt a forgalomba hozatal történhet adagolt kibocsátással, amely jelzáloglevél adott időszak alatti folyamatos kibocsátása azonos lejáratú időponttal. Jegyzés az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltételmentes és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére, aukció pedig a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekről egy példányban – értékpapírnak nem minősülő – okiratot állít ki, amely tartalmazza a tulajdonos neve kivételével a jelzáloglevél jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét, a kibocsátásról szóló döntést, a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét, a kibocsátott jelzáloglevelek számát, névértékét, és a Kibocsátó cégszerű aláírását. Az okiratot a Kibocsátó legkésőbb a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott napon állítja ki. Ezt követően a Kibocsátó az okiratot a központi számlavezetőknél helyezi el, és egyidejűleg megbízza azt a jelzáloglevelek előállításával.

Amikor a tulajdonosnak a jelzáloglevelek kiadására vonatkozó követelési joga megnyílt, a Kibocsátó haladéktalanul értesíti a központi számlavezetőt az allokáció eredménye alapján az értékpapír-tulajdonos számlavezetőjének személyéről és a központi értékpapírszámlán jóváírandó jelzáloglevelek darabszámáról. A Kibocsátó utasítására a központi számlavezető a központi értékpapírszámlákat a fenti okirat és a Kibocsátó értesítése alapján a jelzáloglevelek jóváírásával megnyitja. A Forgalmazó, mint értékpapír-számlavezető – a központi számlavezetőnek a központi értékpapírszámla megnyitásáról szóló értesítését követően – az abban megjelölt értéknappal, az általa vezetett értékpapírszámlán jóváírja a jelzálogleveleket és erről a számlatulajdonost értesíti.

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatali eljárások részletes feltételeit a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák. A jelzáloglevelek forgalomba hozatalának a napját a Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben meghatározza. A jelzáloglevelek forgalomba hozatali teljes összegét, illetve ha ez az összeg a végleges feltételekben nem kerül rögzítésre, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételeit és időpontját a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

#### *A jegyzési eljárás lebonyolítása*

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív kitöltésével és annak a jegyzési időszakon belül, a jegyzési helyeken történő átadásával tehet a befektető.

Az egyes kibocsátások esetében a jegyzési időszakot és a jegyzési helyeket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák. A jegyzési ív a jegyzési időszak alatt elérhető a jegyzési helyeken.

A Befektető személyes eljárására és képviselőre vonatkozó szabályokat, a benyújtandó okiratok, szükséges nyilatkozatok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra (fiók, internet, telefon, stb.) vonatkozó szabályokat a Forgalmazó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződésai tartalmazzák. Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, a jegyzéshez kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, ezért a nyilvános forgalomba hozatal során jegyzés csak olyan személytől fogadható el, aki a Forgalmazónál vezetett értékpapírszámla és kapcsolódó bankszámla (ügyfélszámla) vezetésre szerződést kötött, vagy – a Kibocsátó által intézményi ügyfélként kezelt befektető esetén – a jegyzés során a számlavezető azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és bankszámla számát megadta. Az értékpapírszámla, bankszámla és ügyfélszámla nyitás feltételeit a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződésai tartalmazzák.

A befektetőnek a jegyzési vételárát a jegyzéssel egyidejűleg a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámlához kapcsolt bankszámlán (illetve ügyfélszámlán) kell biztosítani. Készpénznek a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámlához kapcsolódó fizetési számlára történő befizetése esetén a jegyzés helyén a Forgalmazó befizetési pénztári bizonylatot állít ki a befizetett összegről. Átutalással történő fizetés esetén a jegyzés elfogadásának/érvényességének feltétele, hogy a jegyezni kívánt jelzáloglevelek teljes vételára a jegyzési ív aláírásával egyidejűleg a befektető bankszámláján rendelkezésre álljon. Minősített befektetők a jegyzési vételár megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon Befektetőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, és befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni. Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni. Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak túljegyzés esetén három nap elteltével a megadott határnapot megelőzően is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a befektető viseli. A Forgalmazó a nem minősített befektető jegyzését csak abban az esetben fogadja el, ha a jegyzés fedezete a jegyzési ív aláírásakor a jegyzési hely rendelkezésére áll, illetve a befektető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jegyzés időpontjára a fedezet nem áll a Forgalmazó rendelkezésére, akkor a jegyzés meghiúsul. A jegyzésben feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a vonatkozó végleges feltételek együttesen tartalmazzák.

#### *Az aukciós eljárás lebonyolítása*

A Kibocsátó a vonatkozó végleges feltételekben az aukciós ajánlat elfogadásának feltételül szabhatja, hogy a minősített befektetőnek nem minősülő befektető értékpapírszámlával és kapcsolódó fizetési számlával rendelkezzen a Forgalmazónál.

A befektetők aukciós ajánlatukat kitöltött és aláírt aukciós ív (formanyomtatvány) személyesen (minősített befektetők esetén személyesen vagy telefaxon) történő benyújtásával tehetik meg az aukciós ajánlattételi időszak kezdetétől az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig terjedő időszakban a végleges feltételekben megjelölt ajánlattételi helyeken.

Az aukciós ajánlattételi időszak kezdetének és zárásának időpontját, a telefax számot és az értékesítési helyeket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. Az aukciós ív az aukciós eljárás ideje alatt elérhető a jegyzési helyeken.

Aukciós ajánlat személyesen vagy képviselő útján tehető. A befektető személyes eljárására és képviselőre vonatkozó szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Forgalmazó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződésai tartalmazzák. Képviselő eljárása esetén az aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt befektetőt illetik meg, az aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, az értékpapír tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt befektetőre száll.

Tekintettel arra, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, ezért a nyilvános forgalomba hozatal során aukciós ajánlat csak olyan személytől fogadható el, aki a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és kapcsolódó bankszámla vezetésre szerződést kötött, vagy – a Kibocsátó által intézményi ügyfélként kezelt befektető esetén – az aukció során a számlavezető azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és bankszámla számát megadta. Az összevont értékpapírszámla és kapcsolódó bankszámla nyitás feltételeit a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzata és szerződése tartalmazza.

Ha alkalmazandó, aukciós ajánlatot a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott minimális forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni.

Egy befektető több aukciós ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós ív benyújtásával. Az ugyanazon befektető által beadott különböző árfolyamon/hozamon megtett ajánlatok külön aukciós ajánlatként kerülnek értékelésre.

Az aukciós ajánlatban meghatározható jelzáloglevelek minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Az aukciós ajánlat benyújtásával a befektető feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jelzáloglevelek átvételére az ajánlatában feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy ajánlata részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Nem minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazónál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára, hogy a Forgalmazói az aukciós íven meghatározott összeget a számlán az aukciós ajánlattételi időszak zárásáig zárolja.

Minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a végleges feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlára. Átutalás esetén az aukciós íven meghatározott összegnek az aukciós ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ajánlattevőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

A befektető ajánlata csak akkor érvényes, ha a befektető határidőben eleget tett az fentiek szerinti fizetési, illetve átutalási kötelezettségének, illetve szabályszerűen megkötötte a Forgalmazó fizetésre vonatkozó külön megállapodást, a benyújtott aukciós ív hiánytalanul ki van töltve, abból a befektető személye és az ajánlat kétséget kizáróan megállapítható, az aukciós ív az arra meghatározott határidőn belül került benyújtásra, és képviselő útján történő ajánlattétel esetén a benyújtott meghatalmazás, illetve képviseleti jogot igazoló okirat megfelel a jelen Alaptájékoztatóban és a Forgalmazó vonatkozó üzletszabályzatában és szerződéseiben foglalt feltételeknek.

A Kibocsátó az ajánlatok ismeretében dönt az aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamról, mely alatti árfolyamot megjelölő ajánlatokat nem fogadja el, így azok érvénytelennek minősülnek. Az elfogadható legalacsonyabb árat tartalmazó ajánlatok részben is kielégíthetők az végleges feltételekben ismertetett allokációs eljárás szerint. Az ajánlatok elfogadására a legmagasabb árfolyamú ajánlattal kezdve csökkenő sorrendben kerül sor, az árfolyamok alapján, legfeljebb a meghirdetett maximális összegig. Az aukciós ajánlati íven szereplő összeg és az átutalt összeg közötti különbözőség esetén a Kibocsátó az ajánlatot a letéti számlájára beérkezett összeg erejéig tudja elfogadni, illetőleg ha az ajánlati íven ennél kisebb összeg szerepel, úgy az ajánlati íven szereplő összeg tekintendő mérvadónak.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a végleges feltételek együttesen tartalmazzák.

*Az ajánlattétel egyéb feltételei*

A Kibocsátó nem köti ki a lejegyezhető jelzáloglevelek mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott minimális jegyzési mennyiség nem kerül lejegyzésre, a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – a kibocsátást meghiúsultnak tekintti és a jelzáloglevelek ellenértékét a hatályos jogszabályok szerinti módon és határidőben – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszatéríti.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének Kibocsátó általi – Forgalmazó útján történő – visszatérítésére a jegyzési időszak zárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor. Amennyiben a jegyzési összeg befizetésére

(i) készpénzben került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek postai úton, az által megadott címre küldi meg,

(ii) átutalással került sor, a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló bankszámlára téríti meg,

(iii) a Forgalmazónál vezetett fizetési számla megterhelésével került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló fizetési számlájára írja jóvá, illetve ha a fizetési számla időközben megszűnt, akkor az (i) pontot alkalmazza.

A Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az általa a jelen pontnak megfelelően megkísérelt, de meghiúsult visszafizetés összegét felelős őrzésbe veszi és így tartatja nyilván az általános polgári jogi elévülési határidő leteltéig.

A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének Kibocsátó általi visszatérítésére az aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor. Amennyiben a jegyzési összeg befizetésére

(i) készpénzben került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek postai úton, az által megadott címre küldi meg,

(ii) átutalással került sor, a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló bankszámlára téríti meg,

(iii) a Forgalmazónál vezetett fizetési számla megterhelésével került sor, akkor a Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az összeget a befektetőnek a rendelkezésre álló fizetési számlájára írja jóvá, illetve ha a fizetési számla időközben megszűnt, akkor az (i) pontot alkalmazza.

A Kibocsátó – a Forgalmazó útján – az általa a jelen pontnak megfelelően megkísérelt, de meghiúsult visszafizetés összegét felelős őrzésbe veszi és így tartatja nyilván az általános polgári jogi elévülési határidő leteltéig.

A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A jelzáloglevelekkel kapcsolatban harmadik személy javára elővásárlási jog, jegyzési jog nem áll fenn, így az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jog kezelése nem szükséges.

#### *Forgalmazási terv és allokáció*

A Program keretében a Kibocsátó Magyarország területén kíván jelzálogleveleket forgalomba hozni. A Program keretében forgalomba hozott jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal összhangban lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére. Valamely sorozat vagy részlet során forgalomba hozott jelzáloglevelekre vonatkozó – elsődleges és másodpiaci – értékesítési korlátozásokat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy bármely kibocsátás során a meghirdetett mennyiséget meghaladóan túljegyzést fogadjon el. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A Kibocsátó dönthet



az adott sorozat jegyzéseinek teljes vagy részleges elfogadásáról. Részleges elfogadás esetén allokációra kerül sor.

Az allokációs eljárásra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza. Amennyiben a vonatkozó végleges feltételek másként nem rendelkeznek, az adott forgalomba hozatal esetében a Kibocsátó az ún. kártyaleosztásos allokációs eljárást alkalmazza. Kártyaleosztásos allokáció: a jegyzések részleges elfogadása esetén, a jegyzők közötti kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező jegyzőnek minden körben egy-egy darab jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb jelzáloglevél, a fennmaradó jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között.

A forgalomba hozatali eljárás eredményét a Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatali időszak utolsó napját követő második munkanapon nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)), a Budapesti értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a PSZÁF által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)), illetve a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet 4.§ szerint legalább egy nyomtatott vagy honlappal rendelkező média szerkesztősége részére megküldi.

### *Árképzés*

A jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Jegyzés eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár Tpt. 27.§ (6) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a vonatkozó végleges feltételekben. Aukció lebonyolítása esetén, amennyiben a Kibocsátó minimális vagy maximális árat határoz meg, azt a Tpt. 50.§ (1) bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza a vonatkozó végleges feltételekben.

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak.

A jelzálogleveleket dematerializált formában értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a befektetőknek számolnia kell.

A fentiekben túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a jelzáloglevelek befektetőire terhelt költség.

### *Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás*

A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek esetében forgalmazóként az OTP Bank jár el, mint a jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos forgalmazói feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek esetében fizető bankként az OTP Bank jár el, mint a jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizető banki feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan központi számlavezetőként a KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.) jár el, amely a Tpt. alapján a jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). Amennyiben egy adott kibocsátáshoz kapcsolódóan a Kibocsátó más számlavezetőt kíván megjelölni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján a legjobb tudása szerint elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez átvételi szerződés nem kerül megkötésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan átvételi szerződés kerül megkötésre, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

## 6. A tőzsdei bevezetésre és kereskedésre vonatkozó szabályok

Az Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő, és szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Egy adott jelzáloglevél-sorozat tekintetében a tőzsdei bevezetésre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre közvetlenül vagy közvetítőkön keresztül eladási és/vagy vételi árat jegyezzen, a másodlagos piacon folytatott kereskedéssel, a likviditás biztosításával kapcsolatosan harmadik féllel szerződjön, erre azonban kötelezettséget nem vállal. A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek tekintetében a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben közvetítőként történő közreműködésre, a likviditás vételi vagy ajánlati áron keresztül történő biztosításra vonatkozó esetleges kötelezettségvállaláshoz kapcsolódó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

## 7. Kiegészítő információk

A Kibocsátó az értékpapírjegyzéket maga állította össze készítette. Az értékpapírjegyzék összeállításában nem vette igénybe tanácsadó, szakértő munkáját, az értékpapírjegyzék harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz. Az értékpapírjegyzékben szereplő információkat könyvvizsgáló külön nem auditálta.

### *A Kibocsátó és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírai hitelkockázati besorolása*

A Kibocsátó hitelkockázati besorolásait alábbi táblázat tartalmazza. A Moody's (Moody's Deutschland GmbH, ill. Moody's Italia S.r.l.), valamint a Standard & Poor's (Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited) által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek.

Minősítő	Kategória	Besorolás
Moody's	Hosszú lejáratú deviza betét	Ba2
	Hosszú lejáratú forint betét	Ba1
	Rövid lejáratú deviza betét	NP
	Rövid lejáratú forint betét	NP
	Pénzügyi erő	D
	Deviza jelzáloglevelek	Baa3
	Forint jelzáloglevelek (a 2004. június után kibocsátott jelzáloglevelek nem minősítettek)	Baa3
	Kilátások	negatív
Standard and Poor's	Hosszú lejáratú deviza adósminősítés	BB
	Hosszú lejáratú forint adósminősítés	BB
	Rövid lejáratú deviza adósminősítés	B
	Rövid lejáratú forint adósminősítés	B
	Kilátások	negatív

### *A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek hitelkockázati besorolása*

A Kibocsátó nem tervezi, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre vonatkozóan hitelkockázati besorolás álljon rendelkezésre. Amennyiben a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek – a Kibocsátó kérésére vagy a Kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült – hitelkockázati besorolása rendelkezésre áll, akkor ezt a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

## **IV. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

### **1. A garancia jellege**

2010. július 7-én az OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket is), illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott, a bankközi piacon felvett hitelek (együttesen: Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Kezest a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely, a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. Készfizető kezesség esetén a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz tulajdonosa a Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján fennálló esedékessé vált követelést – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátóval, akár a Kezessel, vagy pedig egyszerre mindkettőjükkel szemben érvényesítheti. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Kibocsátót az érintett Nem Alárendelt Hitelviszonyt Megtestesítő Eszköz alapján terhelő kötelezettségekhez.

### **2. A garancia hatálya**

A Nyilatkozat értelmében a Nyilatkozatban meghatározott feltételek mellett a Kezes a jövőre nézve megszüntetheti a Nyilatkozatban vállalt kötelezettségeit. A készfizető kezességvállalás ebben az esetben is érvényben marad azonban minden, a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonását megelőzően kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott, forgalomban lévő jelzáloglevél tekintetében – ideértve a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket is. A készfizető kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

### **3. A kezes bemutatása**

A Kezesre vonatkozó információkat a Kezesi Alaptájékoztató tartalmazza. A Kezesi Alaptájékoztató a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerül beépítésre (lásd II. 17. Megtekinthető dokumentumok).

### **4. Megtekinthető dokumentumok**

Az OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerül beépítésre (lásd II. 17. Megtekinthető dokumentumok).

## V. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA

### VÉGLEGES FELTÉTELEK

[ dátum ]

#### OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNTÁRSASÁG

##### [ • ] össznévértékű, névre szóló jelzáloglevelek forgalomba hozatala az 1.000.000.000.000 Ft keretösszegű XI. Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó végleges feltételek, amely a Tpt. 27.§ (4) szerinti Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az itt alkalmazott kifejezések a 2013. május 2-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztató a Kibocsátó honlapján ([www.otpjzb.hu](http://www.otpjzb.hu)) és a Forgalmazó honlapján ([www.otpbank.hu](http://www.otpbank.hu)) megtekinthető, az Alaptájékoztató példányai ingyenesen beszerezhetők a Kibocsátó székhelyén (1051 Budapest, Nádor u. 21.).

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

1	Kibocsátó:	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1051 Budapest, Nádor u. 21.)
2	(i) A sorozat megjelölése:	[•]
	(ii) A részlet száma:	[•]
3	Jelzáloglevelek száma / névértéke:	[•] db / [•] [Ft / EUR / CHF / USD]
4	Össznévérték:	
	(i) Sorozat:	[•]
	(ii) Részlet:	[•]
5	Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára:	[•]
	[Maximális forgalomba hozatali ár]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
	[Minimális forgalomba hozatali ár]:	[•] / [Nem alkalmazandó]
6	(i) Forgalomba hozatal napja:	[•]
	(ii) Kamatszámítási kezdőnap:	[•]
	(iii) Pénzügyi elszámolási nap:	[•]
	(iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat értéknapja:	[•]
	(v) Lejárat nap:	[•]
	(vi) Futamidő:	[•]
7	Kamatozás:	[diszkont jelzáloglevél] / [•]% fix kamatozás] / [referencia kamatláb] +/- [•]% változó kamatozás] / [indexált kamatozás] / [kettős pénznemű kamatozás] (további részletek alább meghatározottak)

- 8 A jelzáloglevelek visszaváltásának alapja: [névérték] / [indexált visszaváltási összegű jelzáloglevél] / [kettős pénznemű visszaváltási összegű jelzáloglevél] (további részletek alább meghatározottak)
- 9 A forgalomba hozatal jellege: Nyilvános
- 10 A forgalomba hozatal módja: [jegyzési eljárás / aukciós eljárás]
- 11 Szervező: OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
- 12 Forgalmazó, Fizető Bank: OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
- 13 Kezes: OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)
- Az OTP Bank Nyrt., mint Kezes készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó nem alárendelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program keretében kibocsátásra kerülő jelzálogleveleket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

#### FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- 14 Fix kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések [Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
- (i) Kamatláb(ak): Évi [•]%, [évente / félévente / negyedévente / havonta] [utólag fizetendő]
- (ii) Kamatbázis: [•]
- (iii) Kamatfizetési nap(ok): [•]
- (iv) Munkanap szabály: [következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
- (v) Fix kamatrész összeg(ek): [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vi) Törédékösszeg(ek): [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vii) Fix kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek: [•] / [Nem alkalmazandó]
- 15 Változó kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések [Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
- (i) Kamatfizetési időszak(ok) / kamatfizetési nap(ok): [•]
- (ii) Munkanap szabály: [változó kamatláb munkanap szabály / következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
- (iii) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásának módja és napja: [•]
- (iv) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél: Fizető Bank
- (v) Képernyőoldal szerinti meghatározás: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vi) ISDA meghatározás: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (vii) További kereskedelmi központ(ok): [•] / [Nem alkalmazandó]
- (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [•]%

	(ix) Minimális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(x) Maximális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(xi) Kamatláb:	[•]
	(xii) Változó kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]
16	Indexált kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Kamatfizetési időszak(ok) / kamatfizetési nap(ok):	[•]
	(ii) Munkanap szabály:	[változó kamatláb munkanap szabály / következő munkanap szabály / módosított következő munkanap szabály / megelőző munkanap szabály / egyéb]
	(iii) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásának módja és napja, index:	[•]
	(iv) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél:	Fizető Bank.
	(v) További kereskedelmi központ(ok):	[•] / [Nem alkalmazandó]
	(vi) Minimális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(vii) Maximális kamatláb:	évi [•]% / [Nem alkalmazandó]
	(viii) Kamatláb:	[•]
	(ix) A mögöttes eszköz leírása:	[•]
	(x) Indexált kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]
17	Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / nem alkalmazandó]
	(i) Átváltási árfolyam / az átváltási árfolyam meghatározásának módja:	[•]
	(ii) A kifizetések pénzneméről döntő személy	[•]
	(iii) A kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős fél:	Fizető Bank
	(iv) Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek:	[•] / [Nem alkalmazandó]

## **A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

- 18 Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: [Megengedett / nem megengedett]
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): [•]
- (ii) Visszaváltási összeg: [•]
- [Maximális visszaváltási összeg]: [•] / [Nem alkalmazandó]
- [Minimális visszaváltási összeg]: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (iii) Értesítési időszak: [•]
- 19 Lejárat előtti visszaváltás a jelzálogleveltulajdonos döntése alapján: [Megengedett / nem megengedett]
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): [•]
- (ii) Visszaváltási összeg: [•]
- [Maximális visszaváltási összeg]: [•] / [Nem alkalmazandó]
- [Minimális visszaváltási összeg]: [•] / [Nem alkalmazandó]
- (iii) Értesítési időszak: [•]
- 20 A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke: [Névérték / egyéb]
- 21 Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum: [•] / [Nem alkalmazandó]
- 22 Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: [•] / [Nem alkalmazandó]

## **A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

- 23 A jelzáloglevelek típusa: névre szóló jelzáloglevelek
- 24 A jelzáloglevelek formája: dematerializált, névre szóló jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló okirat
- 25 Kijelölt iroda: 1051 Budapest, Nádor u. 21.
- 26 Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [•] / [Nem alkalmazandó]

## **ÉRTÉKESÍTÉS**

- 27 Jegyzési garanciavállaló: [•] / [Nem alkalmazandó]
- 28 Az [aukció / jegyzés] helye és módja: [•]
- 29 Az [aukció / jegyzés] ideje: [•]
- 30 Túljegyzés: [•]
- 31 Allokáció: [•]
- 32 Kihirdetés helye, módja: [•]
- 33 Forgalomba hozatali korlátozások: [•]

## **A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

- 34 A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: 11782007-55551551
- 35 Kifizetési helyek: [•]
- 36 A Felügyeleti engedély dátuma és száma: H-KE-III-301/2013., 2013. május 16.

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 37 | A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról: | 10/2013. számú Igazgatósági Határozat (2013. március 6.) |
| 38 | ISIN kód:                                       | [•]  |
| 39 | A jelzáloglevelek jóváírása:                    | [•]  |
| 40 | Központi értékpapírszámla vezetője:             | [•]  |

### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- |    |  |   |
|----|--|---|
| 41 | A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó jelzáloghitelezés forrásaként használja.   |
| 42 | Kétoldalú árjegyzés:   | [•]   |
| 43 | Nyilvánosság felé történő tájékoztatás   | Az Alaptájékoztató, a végleges feltételek, valamint a Kibocsátó nyilvánosság részére történő rendszeres és rendkívüli tájékoztatásai a Kibocsátó honlapján ( <a href="http://www.otpjzb.hu">www.otpjzb.hu</a> ) és a Forgalmazó honlapján ( <a href="http://www.otpbank.hu">www.otpbank.hu</a> ) kerülnek közzétételre. |
| 44 | Irányadó jog és illetékesség:  | A jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.  |
| 45 | A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei                | A Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.  |

### TŐZSDEI BEVEZETÉSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 46 | Tőzsdei bevezetés:  | [A Kibocsátó kérelmezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. / A Kibocsátó nem kérelmezi a jelzáloglevelek szabályozott piacra történő bevezetését.] |
| 47 | Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:       | [•] / [Nem alkalmazandó]  |
| 48 | A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata: | [•] / [Nem alkalmazandó]  |

### HITEMINŐSÍTÉS

- |    |            |     |
|----|------------|-----|
| 49 | Minősítés: | [•] |
|----|------------|-----|

### A KIBOCSÁTÁS, BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

- |    |                        |     |
|----|------------------------|-----|
| 50 | Becsült nettó bevétel: | [•] |
| 51 | Becsült összköltség:   | [•] |

### HOZAM

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 52 | Hozam értéke (EHM) (diszkont és fix kamatozású jelzáloglevelekre, ill. változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek esetén minimális vagy maximális kamatláb melletti minimum / maximum): | [•] A hozam a kibocsátási napon a kibocsátási ár alapján számítható, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését. |
|----|---|--|



## **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 NYRT.

## **A VÉGLEGES FELTÉTELEK MELLÉKLETEI**

1. A kibocsátás összefoglalója
2. A vagyonellenőr nyilatkozata