Jelzáloglevél transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2024.03.31.
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2023.12.31.

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)	1 124 035
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	1 662 736

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	47,93%

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)
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.	2,50%	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
XS2736443933	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)	1 657 736
	Pótfedezet (Substitute assets)	0
	Likviditási puffer (Liquid assets)	5 000
	Derivatívák (Derivatives)	0

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7		
	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	6,88
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	241
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	4,42

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	1 435 308	217 079	5 349

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	1 155 193	69,69%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	502 543	30,31%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	1 657 736	100,00%
	EUR	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		12 984	0,78%

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)	68 782	210 272	262 086	560 284	556 311

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	1 657 736	100,00%
	Budapest	641 163	38,68%
	Bács-Kiskun	57 772	3,48%
	Baranya	47 232	2,85%
	Békés	26 142	1,58%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	50 746	3,06%
	Csongrád-Csanád	58 876	3,55%
	Fejér	61 003	3,68%
	Győr-Moson-Sopron	124 749	7,53%
	Hajdú-Bihar	95 046	5,73%
	Heves	25 766	1,55%
	Jász-Nagykun-Szolnok	37 055	2,24%
	Komárom-Esztergom	41 478	2,50%
	Nógrád	15 782	0,95%
	Pest	129 791	7,83%
	Somogy	32 387	1,95%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	68 249	4,12%
	Tolna	24 272	1,46%
	Vas	37 307	2,25%
	Veszprém	53 557	3,23%
	Zala	29 361	1,77%
	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)	1 657 736	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)	3 514	0,21%

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)	0	ND
	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

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 2023. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2023.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)	374 836	100,00%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanusítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA++	9 012	2,40%	0,00%
	AA+	26 056	6,95%	0,00%
	AA	14 608	3,90%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	7 974	2,13%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	147 019	39,22%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	40 634	10,84%	0,00%
	CC	128 507	34,28%	61,38%
	Egyéb (Other)	1 026	0,27%	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)	374 836	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)	%
	Újépítésű ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	296 560	79,12%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	78 276	20,88%
	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	149	275
	UHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	23 027	45
	1 mrd HUF-ra vetített tonna UHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	61	45

26	Benchmark	A zöld hitelekhez kapcsolódó elkerült energiafogyasztás, illetve elkerült üvegházhatású gáz kibocsátás számítása során az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő barna (nem zöldként azonosított) hitelek átlagos értékei kerültek felhasználásra benchmark értékként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2023. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2023.pdf)
27	Megjegyzés (Comment)	Általános (General): Útmutató: Letölthető dokumentumok; https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politikai-eszkoztar/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)