

VÉGLEGES FELTÉTELEK

2025. szeptember 15.

OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**30.000.000.000 forint össznévértékű, névre szóló jelzáloglevelek forgalomba hozatala
az 1.000.000.000.000 forint keretösszegű XXI. Jelzáloglevél és kötvény program keretében**

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

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

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

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Kibocsátó: | OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület) |
| 2 | (i) A sorozat megjelölése: | OJB2032/B |
| | (ii) A részlet száma: | 1 |
| | (iii) Zöld jelzáloglevél-sorozatok: | igen |
| 3 | Jelzáloglevelek névértéke / devizaneme: | 1.000.000 forint / db |
| 4 | Össznévérték: | |
| | (i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke: | 0 forint |
| | (ii) A jelen részlet meghirdetett össznévértéke: | 30.000.000.000 forint |
| | | A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől +/-50% mértékben, vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen kibocsátás esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. |
| 5 | Jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára: | a névérték 100,00%-a |
| 6 | (i) Forgalomba hozatal (jegyzés): | 2025. szeptember 16-18. |
| | (ii) Kamatszámítási kezdőnap: | 2025. szeptember 22. |
| | (iii) Pénzügyi elszámolási nap (értéknapi): | 2025. szeptember 22. |
| | (iv) Dematerializált értékpapírról szóló okirat értéknapja: | 2025. szeptember 22. |
| | (v) Lejárat nap: | 2032. december 20. |
| | (vi) Futamidő: | 2025. szeptember 22 – 2032. december 20. |

7	Kamatozás:	1M BUBOR + évi 0,25% változó kamatozás
8	A jelzáloglevelek visszaváltásának alapja:	visszaváltás lejáratkor, névértéken
9	A forgalomba hozatal jellege:	nyilvános
10	A forgalomba hozatal módja:	jegyzési 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	Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	nem alkalmazandó
15	Fix kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	nem alkalmazandó
16	Változó kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	alkalmazandó

(i) Kamatfizetési időszak(ok) / kamatfizetési nap(ok): Kamatfizetési nap minden, a Kamatszámítási kezdőnap és a Lejárat nap közé eső időszakba tartozó hónap 20-ik napja a Munkanap szabály szerint módosítva, valamint a Lejárat nap a Munkanap szabály szerint módosítva.

A Kamatfizetési időszak a (Munkanap szabály szerint módosított) Kamatfizetési naptól (vagy – az első Kamatfizetési időszak esetében – a Kamatszámítási kezdőnaptól) (azt a napot is beleértve) a következő (vagy – az első Kamatfizetési időszak esetében – az első) (Munkanap szabály szerint módosított) Kamatfizetési napig (de azt a napot nem beleértve) terjedő időszakot jelenti.

(ii) Munkanap szabály: Következő munkanap szabály

(iii) A kamatláb(ak) és a kamatösszeg(ek) meghatározásának módja és napja: A Kamatláb egy adott Kamatfizetési időszakra az adott Kamatfizetési időszakra vonatkozó, az adott Kamatfizetési időszakot két Munkanappal megelőző Munkanapon közzétett 1 hónapos BUBOR és a Kamatfelár összege. Amennyiben a Magyar Nemzeti Bank a BUBOR helyett azonos célú kamatlábat közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembevételre, amennyiben ilyen kamatláb nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett kamatlábat alkalmazza.

Az első Kamatfizetési időszak esetében a kamatláb meghatározásához a Magyar Nemzeti Bank által 2025. szeptember 18-án közzétett 1 hónapos BUBOR kerül alkalmazásra.

A Kamatösszeg egy adott Kamatfizetési időszakra a Névérték és az adott Kamatfizetési időszakra vonatkozó Kamatláb, valamint az adott Kamatfizetési időszakra vonatkozó Kamatbázis szorzatának egész Forintra kerekített értéke (0,5 Forintot felfelé kerekítve). A Kamatösszeg kifizetése a Kamatfizetési időszak végét meghatározó (Munkanap szabály szerint módosított) Kamatfizetési Napon esedékes.

(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 0,25%

(ix) Minimális kamatláb: évi 0,00%

(x) Maximális kamatláb: nem alkalmazandó

(xi) Kamatbázis: "Tényleges/360" szabály szerint, azaz a Kamatbázis értéke egy adott Kamatfizetési időszakra az adott Kamatfizetési időszak napjainak tényleges száma osztva 360-nal.

(xii) Változó kamatozású jelzáloglevelek kamatozására vonatkozó egyéb feltételek: nem alkalmazandó

(xiii) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat: A kamat kiszámításához használt Referenciakamatláb a Magyar Nemzeti Bank állítja elő.

17 Indexált kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések nem alkalmazandó

18 Kettős pénznemű kamatozó jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések nem alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

19 Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: nem megengedett

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

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

24	A jelzáloglevelek típusa:	névre szóló jelzáloglevelek
25	A jelzáloglevelek formája:	dematerializált, névre szóló jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló okirat
26	Kijelölt iroda:	1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület

ÉRTÉKESÍTÉS

27	Jegyzési garanciavállaló:	nem alkalmazandó
28	A jegyzés helye és módja:	OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Tőkepiaci Kibocsátási Osztálya (cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.) (i) Jegyzési ajánlat az Alaptájékoztatóban foglaltak szerint kitöltött és aláírt jegyzési ív (formanyomtatvány, amely az OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Tőkepiaci Kibocsátási Osztályán kézhez kapható) útján, papír alapon, személyesen tehető a jegyzési időszak alatt a jegyzés helyén. (ii) Tekintettel arra, hogy a jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, jegyzési ajánlat csak olyan jegyzőtől fogadható el, aki a jegyzést megelőzően értékpapírszámla vezetésére szerződést kötött és a jegyzési íven az értékpapírszámla-vezető azonosító adatait és értékpapírszámlája számát feltüntette. (iii) A jegyző köteles az elfogadott ajánlatnak megfelelő ellenértéket a jegyzési ív fenti (i) pont szerinti benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb 2025. szeptember 22-én délelőtt 10:00 óráig átutalni az OTP Bank Nyrt. által vezetett, a lenti 34. pontban meghatározott 11794022-22223704 számú elkülönített letéti számlára.
29	A jegyzés ideje:	2025. szeptember 16 – 2025. szeptember 18., minden banki munkanap délelőtt 9 és 17 óra között, azzal, hogy az utolsó jegyzési napon, 2025. szeptember 18-án a jegyzési helyen déli 12:00 óráig tehető jegyzési nyilatkozatok. A megadott időintervallumon kívül tett jegyzéseket az OTP Bank Nyrt. érvénytelennek tekinti.
30	Túljegyzés/aukciós túlkereslet:	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja a túljegyzést.

- 31 Allokáció: Túljegyzés esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzések teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben a jegyzéseket, akkor allokációra kerül sor: első körben az OTP Bank Nyrt. jegyzése kerül elfogadásra teljes mértékben, majd azt követően a kártyaleosztás elve alapján kerülnek elfogadásra a jegyzések oly módon, hogy minden egyéb 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.
- 32 A jegyzés eredményének nyilvánosságra hozatalának helye, időpontja: A jegyzés eredményével kapcsolatos információkat a Kibocsátó a saját honlapján (www.otpjzb.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), a Forgalmazó (www.otpbank.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, hivatalos információátviteli rendszer (kozvetitelek.mnb.hu) honlapján közzé teszi 2025. szeptember 18-án.
- 33 Forgalomba hozatali korlátozások: A Jelzáloglevél jegyzésében kizárólag a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID II irányelv rendelkezéseivel összhangban elfogadható partnernek minősülő piaci szereplők vehetnek részt.

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- 34 Az elkülönített letéti számla száma: 11794022-22223704
(IBAN: HU52 1179 4022 2222 3704 0000 0000)
SWIFT: OTPVHUHB)
A Jegyzési Ívet benyújtó befektető elfogadott vételi ajánlata szerinti Jelzáloglevelek ellenértékét legkésőbb az elszámolás napján, azaz 2025. szeptember 22-én 10:00 óráig kell a letéti számlára megfizetni. Az ellenérték letéti számlára határidőben történő megfizetése előfeltételét képezi a Jelzáloglevelek befektető számára történő transzferálásának.
- 35 Kifizetési helyek: OTP Bank Nyrt., mint Fizető Bank Tőkepiaci Kibocsátási Osztálya (Cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.)
- 36 MNB engedély dátuma és száma: H-KE-III-797/2024., 2024. november 11. (az Alaptájékoztató jóváhagyása)
- 37 A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatalról: A Kibocsátó Igazgatóságának 66/2024. (2024. augusztus 21.) számú határozata.
- 38 ISIN kód: HU0000653860
- 39 A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán
- 40 A forgalomba hozatal költségei: Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át a jelzáloglevelek teljes futamideje alatt.
- 41 Központi értékpapírszámla vezetője: KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

42	A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó zöld jelzáloghitelek forrásaként használja.
43	Zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó információk:	A Kibocsátó Zöld jelzáloglevél keretrendszere elérhető a Kibocsátó honlapján: https://www.otpbank.hu/otpjelzalogbank/fenntarthatosag
44	Kétoldalú árjegyzés:	nem alkalmazandó
45	Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	Az Alaptájékoztató és a végleges feltételek a Kibocsátó honlapján (www.otpjzb.hu) és a Forgalmazó honlapján (www.otpbank.hu) kerülnek közzétételre.
46	Irányadó jog és illetékesség:	A jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
47	A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:	A Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.

TŐZSDEI BEVEZETÉSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

48	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kérelmezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
49	Bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	nem alkalmazandó
50	A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata:	A Kibocsátó Igazgatóságának 66/2024. (2024. augusztus 21.) számú határozata.

HITELMINŐSÍTÉS

51	Minősítés:	A Kibocsátó nem kezdeményezi a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek hitelkockázati besorolását.
----	------------	--

A KIBOCSÁTÁS BECSÜLT NETTÓ BEVÉTELE ÉS ÖSSZKÖLTSÉGE

52	Becsült nettó bevétel:	30.000.000.000 forint
53	Becsült összköltség:	Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át a jelzáloglevelek teljes futamideje alatt.

HOZAM

54	Hozam értéke (EHM) (diszkont és fix kamatozású jelzáloglevelekre, ill. változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek esetén minimális vagy maximális kamatláb melletti minimum / maximum):	Minimum 0,00% hozam, a forgalomba hozatal napján a jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára, valamint a meghatározott minimális kamatláb alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.
----	---	--

EURÓPAI FEDEZETT KÖTVÉNY LOGÓ / EURÓPAI (PRÉMIUM) FEDEZETT KÖTVÉNY LOGÓ

55	Jht. 19/A.§ szerinti információ:	európai (prémium) fedezett kötvény logó
----	----------------------------------	---

A KIBOCSÁTÓ ÉS A FORGALMAZÓ FELELŐSSÉGVÁLLALÁSA

A jelen végleges feltételeket a Kibocsátó és a Forgalmazó a Tpt. 29.§ (2) bekezdésének megfelelően aláírják és az abban

szereplő információért felelősséget vállalnak. A jelen végleges feltételek – az Alaptájékoztatóval és a mindenkor hatályos kiegészítéseivel együtt olvasva – a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó:

OTP Jelzálogbank Zrt.

A Forgalmazó:

OTP Bank Nyrt.

A VÉGLEGES FELTÉTELEK MELLÉKLETEI

1. A kibocsátás összefoglalója
2. A vagyonellenőr nyilatkozata

MELLÉKLET – A KIBOCSÁTÁS ÖSSZEFOGLALÓJA

1. RÉSZ: BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

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

1.1. Az értékpapír megnevezése és nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN): OJB2032/B jelzáloglevelek, HU0000653860

1.2. A Kibocsátó megnevezése és elérhetőségei, jogiszemély-azonosítója (LEI): OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, székhely: 1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület, telefon: +36 1 354-7400, honlap: www.otpjzb.hu, LEI: 529900925TK5QIGTBH86

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

1.4. Az Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése és elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank, székhely: 1013 Budapest, Krisztina körút 55., telefon: +36 1 428-2600, honlap: www.mnb.hu

1.5. Az Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2024. november 11.

2. RÉSZ: A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

Neve	OTP Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhelye	1138 Budapest, Váci út 135-139. D épület
Jogi formája	zártkörűen működő részvénytársaság
Jogiszemély-azonosítója (LEI)	529900925TK5QIGTBH86
Működését szabályozó jogszabályok	A Kibocsátó a jelzáloghitel-intézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény szerint szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet.
Bejegyzés országa	Magyarország
Fő tevékenysége	Egyéb hitelnyújtás (TEÁOR 6492 '25)
Fő részvényesei	Az OTP Bank Nyrt. a Kibocsátó részvényei 100 százalékának tulajdonosa.
A legfontosabb vezetőségi tagok	Kovács Antal György, Becsei András, Fischl Ákos, Nagy Csaba, Együd Balázs, Florova Anna Mitkova, Kovács Attila, Roskó Zoltán (a Kibocsátó igazgatóságának tagjai)
A jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgáló	Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft.

2.2. Melyek a kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

Eredménykimutatás (minden adat millió forint)	2024	2023	2025 1H ¹	2024 1H ¹
Nettó kamatbevétel	29 898	34 861	16 517	16 567
Nettó díj- és jutalékbevételek	-4 573	-3 459	-2 261	-2 186
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége ²	6 300	7 305	44	1 679
Nettó kereskedési jövedelem	0	0	0	0
A pénzügyi teljesítmény azon mutatója, amelyet kibocsátó a pénzügyi kimutatásokban használ, például működési eredmény	-1 897	-1 850	2 549	-8 597
Nettó eredmény (összevont pénzügyi kimutatások esetében az anyavállalat tőketulajdonosainak tulajdonítható nettó eredmény)	10 683	10 909	12 376	-3 918

Mérleg (minden adat millió forint vagy %)	2024.12.31	2023.12.31	2025.06.30. ¹	2024.06.30. ¹
Összes eszköz	2 619 265	2 395 966	2 705 857	2 510 109
Előresorolt adósság ³	1 064 010	1 122 699	1 269 153	1 138 993
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	1 893 697	1 664 166	2 014 422	1 768 077
Ügyfélbetétek	0	0	0	0
Saját tőke összesen	144 531	132 395	151 017	129 817
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató ⁴	6,2%	5,6%	5,9%	5,8%

¹ Nem auditált

² Kockázati költségek (összesen)

³ Kibocsátott értékpapírok

⁴ Jogsabályi kötelezettség alapján, egyedi adatokból számított mutató

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatok.

A Kibocsátó jelenlegi könyvvizsgálója, az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2023. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóját.

A Kibocsátó jelenlegi könyvvizsgálója, az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2024. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóját.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

A világgazdaság konjunktúrahelyzetéből adódó kockázatok: a gazdaság növekedésének lassulása, stagnálása a bankszektor és ezen belül a Kibocsátó jövedelmezőségét is negatívan érintheti. Egy globális hitelpiaci válság, a nemzetközi trendek hatása a pénz- és tőkepiacokra jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, elsősorban a forrásoldali finanszírozás elérhetőségére, ennek feltételeire. Továbbra sem megítélhető, hogy az orosz-ukrán háború időben meddig húzódik, illetve földrajzilag és politikailag a jövőben meddig fog terjedni, így nehéz megjósolni az OTP Csoport működésére gyakorolt hatását. Ezen kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a jelzáloglevelek értékét.

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

Likviditási kockázat: a likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a Kibocsátó készpénzáramai nem elegendők a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek megfelelő időben történő teljesítésére.

Kamatkockázat: a kamatkockázat a piaci kamatok változásának az intézmény pénzügyi helyzetére, kamateredményére gyakorolt lehetséges kedvezőtlen hatása.

3. RÉSZ: AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

Értékpapír-sorozat	OJB2032/B jelzáloglevelek
Az értékpapírok típusa és osztálya	névre szóló jelzáloglevelek, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra
Nemzetközi értékpapír-azonosító száma (ISIN)	HU0000653860
Az értékpapírok pénzneme és címlete, névértéke	1.000.000 forint / darab
A kibocsátott értékpapírok száma	Meghirdetett mennyiség: 30.000 darab. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől +/-50% mértékben, vagy a kibocsátást eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen kibocsátás esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
Az értékpapírok futamideje	2025. szeptember 22 – 2032. december 20.
Az értékpapírhoz fűződő jogok	A jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak a jelzáloglevelek kamataira a kamatfizetési napokon, valamint a jelzáloglevelek névértékére lejáratkor.
Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéseképtelenség esetén	A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás és szanálási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat a Jht.-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzáloglevelekből eredő követelések a felszámolás, vagy az intézménnyel szembeni szanálás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé), a követeléseket a kirendelt fedezeti gondnok a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai terhére, a fizetéseképtelenségi eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási időpontokban elégíti ki. A jogszabályban meghatározott ezen fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyontörzset. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt a Jht.-ban foglalt eltéréssel kell alkalmazni. A jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyaira (a Jht.-ban meghatározott bizonyos fedezeti és likvid eszközeire) – követeléseik erejéig – kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek partnerei vezethetnek végrehajtást. A fennálló kötelezettségek kielégítésére a végrehajtási költségek kiegyenlítését követően kerül sor. A 2014. évi XXXVII. törvény (Szanálási törvény) rendelkezései alapján a jelzálog-hitelintézettel szemben a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz azzal a megkötéssel alkalmazható, hogy a hitelezői feltőkésítés a jelzáloglevelekre a fedezettség mértékéig nem terjed ki. Az esetlegesen alkalmazandó egyéb szanálási eszközök, valamint kivételes intézkedésként a kifizetési korlátozás vagy a kifizetési tilalom is hátrányosak lehetnek a jelzáloglevél-tulajdonosokra nézve tekintettel arra, hogy ezek alkalmazása a jelzáloglevél alapján alapuló kifizetések késedelmét okozhatják vagy azzal az eredménnyel járhatnak, hogy a jelzáloglevél-tulajdonosok részben vagy egészben nem jutnak hozzá követelésükhöz.
Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások	A jelzáloglevelek átruházhatóságát a Kibocsátó nem korlátozza.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A Kibocsátó kezdeményezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

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

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

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

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

Eredménykimutatás (minden adat millió forint)	2024	2023	2025 1H ¹	2024 1H ¹
Nettó kamatbevétel (korrigált)	1.782.604	1.461.850	946.382	877.650
Nettó díj- és jutalékbevételek (korrigált)	545.631	478.119	291.248	259.852
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége ² (korrigált)	-158.494	-86.685	-99.388	-39.216
Nettó kereskedési jövedelem ³ (korrigált)	305.673	305.737	199.107	114.422
Működési eredmény (korrigált)	1.545.377	1.265.909	868.847	721.569
Nettó eredmény ⁴	1.076.139	990.459	518.591	507.891

Mérleg (minden adat millió forint vagy %)	2024.12.31.	2023.12.31.	2025.06.30. ¹	2024.06.30. ¹
Összes eszköz	43.419.128	39.609.144	44.337.749	42.523.604
Előresorolt adósság ⁵	2.593.124	2.095.548	2.356.987	2.580.402
Alárendelt kölcsön ⁶	369.359	562.396	497.273	586.216
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó, korrigált)	22.984.367	22.078.857	24.474.167	23.021.350
Ügyfélbetétek (korrigált)	31.180.117	30.260.219	32.753.737	31.053.013
Saját tőke összesen	5.120.012	4.094.793	5.239.346	4.548.142
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések) ⁷	3,6%	4,3%	3,4%	3,5%
Elsődleges alapvető tőke (CET1) tőke megfelelési mutató	18,9%	16,6%	18,0%	17,4%
Teljestőke-megfelelési mutató	20,3%	18,9%	19,8%	18,8%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	10,4%	9,3%	10,3%	9,5%

- ¹ Nem auditált
² Kockázati költségek (összesen)
³ Egyéb nettó nem kamatjellegű bevétel egyedi tételek nélkül
⁴ Konszolidált adózás utáni eredmény
⁵ Kibocsátott értékpapírok
⁶ Alárendelt és járulékos kölcsöntőke
⁷ Stage 3 hitelek aránya IFRS 9 szerint

IFRS szerint elkészített, konszolidált adatok.

A Kezes jelenlegi könyvvizsgálója, az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kezes 2024. évre vonatkozó pénzügyi beszámolót.

A garanciavállalóra vonatkozó leglényegesebb kockázati tényezők rövid leírása:

A gazdasági környezet kedvezőtlen változásából eredő kockázatok: a globális makrogazdasági környezet, a kamatok volatilitása, az inflációs várakozások, a befektetői hangulat, a globális pénzügyi piacok likviditása és a részvénytőkepiaci volatilitás befolyásolhatják az OTP Csoport pénzügyi helyzetét. Az orosz-ukrán fegyveres konfliktus esetleges további kiterjedésének mértéke, illetve lezárásának további elhúzódása, valamint a COVID-19 járványhelyzet esetleges újabb hullámainak folytatódása, és ezen eseményeket követő volatilisabb gazdasági környezet miatti hatások szintén befolyásolhatják az OTP Csoport pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kezesnek a kezességvállalással kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét.

Politikai, gazdasági és szabályozási kockázat: a Kezes üzleti tevékenysége külföldi leánybankjain keresztül regionális kockázatoknak van kitéve, ideértve a gyors politikai, gazdasági és társadalmi változások hatását, a szélsőséges devizaárfolyam ingadozásokat, a gyakran változó szabályozási környezetet, a magas inflációs környezetet, a gazdasági recessziót, a helyi piaci zavarokat, illetve a munkaerő piaci bizonytalanságokat is.

Hitelezési kockázat: a Kezes az üzletfelek vele szemben fennálló szerződéses kötelezettségeinek nem teljesítése miatt felmerülő pénzügyi veszteség kockázatának van kitéve.

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

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

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

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

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

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

Likviditási kockázat: annak kockázata, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy egyáltalán nem lesznek képesek értékesíteni jelzálogleveleiket, illetve nem azon az áron, amely elvárható lenne a hasonló befektetési eszközök másodlagos piaca alapján.

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

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

A forgalomba hozatal jellege	nyilvános
A forgalomba hozatal módja	jegyzési eljárás

A forgalomba hozatal (jegyzés) időpontja	2025. szeptember 16 – 2025. szeptember 18., minden banki munkanap délelőtt 9 és 17 óra között, azzal, hogy az utolsó jegyzési napon, 2025. szeptember 18-án a jegyzési helyen déli 12:00 óráig tehetők jegyzési nyilatkozatok. A megadott időintervallumon kívül tett jegyzéseket az OTP Bank Nyrt. érvénytelennek tekinti.
A forgalomba hozatal helye	OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Tőkepiaci Kibocsátási Osztálya (cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.) Jegyzési ajánlat az Alaptájékoztatóban foglaltak szerint kitöltött és aláírt jegyzési ív (formanyomtatvány, amely az OTP Bank Nyrt., mint Forgalmazó Tőkepiaci Kibocsátási Osztályán kézhez kapható) útján, papír alapon, személyesen tehető a Jegyzési időszak alatt a Jegyzés helyén.
Túljegyzés és allokáció	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja a túljegyzést. Túljegyzés esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzések teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben a jegyzéseket, akkor allokációra kerül sor: első körben az OTP Bank Nyrt. jegyzése kerül elfogadásra teljes mértékben, majd azt követően a kártyaleosztás elve alapján kerülnek elfogadásra a jegyzések oly módon, hogy minden egyéb 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.
Forgalomba hozatali korlátozások	A Jelzáloglevél jegyzésében kizárólag a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, illetve a MiFID II irányelv rendelkezéseivel összhangban elfogadható partnernek minősülő piaci szereplők vehetnek részt.
Szabályozott piacra történő bevezetés	A Kibocsátó kezdeményezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
A forgalomba hozatal becsült összköltsége	Várhatóan nem haladja meg a kibocsátott össznévérték 1%-át.
A Kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségek	A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére.

4.2. Miért készült ez a tájékoztató?

Az ajánlattétel oka	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó zöld jelzáloghitelek forrásaként használja.
A várható bevétel nettó összege és annak felhasználása	A kibocsátás várható nettó bevétele 30.000.000.000 forint, amit a Kibocsátó jelzáloghitelek finanszírozására fordít.
Jegyzési garanciavállalási megállapodás	nincsen
Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó leglényegesebb összeférhetetlenségi okok	nincsen



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

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

Vagyonellenőri nyilatkozat

Az OTP Jelzálogbank Zrt. igazgatóságának

Elvégeztük az OTP Jelzálogbank Zrt. (továbbiakban: Jelzálogbank) vagyonellenőreként a 2025. július 31-i fordulónapra vonatkozó összesített fedezet-nyilvántartási kimutatás vizsgálatát, melynek főbb adatai az alábbiak:

Megnevezés	Nominális érték (Ft)	Kamat érték (Ft)
Forint alapú jelzáloglevelek	695.120.000.000	133.303.490.000
Deviza alapú jelzáloglevelek fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	399.810.000.000	58.816.049.100
A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló kötelezettségek	206.540.476.611	61.839.040.307
Fedezeti követelmények összesen	1.301.470.476.611	253.958.579.407
Forint alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések	1.876.457.103.790	1.327.595.041.730
Deviza alapú rendes fedezetként figyelembe vehető követelések fordulónapi MNB árfolyamon átszámított forint értéke	0	0
Rendes fedezetként figyelembe vehető követelések összesen	1.876.457.103.790	1.327.595.041.730
Pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok)	0	0
Likvid eszközök	5.000.000.000	1.137.500.000
A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések	199.905.000.000	28.001.251.989
Fedezeti eszközök összesen	2.081.362.103.790	1.356.733.793.719

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



állományok forintra történő átszámításának szabályairól. A mi felelősségünk véleményezni a jelzáloglevelek fedezetének meglétét vizsgálatunk alapján.

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

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

- az OJB2032/B kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához készített, a Végleges Feltételek alapján kibocsátani tervezett jelzáloglevél sorozatrészlet, melyek összesített tervezett névértéke 30.000.000.000 forint, azaz harminc milliárd forint.

figyelembevételével az OTP Jelzálogbank Zrt. 2025. július 31-i fordulónapon nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű és megfelelő összetételű fedezettel.

Budapest, 2025. szeptember 10.

KPMG Hungária Kft.
Nyilvántartási szám: 000202

Henye István
Digitally signed
by Henye István
Date:
2025.09.10
09:50:08 +02'00'

Henye István
Partner, ügyvezető igazgató