



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XXI. Jelzáloglevél és kötvény program

Alaptájékoztatójának

3. számú kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló összevont alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a XXI. Jelzáloglevél és kötvény program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket, illetve kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonját.

Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2025. április 7-én kelt H-KE-III-214/2025. számú határozatával hagyta jóvá.

Forgalmazó, Fizető bank



Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XXI. Jelzáloglevél és kötvény program Alaptájékoztatóját, melyet a Magyar Nemzeti Bank a 2024. november 11-én kelt H-KE-III-797/2024. számú határozatával hagyott jóvá, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.5.1. pontja az alábbira változik:

„III.5.1. A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek felsorolása

A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza. A Kibocsátó fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának finanszírozása, illetve szabad felhasználású jelzáloghitelek nyújtása, kereskedelmi bankok jelzálogbanki refinanszírozása, ezen kívül a Kibocsátó külön tevékenységként ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének meghatározását is végzi.

A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági Tevékenységek Egységes Ágazati Osztályozási Rendszere (TEÁOR) szerint:

Főtevékenység:

(TEÁOR 6492'25) Egyéb hitelnyújtás

Egyéb tevékenységi körök:

(TEÁOR 6419'25) Egyéb monetáris közvetítés

(TEÁOR 6619'25) Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

(TEÁOR 6832'25) Ingatlanügynöki tevékenység

A Kibocsátó által kínált hitelek folyósítása az OTP Bankkal való szoros együttműködésben zajlik. A két hitelintézet közötti megállapodás alapján a hitelezési tevékenységgel összefüggő feladatokat megosztják egymás között. Az ügyfélminősítés, a hitelbírálat és a hitelnyújtás a Kibocsátó szabályai szerint történik az OTP Bank lakáshitelezéssel foglalkozó hálózati egységeiben. A szerződéskötés során a Kibocsátó nevében és megbízásából az OTP Bank jár el. Az ingatlan-nyilvántartásba a hitelek biztosítékként leköttöt ingatlanokra vonatkozóan a Kibocsátó javára kerül bejegyzésre a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének megállapítását a Kibocsátó végzi, a MNB által jóváhagyott szabályzata alapján. A jelzálogbanki refinanszírozás önálló zálogjogok adásvételén keresztül valósul meg. Ennek keretében egy kereskedelmi bank értékesíti az általa nyújtott jelzáloghitelhez kapcsolódó, attól külön is forgalomképes zálogjogokat a Kibocsátó részére, illetve visszavásárlási kötelezettséget vállal törlesztés gyanánt. A jelzáloghitelek a kereskedelmi bank mérlegében maradnak, annak hitelkockázatát a kereskedelmi bank viseli, az ügyféllel kapcsolatos feladatokat a kereskedelmi bank látja el. A kereskedelmi bank nemteljesítése esetén a Kibocsátó válik az önálló zálogjog, valamint a zálogjoggal biztosított követelés jogosultjává. A Kibocsátó saját tevékenysége keretében végzett hitelbiztosítéki érték-megállapítás mellett az OTP Bankcsoport számára, valamint az OTP Csoporton kívüli ügyfelek megbízása alapján külön tevékenységként ingatlanok forgalmi értékének meghatározását végzi.”

2. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.14. pontja az alábbira változik:

„III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu).

1. A Kibocsátó alapszabálya.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Alapszabaly_20250321.pdf)

Az alábbiakban felsorolt dokumentumok a jelen Alaptájékoztató részét képező dokumentumoknak tekintendők, az Alaptájékoztató érvényessége alatt hozzáférhetőek munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület), illetve elektronikus formában elérhetőek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu), illetve a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu).

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

(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2022-12-31-hu.zip>)

2. A Kibocsátó 2022. évi konszolidált könyvvizsgálói jelentése.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Konszolidalt_konyvvizsg_jelentes_2022.zip)
3. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2023. évi beszámolója.
(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2023-12-31-hu.zip>)
4. A Kibocsátó 2023. évi konszolidált könyvvizsgálói jelentése.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_Konszolidalt_konyvvizsg_jelentes_2023.pdf)
5. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2024. félévi beszámolója.
(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2024_feleves_jelentes_20240809.pdf)
6. A Kezes alaptájékoztatója.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Kotvenyprogram_2024_2025_evi_Alaptajekoztato_20240722.pdf)
(https://www.otpbank.hu/portal/hu/IR_Kibocsatasok)
7. OTP Bank készfizető kezességvállalási nyilatkozata, valamint a kezességvállaláshoz kapcsolódó igény bejelentésére szolgáló minta.
(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/100708_JZB_keszfizeto_kezesseg.pdf)”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, az OTP Bank Nyrt. Tőkepiaci Kibocsátási Osztály (capital.markets@otpbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, cégjegyzékszáma: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszáma: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2025. március 31.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.