Jelzáloglevél transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2025.12.31.
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2024.12.31.

I. Kibocsátó jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	OTP Jelzálogbank Zrt. (OTP Mortgage Bank Ltd.)
	Anyaentitás megnevezése (Ultimate parent company name)	OTP Bank Nyrt. (OTP Bank Plc.)

2	Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Scope	Egyéb (Else)
	Kibocsátó hosszú szenior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	Baa3	BBB	ND	ND
	Anyaentitás hosszú szenior 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)
	Jelzáloglevelek állománya (Outstanding covered bonds)	1 213 220
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	1 929 671

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	59,05%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

5	ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount oustanding in issue currency, million)	Denomináció (Denomination)	Lejárat (Maturity)	Kupon (Coupon)	Fix / Változó kamatozás (Fixed / Floating rate)	Opcionalitás (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)
	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
	HU0000653696	70 000	HUF	2029.06.20.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
	HU0000653761	120 000	HUF	2029.10.31.	6,25%	fix (fixed)	ND	ND	Y	Y
	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
	HU0000653860	30 000	HUF	2032.12.20.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
	XS2736443933	500	EUR	2029.03.07.	3,603%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3094548123	500	EUR	2030.06.20.	3,002%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3187013779	500	EUR	2031.03.31.	3,137%	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)	1 941 767
	Pótfedezet (Substitute assets)	0
	Likviditási puffer (Liquid assets)	10 000
	Derivatívák (Derivatives)	-22 096

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7		
	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	8,13
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	239
	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)	1 545 053	384 179	12 535

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	1 133 369	58,37%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	808 398	41,63%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	1 941 767	100,00%
	EUR	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		13 287	0,68%

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)	68 878	226 251	320 098	633 114	693 426

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	1 941 767	100,00%
	Budapest	765 666	39,43%
	Bács-Kiskun	65 477	3,37%
	Baranya	57 697	2,97%
	Békés	27 155	1,40%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	60 204	3,10%
	Csongrád-Csanád	70 309	3,62%
	Fejér	68 557	3,53%
	Győr-Moson-Sopron	144 855	7,46%
	Hajdú-Bihar	112 050	5,77%
	Heves	28 093	1,45%
	Jász-Nagykun-Szolnok	42 457	2,19%
	Komárom-Esztergom	46 181	2,38%
	Nógrád	17 425	0,90%
	Pest	150 789	7,77%
	Somogy	38 895	2,00%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	77 430	3,99%
	Tolna	29 282	1,51%
	Vas	43 628	2,25%
	Veszprém	58 793	3,03%
	Zala	36 826	1,90%
	Egyéb ország (Other country)	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

14	Hitelek típusa (Type of loans)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlannal fedezett (Commercial)	0	0,00%
	Lakóingatlannal fedezett (Residential)	1 941 767	100,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

15	Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)
	Az ingatlanok forgalmi- és hitelbiztosítéki értékének meghatározása a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet és az 54/1997. (VIII. 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 árainak figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlanok jövedelemtermelő képessége alapján); (3) költségalapú értékelés (az ingatlan újraelőállítási 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, újraértékelése: a portfólióban lévő ingatlanok értéke legalább évente felülvizsgálatra kerül, lakóingatlanok esetében statisztikai alapon, indextényezők 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 portfolión belül (Amount and concentration of TOP 10 loans)	3 551	0,18%

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 minősítés (Investment grade)	0	0,00%
	Befektetésre nem ajánlott minősítés (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. Derivatívok (Derivatives)

18	Derivatívok 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 - Devizapáronként (Cross Currency Swap - In each currency pair)	578 100	• XS2736443933 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 204 980 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS2736443933: EUR 500 million vs HUF 204 980 million) • XS3094548123 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 200 641 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS3094548123: EUR 500 million vs HUF 200 641 million) • XS3187013779 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 194 575 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS3187013779: EUR 500 million vs HUF 194 575 million)	Az árfolyamkockázat fedezése céljából megkötött EURHUF derivatív ügyletek. (EURHUF derivative transactions for hedging currency risk.)
	Egyéb (Other)	0	ND	

V. Zöld jelzáloglevél program (Green covered bond programme)

A. Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds)

19 Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds)

ISIN	Nemzetközi standard (International standard)	Külső minősítő (Green verifier)	ENSZ Fenntarthatósági Fejlődési Célok (UN Sustainable Development Goals)	Bevont források felhasználása - Elfogadható eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category)	Bevont forrás allokációjának státusza (Status of fund allocation)
HU0000653456	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Megfizethető és tiszta energia (7 Affordable and Clean Energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (11 Sustainable Cities and Communities) (11.6)	Energiahatékonyság (Energy efficiency), Zöld épületek (Green buildings)	0
HU0000653621	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Megfizethető és tiszta energia (7 Affordable and Clean Energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (11 Sustainable Cities and Communities) (11.6)	Energiahatékonyság (Energy efficiency), Zöld épületek (Green buildings)	0
HU0000653860	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Megfizethető és tiszta energia (7 Affordable and Clean Energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (11 Sustainable Cities and Communities) (11.6)	Energiahatékonyság (Energy efficiency), Zöld épületek (Green buildings)	0

20		
	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele 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/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2024. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2024.pdf)
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelelt (Compliance)

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/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursment)	Millió HUF (HUF million)	%
	Már meglévő, folyósított (Existing loans)	450 829	100,00%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA++	8 959	1,99%	0,00%
	AA+	26 145	5,80%	0,00%
	AA	23 546	5,22%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	7 895	1,75%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	150 670	33,42%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	37 290	8,27%	0,00%
	CC	118 353	26,25%	59,08%
	Egyéb (Other)	77 971	17,30%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	0	0,00%	0,00%

24/A	Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0	0,00%
	Lakóingatlan (Residential)	450 829	100,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

24/B	Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Új építésű ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	339 100	75,22%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	111 729	24,78%
	Felújítás (Renovation)	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

C. Hatások elemzése (Impact analysis)

25	Hatás jelentésének metrikája (Impact reporting metrics)	Hatás (Impact)	Benchmark érték (Benchmark value)
	Elkerült energiafogyasztás (GWh) (Annual energy savings (GWh)) Benchmark érték (Benchmark value): kwh/m^2/év	146	279
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	23 665	46
	1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	52	46

26		
	Benchmark	A zöld hitelekhez kapcsolódó elkerült energiafogyasztás, illetve elkerült üvegházhatású gáz kibocsátás számítása során az OTP Jelzálogbank portfóliójában szerepló barna (nem zöldként azonosított) hitelek átlagos értékei kerültek felhasználásra benchmark értékként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2024. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2024.pdf)

27		
	Megjegyzés (Comment)	Általános (General): Útmutató: Letölthető dokumentumok; https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszoztar/fedezetertekeles (Completion Instruction: Downloadable documents, https://www.mnb.hu/en/monetary-policy/monetary-policy-instruments/collateral-management) V/B/23: Egyéb: 2023. október 31. után kibocsátott energetikai tanúsítvány (Other: energy performance certificate issued after 31 October 2023)