Jelzáloglevél transzparencia riport (Covered Bond Transparency Report)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2026.09.30.
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.)
	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)	1 917 205
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	2 313 482

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	20,67%

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)
	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	750	EUR	2030.06.20.	3,002%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3187013779	500	EUR	2031.03.31.	3,137%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3503291026	750	EUR	2031.10.31.	3,695%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3282211286	500	EUR	2032.05.31.	3,161%	fix (fixed)	ND	A1 (Moody's)	Y	Y
	XS3392853902	500	EUR	2033.08.31.	3,444%	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)	2 361 523
	Pótfedezet (Substitute assets)	0
	Likviditási puffer (Liquid assets)	10 000
	Derivatívák (Derivatives)	-58 041

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7		
	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	9,54
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	248
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	3,95

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	1 738 105	568 017	55 401

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	1 429 634	60,54%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	931 889	39,46%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	2 361 523	100,00%
	EUR	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		13 409	0,57%

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)	75 076	233 005	393 594	680 152	979 696

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	2 361 523	100,00%
	Budapest	886 767	38,10%
	Bács-Kiskun	74 750	3,15%
	Baranya	78 698	3,35%
	Békés	31 292	1,37%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	78 199	3,29%
	Csongrád-Csanád	92 754	3,84%
	Fejér	87 695	3,67%
	Győr-Mason-Sopron	183 666	7,68%
	Hajdú-Bihar	146 481	5,77%
	Heves	35 630	1,50%
	Jász-Nagykun-Szolnok	52 637	2,20%
	Komárom-Esztergom	60 219	2,50%
	Nógrád	20 498	0,88%
	Pest	180 855	7,83%
	Somogy	47 137	2,01%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	95 037	3,97%
	Tolna	35 152	1,52%
	Vas	54 752	2,31%
	Veszprém	72 403	3,10%
	Zala	46 901	1,96%
	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)	2 361 523	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, indexténvezők 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)	3 713	0,16%

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)	790 661	• XS2736443933 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 204 980 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS2736443933: EUR 500 million vs HUF 204 980 million) • XS3094548123 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 200 641 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS3094548123: EUR 500 million vs HUF 200 641 million) • XS3187013779 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 194 575 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS3187013779: EUR 500 million vs HUF 194 575 million) • XS3282211286 sorozathoz kapcsolódó EURHUF swap: 500 millió EUR vs 190 465 millió HUF (EURHUF swap connected to series XS3282211286: EUR 500 million vs HUF 190 465 million)
	Egyéb (Other)	0	ND

Az árfolyamkockázat fedezése céljából megkötött EURHUF derivatív ügyletek. (EURHUF derivative transactions for hedging currency risk.)

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
	HU0000653860	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 2025. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2025.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)	579 601	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++	9 902	1,99%	0,00%
	AA+	25 177	5,80%	0,00%
	AA	24 724	5,22%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	147 945	1,75%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	7 773	33,42%	100,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	35 994	8,27%	0,00%
	CC	104 855	26,25%	41,50%
	Egyéb (Other)	223 233	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 jelzáloghitelek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0	0,00%
	Lakóingatlan (Residential)	579 601	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)	%
	Új építésű ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	50 585	8,73%
	Használt 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 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	240	284
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	37 706	46
	1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds) Benchmark érték (Benchmark value): kg CO_2/m^2/év	65	46

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 2025. (https://www.otpbank.hu/static/otpjelzalogbank/sw/file/JZB_Zold_jelzaloglevel_jelentes_2025.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)