

Jelzáloglevél transzparenria riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2023.12.31.
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2022.12.31.

I. Kibocsátó jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1 Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	OTP Jelzálogbank Zrt. (OTP Mortgage Bank Ltd.)				
Anyaeintés megnevezése (Ultimate parent company name)	OTP Bank Nyrt. (OTP Bank Plc.)				
2 Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Scope	Egyéb (Else)
Kibocsátó hosszú szénior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	Baa3	BBB-	ND	ND
Anyaeintés hosszú szénior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company)	ND	Baa3	BBB-	BBB+	ND

II. Jelzáloglevél program (Covered bond programme)

3 Jelzáloglevél program adatai (Covered bond programme data)	Millió HUF (HUF million)
Jelzáloglevél állománya (Outstanding covered bonds)	1 117 510
Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	1 639 240

4 Tüffeloztatás (Overcollateralisation)	%
Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
Szerződéses (Contractual)	0,00%
Önkéntes (Voluntary)	46,69%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

ISIN	Fennálló név érték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount outstanding in issue currency, million)	Denomináció (Denomination)	Lejárat (Maturity)	Kupon (Coupon)	Fix / Változó kamatozás (Fixed / Floating rate)	Opcionáltság (pl. visszavásárlási jog, soft bullet kötvények) (Optionalities (e.g. callable, extendible))	Jelzáloglevél minősítése: Fitch, Moody's, S&P, Egyéb (Covered bond rating: Fitch, Moody's, S&P, Else)	Likviditási pufferrel védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett kötvény (European covered bond)
HU0000653167	70 000	HUF	2024.05.20.	1M BUBOR + 0,60%	változó (floating)	ND	ND	N	N
HU0000653332	100 000	HUF	2024.10.24.	1M BUBOR + 0,30%	változó (floating)	ND	ND	N	N
HU0000653191	101 000	HUF	2024.10.24.	0,02%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU0000652391	150 000	HUF	2025.07.31.	11,00%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU0000653324	90 000	HUF	2025.11.26.	1,50%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU0000653357	120 100	HUF	2027.10.27.	1,25%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU0000653555	175 000	HUF	2029.05.24.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	N
HU0000653456	95 020	HUF	2031.10.22.	2,50%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	N	N
HU0000653621	25 000	HUF	2032.11.24.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
X52736443933	500	EUR	2029.03.07.	3,603%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y

IV. Fedezeti eszközök (Cover assets)

6 Fedezeti eszközök típusa (Type of cover assets)	Millió HUF (HUF million)
Rendes fedezet - Hitelportfólió (Primary assets - Total loan balance)	1 634 240
Pótfedezet (Substitute assets)	0
Likviditási puffer (Liquid assets)	5 000
Derivatívák (Derivatives)	0

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7 Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	6,76				
Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	242				
Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	4,40				
8 Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100 %		
Millió HUF (HUF million)	1 429 504	199 544	5 192		
9 Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%			
Változó kamatozású (Floating rate)	1 169 987	71,59%			
Fix kamatozású (Fixed rate)	464 253	28,41%			
10 Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%			
HUF	1 634 240	100,00%			
EUR	0	0,00%			
Egyéb (Other)	0	0,00%			
11 Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%			
	14 628	0,90%			
12 Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamidejének szerkezete (Remaining maturity structure of cover pool loans)	-5 év (-5 years)	5-10 év (5-10 years)	10-15 év (10-15 years)	15-20 év (15-20 years)	20 év - (20 years-)
Millió HUF (HUF million)	70 942	214 780	258 744	547 109	542 665
13 Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%			
Magyarország	1 634 240	100,00%			
Budapest	630 940	38,61%			
Bács-Kiskun	56 873	3,48%			
Borsod-Abaúj-Zemplén	46 820	2,86%			
Békés	25 969	1,59%			
Csongrád-Csanád	49 514	3,04%			
Fejér	57 297	3,51%			
Győr-Ménfőcsanak	59 698	3,65%			
Hajdú-Bihar	122 409	7,49%			
Heves	93 987	5,75%			
Jász-Nagykun-Szolnok	25 616	1,57%			
Komárom-Esztergom	36 128	2,21%			
Nógrád	40 663	2,49%			
Pest	15 533	0,95%			
Pest	129 610	7,93%			
Somogy	32 300	1,98%			
Szabolcs-Szatmár-Bereg	67 953	4,16%			
Tolna	24 214	1,48%			
Vas	36 932	2,26%			
Veszprém	52 885	3,24%			
Zala	28 799	1,76%			
Egyéb ország (Other country)	0	0,00%			
Egyéb (Other)	0	0,00%			

14 Hitelek típusa (Type of loans)	Millió HUF (HUF million)	%
Kereskedelmi ingatlanfedezett (Commercial)	0	0,00%
Lakóingatlanfedezett (Residential)	1 634 240	100,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
15 Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)	Az ingatlanok forgalmi- és hitelbiztosítási értékének meghatározása a jelzálog-hitelintézkedéssel és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a 25/1997. (VII. 1.) PM rendelet és az 54/1997. (VII. 1.) FM rendelet előírásainak megfelelően történik, a Magyar Nemzeti Bank 15/2021. (X.29.) számú ajánlását követve. Forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszerek: (1) piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (ismert adásvételi ügyletek árának figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlanok jövedelemteremtő képessége alapján); (3) költségvetési értékelés (az ingatlanok újraköltségi költsége alapján); (4) statisztikai alapú módszer (statisztikai modell), az ingatlanok szűkített köre esetében helyszíni szemle nélkül is alkalmazható, összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer). Az ingatlanok monitoringja, újrártékelése: a portfólióban lévő ingatlanok értéke legalább évente felülvizsgálatra kerül, lakóingatlanok esetében statisztikai alapon, indextevények felhasználásával. (Determination of the market- and mortgage lending value of real estates is carried out according to the regulations set out in Act XXX of 1997 on Mortgage Loan Companies and on Mortgage Bonds, Decree No. 25/1997 (1 August) of the Minister of Finance and Decree No. 54/1997 (1 August) of the Minister of Agriculture, following Recommendation No. 15/2021 (29 October) of the National Bank of Hungary. Methods used for the determination of market price: (1) valuation based on the analysis of comparative market data (taking into account prices of known transactions); (2) yield method (based on the income-generating capacity of the real estates); (3) cost-based valuation (based on the cost of rebuilding the real estate); (4) statistics-based method (statistical model that can be used for a narrowed range of properties without an on-site inspection, method based on analysis of comparative prices). Monitoring and re-evaluation of real estates: value of real estates in the portfolio is reviewed at least annually, in the case of residential properties on a statistical basis using indices.)	
16 Hitel koncentráció (Loan concentration)	Millió HUF (HUF million)	%
TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfólióhoz (Amount and concentration of TOP 10 loans)	3 556	0,22%

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

17 Pótfedezetek (Substitute assets)	Millió HUF (HUF million)	%
Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak, jegybankjainak, EKB kibocsátásai, ezekkel ekvivalens garancia melletti kibocsátások, MNB számlapénz (EU, EEA and OECD member state, central bank, ECB issuance, issuance with equivalent guarantee, MNB deposit)	0	0,00%
EIB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
Magyarországi kitettség (Exposures to Hungary)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
Befektetésre ajánlott minőségű (Investment grade)	0	0,00%
Befektetésre nem ajánlott minőségű (Non-investment grade)	0	0,00%
HUF (HUF)	0	0,00%
Non-HUF idegen devizában (Non-HUF in local currency)	0	0,00%
Változó kamatozású (Floating rate)	0	0,00%
Fix kamatozású (Fixed rate)	0	0,00%

C. Derivatívák (Derivatives)

18 Derivatívák a fedezeti poolban nominálisan (Nominal amount of derivatives in cover pool)	Millió HUF (HUF million)	Használat célja (Purpose of use)
Kamatswap (Interest Rate Swap)	0	ND
Deviza Kamatswap - Devizapárként (Cross Currency Swap - In each currency pair)	0	ND
Egyéb (Other)	0	ND

V. Zöld jelzáloglevél program (Green covered bond programme)

A. Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds)

ISIN	Nemzetközi standard (International standard)	Külső minősítő (Green verifier)	ENSZ Fenntarthatósági Fejlesztési Céljai (UN Sustainable Development Goals)	Bevont források felhasználása - Elfogadható eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category)	Bevont forrásallokációjának státusza (Status of fund allocation)
HU0000653456	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Affordable and Clean Energy 11. Sustainable Cities and Communities	Energy efficiency Green buildings	0
HU0000653621	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Affordable and Clean Energy 11. Sustainable Cities and Communities	Energy efficiency Green buildings	0

19 A jelzáloglevél zöld minősítésének feltételei a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)	OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél keretrendszer 2021: Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (https://www.otpbank.hu/statik/otpbank/otpbank/zt/zt/zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)
Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2022 (https://www.otpbank.hu/statik/otpbank/otpbank/zt/zt/zold_jelzaloglevel_jelentes_2022.pdf)
Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megefelelt

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21 Zöld jelzáloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)	OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél keretrendszer 2021: Zöld hitelek értékelése és kiválasztása (https://www.otpbank.hu/statik/otpbank/otpbank/zt/zt/zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)
--	--

22 Zöld jelzáloghitel típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Millió HUF (HUF million)	%
Már meglévő, folyósított (Existing loans)	335 781	100,00%
Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0	0,00%

23 Zöld jelzáloghitel típusa - energetikai tanusítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation %)
AAA+	6 985	2,08%	0,00%
AA+	19 504	5,81%	0,00%
AA	10 722	3,19%	0,00%
BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	107 616	32,05%	0,00%
BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	6 858	2,04%	0,00%
BB (Nem ismert) (Not known)	35 726	10,64%	0,00%
CC	148 370	44,19%	73,05%
Egyéb (Other)	0	0,00%	0,00%
Nem minősített (Not rated)	0	0,00%	0,00%
Nem ismert (Not known)	0	0,00%	0,00%

24a Zöld jelzáloghitel típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0	0,00%
Lakóingatlan (Residential)	335 781	100,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%

24b Zöld jelzáloghitel típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
Újépítésű ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	125 805	37,47%
Hazánkénti ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	202 522	60,34%
Felújítás (Renovation)	3 268	0,97%
Egyéb (Other)	4 086	1,22%

C. Hatások elemzése (Impact analysis)

25 Hatás jelentésének metrikája (Impact reporting metrics)	Hatás (Impact)	Benchmark érték (Benchmark value)
Elkerült energiafelhasználás (GWh) (Annual energy savings (GWh))	159	257
Benchmark érték (Benchmark value): kWh/m ² /év		
UHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO2eq/year))	23 080	49
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO ₂ /m ² /év		
1 mrd HUF-ra elkerült szén-dioxid-emisszió (1 billion HUF of issued green bonds avoided per billion HUF of issued green bonds)	69	49
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO ₂ /m ² /év		

26 Benchmark	A zöld hitelekhez kapcsolódó elkerült energiafelhasználás, illetve elkerült üvegházhatású gáz kibocsátás számítása során az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő barna (nem zöldként azonosított) hitelek átlagos értékei kerültek felhasználásra benchmark értéként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2022 (https://www.otpbank.hu/statik/otpbank/otpbank/zt/zt/zold_jelzaloglevel_jelentes_2022.pdf)
--------------	--

27 Megjegyzés (Comment)	Útmutató: Letölthető dokumentumok; https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszkozok/fedezetertekeles (Completion instruction: Downloadable documents, https://www.mnb.hu/en/monetary-policy/monetary-policy-instruments/collateral-management)
-------------------------	--