



OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

XX. Jelzáloglevél és kötvény program

Alaptájékoztatójának

6. számú kiegészítése

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

Az Alaptájékoztató 6. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2024. augusztus 16-án kelt H-KE-III-476/2024. számú határozatával hagyta jóvá.

Forgalmazó, Fizető bank



Az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-044659), mint kibocsátó (a továbbiakban: Kibocsátó) az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XX. Jelzáloglevél és kötvény program Alaptájékoztatóját, melyet a Magyar Nemzeti Bank a 2023. szeptember 28-án kelt H-KE-III-584/2023. számú határozatával hagyott jóvá, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

1. Az . Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.3. pontja az alábbira változik:

„III.11.3. Közbeső eredmény

A Kibocsátó 2024. június 30-i adózás utáni konszolidált nettó eredménye 3,9 milliárd forint veszteség volt.

A kamatkülönbözet 91,7 milliárd forint kamatbevétel és 75,1 milliárd forint kamatráfordítás eredményeként 16,6 milliárd forint volt. A társaság által kapott kamatbevételek legjelentősebb tétele a hitelek kamatbevétele (64,1 milliárd forint), a kamatráfordítások fő tételei a kibocsátott jelzáloglevelek után fizetett kamatkiadás (39,0 milliárd forint) és a bankközi kötelezettségek után fizetett kamatok (35,8 milliárd forint).

A díjak és jutalékok nettó eredménye -2,2 milliárd forint. Az egyéb adminisztratív ráfordítások 5,8 milliárd forintot értek el, ezek között legnagyobb összeget az eredményt terhelő adók (3,9 milliárd forint) teszik ki. A tárgyidőszaki társasági adó kötelezettség 0,5 milliárd forint volt, a csoportos társasági adó Jelzálogbankra jutó összegéből eredően. (Az OTP Jelzálogbank 2019. január 1-től tagja az ettől az időponttól létrejött, OTP Bank által képviselt társasági adó csoportnak.)

A saját tőke az év végi 132,4 milliárd forintról 2%-kal, 129,8 milliárd forintra csökkent.”

2. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.7. pontja az alábbira változik:

„III.11.7. IFRS számviteli szabályok szerint elkészített, konszolidált, nem auditált 2024. félévi pénzügyi kimutatások és alternatív teljesítmény-mérőszámok

| Pénzügyi helyzet kimutatás (millió forint) | 2023.06.30 | 2024.06.30 | változás |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|----------|
| Pénztárak, betétszámlák, elszámolások a Magyar Nemzeti Bankkal | 13.022 | 24.804 | 11.782 |
| Bankközi kihelyezések, követelések | 180.861 | 407.580 | 226.719 |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök | 13.920 | 14.872 | 952 |
| Amortizált bekerülési értéken és eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek | 1.614.262 | 1.768.077 | 153.815 |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok | 300.363 | 274.511 | -25.852 |
| Immateriális javak | 217 | 300 | 83 |
| Tárgyi eszközök | 51 | 52 | 1 |
| Használati jog eszközök | 250 | 208 | -42 |
| Fedezeti célú derivatív eszközök | 7.900 | 14.948 | 7.048 |
| Halasztott adókövetelések, tényleges nyereségadó követelések és egyéb eszközök | 5.999 | 4.757 | -1.242 |
| Eszközök összesen | 2.136.845 | 2.510.109 | 373.264 |
| Magyar Nemzeti Bankkal, más bankokkal és a Magyar Állammal szembeni kötelezettségek | 1.000.812 | 1.228.543 | 227.731 |
| Repó kötelezettségek | 29.621 | 0 | -29.621 |
| Kibocsátott értékpapírok | 985.559 | 1.138.993 | 153.434 |
| Fedezeti célú derivatív pénzügyi kötelezettségek | 2.394 | 3.871 | 1.477 |
| Lízingkötelezettségek | 237 | 213 | -24 |
| Halasztott adókötelezettségek, tényleges nyereség adó kötelezettségek, céltartalékok és egyéb kötelezettségek | 7.942 | 8.672 | 730 |
| Jegyzett tőke | 82.000 | 82.000 | 0 |
| Eredménytartalék és egyéb tartalékok | 28.280 | 47.817 | 19.537 |
| Saját tőke | 110.280 | 129.817 | 19.537 |
| Források összesen | 2.136.845 | 2.510.109 | 373.264 |
| Eredménykimutatás (millió forint) | 2023.06.30 | 2024.06.30 | változás |
| Kamatbevételek | 85.403 | 91.730 | 6.327 |
| Kamatráfordítások | -78.546 | -75.163 | 3.383 |
| Kockázati költségek | 2.824 | 1.679 | -1.145 |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kivezetésének eredménye | -42 | -589 | -547 |
| Módosítás miatti nettó veszteség | -11.008 | -4.458 | 6.550 |
| Díjak, jutalékok nettó eredménye | -1.447 | -2.186 | -739 |
| Nettó működési eredmény | -3.429 | -8.597 | -5.168 |
| Egyéb adminisztratív ráfordítások | -4.881 | -5.801 | -920 |
| Adózás előtti eredmény | -11.126 | -3.385 | 7.741 |
| Adófizetési kötelezettség | -300 | -533 | -233 |
| Adózott eredmény | -11.426 | -3.918 | 7.508 |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök valós érték különbözete | 984 | 204 | -780 |
| Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök halasztott adó hatása (9%) | -90 | -22 | 68 |
| Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény | 0 | 1.242 | 1.242 |
| Fedezeti instrumentumként megjelölt pénzügyi instrumentumok elkülönített devizafelárán elért eredmény halasztott adó hatása (9%) | 0 | -221 | -221 |
| Cash-flow fedezeti ügyletek valós érték korrekciója | -3.874 | 118 | 3.992 |
| Átfogó eredmény tételek | -2.980 | 1.321 | 4.301 |
| Teljes átfogó eredmény | -14.406 | -2.597 | 11.809 |
| Alternatív teljesítmény-mérőszámok (számítás: millió forint) | 2023.06.30 | 2024.06.30 | változás |
| Tőkeáttételi mutató*: eladósodást mérő mutató, az alapvető tőke és a teljes kitettség hányadosa. Az Európai Parlament és Tanács hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelete (a továbbiakban: CRR) 429. cikkének megfelelően kerül kiszámításra. | 5,3% (= 113.326 / 2.151.809) | 5,8% (= 132.694 / 2.274.770) | +0,5%p |
| Likviditásfedezeti mutató*: a likviditási kockázatokkal szembeni rövid távú ellenállási képességet mérő mutató, magas minőségű likvid eszközök és előre meghatározott 30 naptári napos stressz scenárióban várható összes nettó likviditás kiáramlás hányadosa. A CRR 412. cikkének megfelelően kerül kiszámításra. | 690% (= 19.188 / 2.781) | 787% (= 19.519 / 2.481) | +97%p |
| Saját tőke-arányos megtérülés: a saját tőke felhasználásának hatékonyságát mérő mutató, az adott időszakban elért konszolidált nettó eredmény és az átlagos saját tőke hányadosa. | -19,6% (= -11.426 * 365/181 / 117.477) | -6,0% (= -3.918 * 366/182 /131.106) | +13,6%p |

Forrás: OTP Jelzálogbank IFRS szerint elkészített, nem auditált 2024. félévi beszámolója

*Jogszabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató.”

3. Az Alaptájékoztató III. Regisztrációs okmány III.11.10. pontja az alábbira változik:

„III.11.10. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi információinak dátuma 2023. december 31. A Kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta 2024. augusztus 9-én közzétette a 2024. évi féléves jelentését.”

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

„III.11.11. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó a jogszabályban rögzített rendszeres tájékoztatási kötelezettségének eleget téve féléves pénzügyi jelentést hoz nyilvánosságra. A közbenső és egyéb pénzügyi információk bemutatása a III.11.7. pontban a Kibocsátó 2024. június 30-ra vonatkozó, nem auditált, IFRS szabályok szerint összeállított féléves pénzügyi kimutatásai alapján történt.”

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

„III.14. Rendelkezésre álló dokumentumok

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

1. A Kibocsátó alapszabálya.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Alapszabaly_20231005.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 (<http://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/OJB_EvesJelentes_2022.zip)

2. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, auditált 2023. évi beszámolója

(<https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/529900925TK5QIGTBH86-2023-12-31-hu.zip>)

3. A Kibocsátó IFRS szerint elkészített, nem auditált 2024. félévi beszámolója.

(https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/OJB_2024_feleves_jelentes_20240809.pdf)

4. A Kezes Alaptájékoztatója.

(https://www.otpbank.hu/static/portal/sw/file/Kotvenyprogram_2024_2025_evi_Alaptajekoztato_20240722.pdf)

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

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

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

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

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

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztató 6. számú kiegészítésében szereplő információkért, illetve az információk hiányáért a Kibocsátó, azaz az OTP Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, cégjegyzékszám: 01-10-044659) és a Forgalmazó, azaz az OTP Bank Nyrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 16., cégjegyzékszám: 01-10-041585) tartozik felelősséggel; az elvárható gondosság mellett, legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató 6. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató 6. 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, 2024. augusztus 12.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.