

Jelzáloglevél transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2023.03.31.
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2025.12.31.

I. Kibocsátó jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1. Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	OTP Jelzálogbank Zrt. (OTP Mortgage Bank Ltd.)				
Anyjaentitás megnevezése (Ultimate parent company name)	OTP Bank Nyrt. (OTP Bank Plc.)				
2. Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Scope	Egyéb (Else)
Kibocsátó hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	Baa3	BBB	ND	ND
Anyjaentitás 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)	1 406 820
Fedezett eszközök értéke, pótfedezett, likvid eszközök, derivatívák (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	1 936 911
4. Tülfedezett (Overcollateralisation)	%
Jegyzetben előírt (Statutory)	2,00%
Szerződés (Contractual)	0,00%
Önkéntes (Voluntary)	37,68%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

ISIN	Fennálló névétel a kibocsátás devizában (millió) (Nominal amount outstanding in issue currency, million)	Denomináció (Denomination)	Lejárati (Maturity)	Kupon (Coupon)	Fix / Változó kamatozás (Fixed / Floating rate)	Optionális (pl. visszaváltási jog, soft bullet követvények) (Optionality (e.g. callable, extendable))	Jelzáloglevél minősítése: Fitch, Moody's, S&P, Egyéb (Covered bond rating: Fitch, Moody's, S&P, Else)	Likviditási puffertel védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett kötvény (European covered bond)
HU000653357	120 100	HUF	2027.10.27.	1,25%	fix (fixed)	ND	ND	N	N
HU000653555	175 000	HUF	2029.05.24.	1M BU/BOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	N
HU000653696	70 000	HUF	2029.06.20.	1M BU/BOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
HU000653761	120 000	HUF	2029.10.31.	6,25%	fix (fixed)	ND	ND	Y	Y
HU000653456	95 020	HUF	2031.10.22.	2,50%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	N	N
HU000653621	21 000	HUF	2032.11.24.	1M BU/BOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
HU000653860	30 000	HUF	2032.12.20.	1M BU/BOR + 0,25%	változó (floating)	ND	ND	Y	Y
XS279844939	500	EUR	2029.09.07.	3,60%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
XS3094548123	500	EUR	2030.06.20.	3,00%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
XS3187013779	500	EUR	2031.03.31.	1,137%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
XS1282211286	500	EUR	2032.05.31.	1,161%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y

IV. Fedezeti eszközök (Cover assets)

5. Fedezeti eszközök típusa (Type of cover assets)	Milárd HUF (HUF million)
Rendelt fedezet - hitelportfólió (Primary assets - Total loan balance)	1 948 332
Pótfedezet (Substitute assets)	0
Likviditási puffert (Liquid assets)	10 000
Derivatívák (Derivatives)	-21 421

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

6. Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - millió HUF (WA loan balance - HUF million)	6,34				
Hitelek száma ezer db (Number of loans thousand)	234				
Hitelportfólió átlagos életkora - év (WA Age of loans - Year)	4,52				
7. Fedezeti eszközök aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100 %		
Milárd HUF (HUF million)	1 620 996	318 926	8 410		
8. Fedezeti eszközök kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Milárd HUF (HUF million)	%			
Változó kamatozású (Floating rate)	1 124 777	57,73%			
Fix kamatozású (Fixed rate)	821 555	42,27%			
9. Fedezeti eszközök devizárium szerint (Loans in cover pool by denomination)	Milárd HUF (HUF million)	%			
HUF	1 948 332	100,00%			
EUR	0	0,00%			
Egyéb (Other)	0	0,00%			
10. Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Milárd HUF (HUF million)	%			
	13 034	0,67%			
11. Fedezeti eszközök 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)
Milárd HUF (HUF million)	67 816	221 829	827 152	630 629	700 906
12. Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Milárd HUF (HUF million)	%			
Magyarország	1 948 332	100,00%			
Budapest	765 794	39,31%			
Bács-Kiskun	58 329	2,99%			
Békés	65 896	3,38%			
Békéscsaba	26 733	1,37%			
Borsod-Abaúj-Zemplén	60 046	3,08%			
Csongrád-Csanád	70 885	3,64%			
Fehér	69 981	3,59%			
Győr-Ménfőcsanak	145 922	7,49%			
Hajdú-Bihar	112 159	5,76%			
Hódmezővásárhely	28 153	1,44%			
Jász-Nagykun-Szolnok	41 930	2,15%			
Komárom-Esztergom	47 980	2,42%			
Nagybánya	17 511	0,90%			
Pest	152 831	7,84%			
Somogy	38 657	1,98%			
Szabolcs-Szatmár-Bereg	77 501	3,98%			
Tolna	28 046	1,47%			
Vas	44 015	2,26%			
Veszprém	59 332	3,05%			
Zala	36 929	1,90%			
Egyéb ország (Other country)	0	0,00%			
Egyéb (Other)	0	0,00%			
13. Hitelek típusa (Type of loans)	Milárd HUF (HUF million)	%			
Kereskedelmi ingatlanfedezett (Commercial)	0	0,00%			
Lakóingatlanfedezett (Residential)	1 948 332	100,00%			
Egyéb (Other)	0	0,00%			
14. Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)	Az ingatlanok forgalmi- és hitelbiztosítási értékek meghatározása a jelzálog-hitelintézkedéssel 1997. évi XXX. törvény, a 25/1997. (VI. 1.) PM rendelet és az 54/1997. (VI. 1.) PM rendelet előírásainak megfelelően történik, a Magyar Nemzeti Bank 15/2021. (IX.29.) számú ajánlását követve. Forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszerek: (1) speciálisan összeállított adatok elemzésén alapuló értékelés (ismert adóadóveteli ügyletek árának figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlanok jövedelmezésének mértékére alapozva); (3) költségvetési értékelés (az ingatlanok újraelértékelésére alapozva); (4) statisztikai alapú módszer (statisztikai modell, az ingatlanok szűkített köre esetében helyesíteni szeme nézőkkel is alkalmazható, összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer). Az ingatlanok monitoringja, újraelértékelése a portfólióban lévő ingatlanok értéke legfeljebb évente felülvizsgálatra kerül, lakóingatlanok esetében statisztikai alapon, ingatlantulajdonosok 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 (VI. 1.) of the Minister of Finance and Decree No. 54/1997 (VI. 1.) of the Minister of Agriculture, following Recommendation No. 15/2021 (IX.29) 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.)				
15. Hitel koncentráció (Loan concentration)	Milárd HUF (HUF million)	%			
TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfólióhoz képest (Amount and concentration of TOP 10 loans)	1 863	0,13%			

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

16. Pótfedezetek (Substitute assets)	Milárd HUF (HUF million)	%
Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak, jogutódjainak, EKB kibocsátású, 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%
IB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (IB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
Magyarországi kibocsátás (Exposures to Hungary)	0	0,00%
Egyéb (Other)	0	0,00%
Befektetésre ajánlott minőség (Investment grade)	0	0,00%
Befektetésre nem ajánlott minőség (Non-investment grade)	0	0,00%
HUF (HUF)	0	0,00%
Non-HUF 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)

17. Derivatívák a fedezeti poolban nominálisan (Nominal amount of derivatives in cover pool)	Milárd HUF (HUF million)	Hozamát célja (Purpose of use)
Kamatswap (Interest Rate Swap)	0	ND
Deviza kamatswap - Devizapárkoncert (Cross Currency Swap - in each currency pair)	578 775	• KÉZ736443933 sorozathoz kapcsolódó EUR/HUF swap: 500 millió EUR vs 204 980 millió HUF (EUR/HUF swap connected to series XS2736443933: EUR 500 million vs HUF 204 980 million) • XS3094548123 sorozathoz kapcsolódó EUR/HUF swap: 500 millió EUR vs 200 641 millió HUF (EUR/HUF swap connected to series XS3094548123: EUR 500 million vs HUF 200 641 million) • XS3187013779 sorozathoz kapcsolódó EUR/HUF swap: 500 millió EUR vs 194 575 millió HUF (EUR/HUF swap connected to series XS3187013779: EUR 500 million vs HUF 194 575 million)
Egyéb (Other)	0	ND

Az árfolyamkockázat fedezésére céljából megkötött EUR/HUF derivatív ügyletek. (EUR/HUF derivative transactions for hedging currency risk.)

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 Célok (UN Sustainable Development Goals)	Bevont források felhasználása - Előrejelzett eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category)	Bevont forrásallokációjának státusza (Status of fund allocation)
HU000653456	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
HU000653621	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
HU000653860	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 jelzáloglevél kibocsátásból származó források kezelése (https://www.otpbank.hu/ztar/otpzallogbank/w/fin/23_zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)
Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2025. (https://www.otpbank.hu/ztar/otpzallogbank/w/fin/23_zold_jelzaloglevel_jelentes_2025.pdf)
Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelel (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/ztar/otpzallogbank/w/fin/23_zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)		
22. Zöld jelzáloghitel típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Milárd HUF (HUF million)	%	
Már meglévő, folyósított (Existing loans)	579 601	100,00%	
Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0	0,00%	
23. Zöld jelzáloghitel típusa - energetikai tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Milárd HUF (HUF million)	%	Result adt (%) (Estimation (%))
A++	9 902	1,69%	0,00%
A+	21 177	3,65%	0,00%
A	24 724	4,27%	0,00%
BB (>90 kWh/m ² /év) (>90 kWh/m ² /year)	147 945	25,69%	0,00%
BB (<90 kWh/m ² /év) (<90 kWh/m ² /year)	7 773	1,34%	100,00%
BB (nem ismert) (Not known)	31 994	5,52%	0,00%
CC	104 855	18,11%	41,50%
Egyéb (Other)	223 233	38,71%	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)	Milárd HUF (HUF million)	%	
Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0	0,00%	
Lakóingatlan (Residential)	579 601	100,00%	
Egyéb (Other)	0	0,00%	
24B. Zöld jelzáloghitel típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Milárd HUF (HUF million)	%	
Új építési ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	50 589	8,73%	
Hasonló ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	529 016	91,27%	
Felújítás (Renovation)	0	0,00%	
Egyéb (Other)	0	0,00%	

C. Hatások elemzése (Impact analysis)

25. Hatás jelentőségének mérése (Impact reporting metrics)	Hatás (Impact)	Benchmark érték (Benchmark value)
Évesített energiafogyasztás (GWh) (Annual energy savings (GWh))	240	284
Benchmark érték (Benchmark value): kWh/m ² /év		
UHC-értékelés (CO ₂ e/év) (Annual GHG emissions avoided (CO ₂ e/year))	37 706	46
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO ₂ /m ² /év		
1 mrd HUF-ra vetítve tonna UHC-érték/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)	65	46
Benchmark érték (Benchmark value): kg CO ₂ /m ² /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 értékként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevél jelentés 2025. (https://www.otpbank.hu/ztar/otpzallogbank/w/fin/23_zold_jelzaloglevel_jelentes_2025.pdf)	
27. Megjegyzés (Comment)	Általános (General): Ütemezett letétbehelyi dokumentumok: https://www.mnb.hu/monetaris-politika/monetaris-politika-eszkozok/fedeztetesek (Completion instruction: Downloadable documents: https://www.mnb.hu/en/monetary-policy/monetary-policy-instruments/collateral-management) V/M/23: Egyéb: 2023. október 31. után kibocsátott energetikai tanúsítvány (Other: energy performance certificate issued after 31 October 2023.)	