

Jelzáloglevéi transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Reference date: 2024.09.30
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.)
Anyjaentés megnevezése (Ultimate parent company name): OTP Bank Nyrt. (OTP Bank Plc.)

2. Hitelesítés (Rating): Fitch, Moody's, S&P, Scope, Egyéb (Etwel)
Kibocsátó hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer): ND, Baa3, BBB-, ND, ND
Anyjaentés hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company): ND, Baa3, BBB-, ND, ND

II. Jelzáloglevéi program (Covered bond programme)

3. Jelzáloglevéi program adatai (Covered bond programme data):
Jelzáloglevélek állománya (Outstanding covered bonds): 1 220 700
Fedezeti eszközök (hiteltek, pótfedezetek, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives)): 1 771 393
4. Pótfedezeti eszközök (Substitute assets):
Legszabályban előírt (Statutory): 2,00%
Szerződéses (Contractual): 0,00%
Önkéntes (Voluntary): 45,11%

III. Kibocsátott jelzáloglevélek (Outstanding mortgage covered bonds)

5. Kibocsátott jelzáloglevélek részletes adatai (Detailed data of issued mortgage covered bonds)

ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount outstanding in issue currency, million)	Denomináció (Denomination)	Lejárati (Maturity)	Kupon (Coupon)	Fix / Változó kamatozás (Fixed / Floating rate)	Opcionáltság (pl. visszavásárlás jog, soft bullet követvények) (Optionalities (e.g. callable, extendible))	Jelzáloglevéi minősítése: Fitch, Moody's, S&P, Egyéb (Covered bond rating: Fitch, Moody's, S&P, Etwel)	Likviditási pufferral védett (Protected by liquid assets)	Europai fedezett kötvény (European covered bond)
HU0000653332	80 000	HUF	2024.10.24.	1M BUBOR + 0.30%	változó (floating)	ND	ND	N	N
HU0000653191	96 800	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
HU000065324	90 000	HUF	2025.11.26.	1.50%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000065357	120 100	HUF	2027.10.27.	1.25%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000065355	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
HU0000653763	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
XZ736443933	500	EUR	2029.03.07.	3.60%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y

IV. Fedezeti eszközök (Cover assets)

6. Fedezeti eszközök típusa (Type of cover assets):
Elsődleges fedezet - Hitelportfólió (Primary assets - Total loan balance): 1 766 393
Pótfedezetek (Substitute assets): 0
Likviditási pufferek (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): 7,28
Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand): 243
Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year): 4,35
8. Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans):
Millió HUF (HUF million): 1 495 996 (20-70%), 260 646 (70-100%), 9 751 (100-%)
9. Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type):
Változó kamatozású (Floating rate): 1 132 751 (65,36%)
Fix kamatozású (Fixed rate): 613 641 (34,74%)
10. Fedezetbe vont hitelek devizánem szerint (Loans in cover pool by denomination):
HUF: 1 766 393 (100,00%)
EUR: 0 (0,00%)
Egyéb (Other): 0 (0,00%)
11. Nem teljesítő hitelek (Loans in default):
Millió HUF (HUF million): 12 707 (0,72%)
12. Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamidejének szerkezete (Remaining maturity structure of cover pool loans):
Millió HUF (HUF million): 67 996 (-5 év (5 years)), 210 244 (5-10 év (5-10 years)), 277 406 (10-15 év (10-15 years)), 597 300 (15-20 év (15-20 years)), 613 447 (20 év (20 years))

13. Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution):
Millió HUF (HUF million) | %
Magyarország: 1 766 393 (100,00%)
Budapest: 689 232 (39,23%)
Bács-Kiskun: 61 223 (3,47%)
Baranya: 50 620 (2,87%)
Békés: 26 621 (1,51%)
Borsod-Abaúj-Zemplén: 54 087 (3,06%)
Csongrád-Csanád: 62 969 (3,57%)
Fejér: 64 728 (3,66%)
Győr-Ménfőcsanak: 132 686 (7,51%)
Hajdú-Bihar: 100 533 (5,69%)
Heves: 26 822 (1,52%)
Jász-Nagykun-Szolnok: 39 219 (2,22%)
Körmend-Egyetemi: 44 251 (2,51%)
Nórád: 16 567 (0,94%)
Pest: 134 277 (7,60%)
Somogy: 33 762 (1,91%)
Tolna: 72 212 (4,09%)
Szabolcs-Szatmár-Bereg: 26 039 (1,47%)
Vas: 39 375 (2,23%)
Veszprém: 56 040 (3,17%)
Zala: 32 030 (1,81%)
Egyéb ország (Other country): 0 (0,00%)
Egyéb (Other): 0 (0,00%)

14. Hitelek típusa (Type of loans):
Kereskedelmi ingatlanon fedezett (Commercial): 0 (0,00%)
Lakóingatlanon fedezett (Residential): 1 766 393 (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 jelzálog-levélről 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) piac összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (ismert adásveteli ügyletek árának figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlan jövedelentermelő képessége alapján); (3) költségvetési értékelés (az ingatlan újraelértékelési költsége alapján); (4) statisztikai alapú módszer (statisztikai modell, az ingatlanok szűkített körében helyszíni szemle nélkül is alkalmazható, összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer). Az ingatlanok monitoringja, újratekeltése: a portfólióban lévő ingatlanok értéke legalább évente felülvizsgálatra kerül, békingságotanok esetében statisztikai alapon, indextelvények 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):
TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfólió belől (Amount and concentration of TOP 10 loans):
Millió HUF (HUF million) | %
3 608 (0,20%)

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

17. Pótfedezetek (Substitute assets):
Millió HUF (HUF million) | %
Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak, joggyújtóknak, 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%)
IFB, IBND, CEB, EBRD kibocsátás (IFB, IBND, CEB, EBRD issuance): 0 (0,00%)
Egyéb (Other): 0 (0,00%)
Magyarországi kitettségek (Exposures to Hungary): 0 (0,00%)
Egyéb (Other): 0 (0,00%)
Befektetési ajánlott minőségű (Investment grade): 0 (0,00%)
Befektetési 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 poolon 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 jelzáloglevéi program (Green covered bond programme)

A. Zöld jelzáloglevélek (Green covered bonds)

19. Zöld jelzáloglevélek (Green covered bonds):
ISIN | Nemzetközi standard (International standard) | Külső minősítő (Green verifier) | ENSZ Fenntarthatósági Fejlesztési Célok (UN Sustainable Development Goals) | Bevont források felhasználása (Előforduló 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. 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 jelzáloglevéi zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework):
Legfrissebb állomány jelentés (Latest allocation report): OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevéi keretrendszer 2021.: Zöld jelzáloglevélek kibocsátásából származó források kezelése (https://www.otpbank.hu/status/ozeljelzalogbank/az/2021/zold-jelzalogleveli-keretrendszer-2021.pdf)
Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements): OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevéi jelentés 2023. (https://www.otpbank.hu/status/ozeljelzalogbank/az/2023/zold-jelzalogleveli-jeleles-2023.pdf)
Megfelelt (Compliance)

B. Zöld jelzáloghiteltek (Green mortgage loans)

21. Zöld jelzáloghiteltek definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework):
OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevéi keretrendszer 2021.: Zöld hitelek értékelése és kiválasztása (https://www.otpbank.hu/status/ozeljelzalogbank/az/2021/zold-jelzalogleveli-keretrendszer-2021.pdf)

22. Zöld jelzáloghiteltek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement):
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 jelzáloghiteltek típusa - energetikai tanúsítvány (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%
BB | 14 608 | 3,92% | 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 jelzáloghiteltek 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 jelzáloghiteltek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose):
Millió HUF (HUF million) | %
Újépítési ingatlan vásárlása (New real estate purchase): 296 560 (79,12%)
Hátsó 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)
Elszerűtlen energiatahmény (GWh) (Annual energy savings (GWh)): 149 | 275
Benchmark érték (Benchmark value): kWh/m2/év
UHG-ek elkerülése (CO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (CO2eq/year)): 23 027 | 45
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO2eq/m2/év
1 mrd HUF-ra vetítve (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds): 61 | 45
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO2eq/m2/év

26. Benchmark: A zöld hitelekhez kapcsolódó elkerült energiatahmény, illetve elkerült üvegházhatású gáz kibocsátás számítása során az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő barna (nem zöldként azonosított) hitelek értéke kerül felhasználásra benchmark értékként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevéi jelentés 2023. (https://www.otpbank.hu/status/ozeljelzalogbank/az/2023/zold-jelzalogleveli-jeleles-2023.pdf)

27. Megjegyzés (Comment):
Általános (General):
Útmutató: Letölthető dokumentumok: https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politika-eszkoztar/fedezetek-kezesel
Útmutató: Downloadable documents, https://www.mnb.hu/monetary-policy/monetary-policy-instruments/collateral-management
V/B/V/C:
Egyéb: 2023. október 31. utáni kibocsátott energetikai tanúsítvány
(Other: energy performance certificate issued after 31 October 2023)