

Jelzáloglevél transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2024.12.31.
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.)
Anyasértés megnevezése (Ultimate parent company name)	OTP Bank Nyrt. (OTP Bank Plc.)

2. Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Scope	Egyéb (Eise)
Kibocsátó hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	Baa3 (-)	BBB-	ND	ND
Anyasértés hosszú senior 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)	Milárd HUF (HUF million)
Jelzáloglevél állománya (Outstanding covered bonds)	1 050 165
Fedezeti eszközök (hitel, pótfedezel, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	1 817 080
4. Tőfedezettség (Overcollateralisation)	%
jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
Szerződéses (Contractual)	0,00%
Önkéntes (Voluntary)	73,03%

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)	Optionális (pl. visszavásárlási jog, soft bullet követvények) (Optionality (e.g. callable, extendible))	Jelzáloglevél minősítése: Fitch, Moody's, S&P, Egyéb (Covered bond rating: Fitch, Moody's, S&P, Eise)	Likviditási puffert védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett kötvény (European covered bond)
HU0000632391	350 000	HUF	2025.07.31.	11,00%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000063324	90 000	HUF	2025.11.26.	1,50%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000063357	120 100	HUF	2027.10.27.	1,25%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000063555	175 000	HUF	2029.05.24.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
HU000063596	20 000	HUF	2029.06.20.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
HU000063763	120 000	HUF	2029.10.31.	6,25%	fix (fixed)	ND	ND	Y	Y
HU000063456	95 020	HUF	2031.10.22.	2,50%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	N	N
HU000063621	25 000	HUF	2012.11.24.	1M BUBOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
XS2736443933	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)	Milárd HUF (HUF million)
Reális fedezet - Hitelepportólió (Primary assets - Total loan balance)	1 812 080
Pótfedezet (Substitute assets)	0
Likviditási puffert (Liquid assets)	5 000
Derivatívák (Derivatives)	0

A. Hitelepportólió (Loan portfolio)

7. Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Milárd HUF (WA loan balance - HUF million)	7,46
Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	243
Hitelepportólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	4,33

8. Fedezeti hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	Milárd HUF (HUF million)	%
0-70 %	1 507 450	70-100 %
70-100 %	293 881	100 %
Milárd HUF (HUF million)	10 748	

9. Fedezeti hitelek kamatozás szerinti megoszlása (Loans in cover pool by interest rate type)	Milárd HUF (HUF million)	%
Változó kamatozású (Floating rate)	1 153 307	63,65%
Fix kamatozású (Fixed rate)	658 773	36,35%

10. Fedezeti hitelek devizanem szerinti megoszlása (Loans in cover pool by denomination)	Milárd HUF (HUF million)	%
HUF	1 812 080	100,00%
EUR	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%

11. Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Milárd HUF (HUF million)	%
	12 182	0,67%

12. Fedezeti hitelek hátralévő futamidejének szerinti megoszlása (Remaining maturity structure of cover pool loans)	Milárd HUF (HUF million)	%
-5 év (5 years)	67 143	3,72%
5-10 év (5-10 years)	214 053	11,80%
10-15 év (10-15 years)	281 128	15,50%
15-20 év (15-20 years)	608 633	33,57%
20 év (20 years)	641 123	35,19%

13. Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Milárd HUF (HUF million)	%
Magyarország	1 812 080	100,00%
Budapest	713 710	39,39%
Bács-Kiskun	62 483	3,45%
Borsod-Abaúj-Zemplén	52 062	2,87%
Békés	26 954	1,49%
Borsod-Abaúj-Zemplén	55 628	3,07%
Csongrád-Csanád	63 807	3,52%
Fehér	65 789	3,63%
Győr-Ménfőcsanak	135 517	7,48%
Hajdú-Bihar	103 611	5,72%
Héves	27 138	1,50%
Jász-Nagykun-Szolnok	40 811	2,25%
Komárom-Esztergom	45 149	2,49%
Nórád	17 129	0,95%
Pest	137 358	7,58%
Somogy	34 404	1,90%
Szabolcs-Szatmár-Bereg	74 190	4,09%
Tolna	26 966	1,49%
Vas	40 179	2,22%
Veszprém	56 593	3,12%
Zala	32 604	1,80%
Egyéb ország (Other country)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%

14. Hitelek típusa (Type of loans)	Milárd HUF (HUF million)	%
Kereskedelmi ingatlanfedezett (Commercial)	0	0,00%
Lakóingatlanfedezett (Residential)	1 812 080	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 a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény, a 25/1997. (VIII. 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 (szert adásvételi ügyletek árának figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlanok jövedelenteremtő képessége alapján); (3) költségvetési értékelés (az ingatlan újraelértékelési költsége alapján); (4) statisztikai alapú módszer (statisztikai modell, az ingatlanok szűkített körében helyettesítő szemlével történő értékelés). Az ingatlanok monitoringja, újraértékelése: a portfolióban lévő ingatlanok értéke legalább évente költségvetési keleti, lakóingatlanok esetében statisztikai alapon, indexetényezők 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. Hitelek koncentrációja (Loan concentration)	Milárd HUF (HUF million)	%
TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfólióhoz (Amount and concentration of TOP 10 loans)	3 582	0,20%

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

17. Pótfedezetek (Substitute assets)	Milárd 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 kibocsátásai (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
Magyarországi kiterjesztés (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)	Milárd 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)

ISIN	Nemzetközi standard (International standard)	Külső minősítő (Green verifier)	ENSZ Fenntarthatósági Fejlesztési Céljai (UN Sustainable Development Goals)	Bevont források felhasználása (Use of proceeds - Eligible Asset Category)	Bevont forrásallokációjának státusza (Status of fund allocation)
HU000063456	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Megújuló 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
HU000063621	ICMA Green Bond Principles	Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.	7. Megújuló 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)

Legfrissebb állókécsés riport (Latest allocation report)

OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél keretrendszer 2021. - Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források kezelése (https://www.otpbank.hu/status/otpbankbank/zw/116/28\_Zold\_jelzaloglevel\_keretrendszer\_2021.pdf)

Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)

OTPBANK Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2023. (https://www.otpbank.hu/status/otpbankbank/zw/116/28\_Zold\_jelzaloglevel\_jelentes\_2023.pdf)

Megelelt (Compliance)

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21. Zöld jelzáloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)

OTPBANK Zrt. - Zöld jelzáloglevél keretrendszer 2021. - Zöld hitelek értékelése és kiválasztása (https://www.otpbank.hu/status/otpbankbank/zw/116/28\_Zold\_jelzaloglevel\_keretrendszer\_2021.pdf)

22. Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Milárd 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 tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Milárd 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/m <sup>2</sup> /év) (>90 kWh/m <sup>2</sup> /year)	7 974	2,13%	0,00%
BB (<90 kWh/m <sup>2</sup> /év) (<90 kWh/m <sup>2</sup> /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)	Milárd 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)	Milárd HUF (HUF million)	%
Újépítési ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	296 560	79,12%
Hazánlat ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	78 276	20,88%
Rehabilitáció (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))	149	275
Benchmark érték (Benchmark value): kWh/m <sup>2</sup> /év		
UHG-eltérülés (tCO <sub>2</sub> e/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO <sub>2</sub> e/year))	23 027	45
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /év		
1 mrd HUF-ra vetített tonna UHG-eltérülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)	61	45
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /év		

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 értéke került felhasználásra benchmark értéként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2023. (https://www.otpbank.hu/status/otpbankbank/zw/116/28\_Zold\_jelzaloglevel\_jelentes\_2023.pdf)

27. Megjegyzés (Comment)

Általános (General):  
 Utmutató: Letölthető dokumentumok: https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politika-eszkoztar/fedezeterkeles  
 (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)