

Jelzáloglevél transzparenacia riport (Covered Bond Transparency Report)										
Vonatközási dátum (Reference date)			2025.09.30.							
Vonatközási 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.)							
	Anyaeztítés 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			
	Anyaeztítés 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)		Millió HUF (HUF million)							
	Jelzáloglevélek állománya (Outstanding covered bonds)		1 116 230							
	Fedezeti eszközök (hiteliek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))		1 870 500							
4	Túlfedezetttség (Overcollateralisation)		%							
	Jogszabályban előírt (Statutory)		2,00%							
	Szerződéses (Contractual)		0,00%							
	Önkéntes (Voluntary)		67,57%							
III. Kibocsátott jelzáloglevélek (Outstanding mortgage covered bonds)										
5	ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount outstanding in issue currency, million)	Denomináció (Denomination)	Lejárat (Maturity)	Kupon (Coupon)	Fix / Változó kamatozás (Fixed / Floating rate)	Optionáltság (pl. visszavásárlási jog, soft bullet követvények) (Optionalities (e.g. callable, extendible))	Jelzáloglevél minősítése: Fitch, Moody's, S&P, Egyéb (Covered bond rating: Fitch, Moody's, S&P, Else)	Likviditási pufferral védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett követvény (European covered bond)
	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
	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
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)		1 869 925							
	Pótfedezet (Substitute assets)		0							
	Likviditási puffert (Liquid assets)		10 000							
	Derivatívák (Derivatives)		-9 425							
A. Hitelportfólió (Loan portfolio)										
7	Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)		7,87							
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)		738							
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)		4,44							
8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)		0-70 %	70-100 %	100- %					
	Millió HUF (HUF million)		1 505 085	353 282	11 558					
9	Fedezetbe vont hitelek kamatozási szerint (Loans in cover pool by interest rate type)		Millió HUF (HUF million)	%						
	Változó kamatozású (Floating rate)		1 123 634	60,09%						
	Fix kamatozású (Fixed rate)		746 291	39,91%						
10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)		Millió HUF (HUF million)	%						
	HUF		1 869 925	100,00%						
	EUR		0	0,00%						
	Egyéb (Other)		0	0,00%						
11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)		Millió HUF (HUF million)	%						
			12 945	0,69%						
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)		67 490	219 821	300 380	615 639	666 594			
13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)		Millió HUF (HUF million)	%						
	Magyarország		1 869 925	100,00%						
	Budapest		738 502	39,49%						
	Bács-Kiskun		64 311	3,44%						
	Baranya		54 433	2,91%						
	Békés		26 334	1,41%						
	Borsod-Abaúj-Zemplén		57 872	3,09%						
	Csongrád-Csanád		67 072	3,59%						
	Fejér		67 348	3,60%						
	Győr-Ménfő-Sopron		139 410	7,46%						
	Hajdú-Bihar		107 995	5,78%						
	Heves		27 608	1,48%						
	Jász-Nagykun-Szolnok		41 408	2,21%						
	Komárom-Esztergom		46 290	2,48%						
	Nagyrád		17 172	0,92%						
	Pest		341 584	18,27%						
	Somogy		35 722	1,91%						
	Szabolcs-Szatmár-Bereg		75 719	4,05%						
	Tolna		28 263	1,51%						
	Vas		41 632	2,23%						
	Veszprém		56 012	3,03%						
	Zala		34 639	1,85%						
	Egyéb ország (Other country)		0	0,00%						
	Egyéb (Other)		0	0,00%						
14	Hitelek típusa (Type of loans)		Millió HUF (HUF million)	%						
	Kereskedelmi ingatannal fedezett (Commercial)		0	0,00%						
	Lakóingatannal fedezett (Residential)		1 869 925	100,00%						
	Egyéb (Other)		0	0,00%						
15	Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)		Az ingatlanok forgalmi- és hitelbiztosítási értékének meghatározása a jelzálog-hitelintézkertől 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 árának figyelembe vételével); (2) hozam módszer (az ingatlanok jövedelentermelő képessége alapján); (3) költség-alapú értékelés (az ingatlan újraépítési költsége alapján); (4) statisztikai alapú módszer (statisztikai modell, az ingatlanok szűkített köre esetében helyszíni szemle nélküli 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, indentyezők 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 portfólió belüli (Amount and concentration of TOP 10 loans)		3 588	0,19%						
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%						
	EKB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EKB, 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 tőke 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)		195 555	XS2736443933 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR (EURHUF swap connected to series XS2736443933: EUR 500 million)						
	Egyéb (Other)		0	ND						
V. Zöld jelzáloglevél 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 - Elfogadható 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 jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)		OTP jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevélti keretrendszer 2021.: Zöld jelzáloglevélek kibocsátásából származó források kezelése (https://www.otpbank.hu/static/zoldjelzalogbank/zw/ile/128_Zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)							
	Legfrissebb alokációs riport (Latest allocation report)		OTP jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevélti jelentés 2024. (https://www.otpbank.hu/static/zoldjelzalogbank/zw/ile/128_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2024.pdf)							
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)		Megfelelt (Compliance)							
B. Zöld jelzáloghiteltek (Green mortgage loans)										
21	Zöld jelzáloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)		OTP jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevélti keretrendszer 2021.: Zöld hitelek értékelése és kiválasztása (https://www.otpbank.hu/static/zoldjelzalogbank/zw/ile/128_Zold_jelzaloglevel_keretrendszer_2021.pdf)							
22	Zöld jelzáloghitel típus - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)		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 jelzáloghitel típus - energetikai tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)		Millió HUF (HUF million)	%		Beccsült adat (%) (Estimation (%))				
	A++		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		118 953	26,25%		50,08%				
	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 jelzáloghitel típus - 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 jelzáloghitel típus - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)		Millió HUF (HUF million)	%						
	Új építendő 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)						
	Érőltetett energiasparás (GWh) (Annual energy savings (GWh))		146	279						
	Benchmark érték (Benchmark value): kWh/m2/év									
	UHG-elkerülés (CO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO2eq/year))		23 665	46						
	Benchmark érték (Benchmark value): kg CO2/m2/év									
	1 mrd HUF-ra védezt kora tunc elkerülés (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)									
	Benchmark érték (Benchmark value): kg CO2/m2/év		52	46						
26	Benchmark		A zöld hitelekhez kapcsolódó erőltetett energiasparás, illetve elkerült üvegházhatású gáz kibocsátás számítása során az OTP Jelzálogbank portfóliójában szereplő barna (nem zöldként azonosított) hitelek átlagos értékei kerültek felhasználásra benchmark értéként. OTP Jelzálogbank Zrt. - Zöld jelzáloglevélti jelentés 2024. (https://www.otpbank.hu/static/zoldjelzalogbank/zw/ile/128_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2024.pdf)							
27	Megjegyzés (Comment)		Általános (General): Útmutató: Letölthető dokumentumok: https://www.mnb.hu/monetaris-politika/a-monetaris-politika-eszkoztar/fedezetertekeles (Completion Instruction: Downloadable documents, https://www.mnb.hu/en/monetary-policy/monetary-policy-instruments/collateral-management) V/8/23: Egyéb: 2023. október 31. után kibocsátott energetikai tanúsítvány (Other: energy performance certificate issued after 31 October 2023)							