# Jelzáloglevél transzparencia riport (MNB, 2023. Q4)

| | |
|---|---|
| Vonatkozási dátum (Reference date) | 2023.12.31 |
| 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) | UniCredit Jelzálogbank Zrt. |
| | Anyavállalat megnevezése (Ultimate parent company name) | UniCredit Bank Hungary Zrt. |

| 2 Minősítés (Rating) | Fitch | Moody's | S&P | Egyéb (Else) |
|---|---|---|---|---|
| Kibocsátó hosszú szenior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer) | ND | ND | ND | ND |
| Anyavállalat hosszú szenior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company) | ND | ND | ND | ND |

## II. Jelzáloglevél program (Covered bond programme)

| 3 Jelzáloglevél program adatai (Covered bond programme data) | Millió HUF (HUF million) |
|---|---|
| Jelzáloglevelek állománya (Outstanding covered bonds) | 262 957 |
| Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives)) | 367 287 |

| 4 Túlfedezettség (Overcollateralisation) | % |
|---|---|
| Jogszabályban előírt (Statutory) | 2,00% |
| Szerződéses (Contractual) | 0,00% |
| Önkéntes (Voluntary) | 39,68% |

## 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) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| HU0000653050 | 15 397 | HUF | 2027.10.27 | 3,50% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | N | Nem/No |
| HU0000653209 | 20 000 | HUF | 2024.10.24 | 2,50% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | N | Nem/No |
| HU0000653522 | 82 880 | HUF | 2027.04.25 | 3MBUBOR+0,23% | Változó kamatozás / Floating rate | ND | Moody's:A1 | Y | Európai (prémium) fedezett kötvény/(European (premium) covered bond) |
| HU0000653340 | 7 100 | HUF | 2025.06.24 | 1,60% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | N | Nem/No |
| HU0000653225 | 61 905 | HUF | 2028.10.22 | 3,25% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | Y | Európai (prémium) fedezett kötvény/(European (premium) covered bond) |
| HU0000653472 | 28 200 | HUF | 2031.10.22 | 3,75% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | Y | Európai (prémium) fedezett kötvény/(European (premium) covered bond) |
| HU0000653639 | 20 000 | HUF | 2029.05.23 | 7,50% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | Y | Európai (prémium) fedezett kötvény/(European (premium) covered bond) |
| HU0000653647 | 27 475 | HUF | 2029.05.23 | 7,50% | Fix kamatozás / Fixed rate | ND | Moody's:A1 | Y | Európai (prémium) fedezett kötvény/(European (premium) covered bond) |

## 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) | 335 833 |
| Pótfedezet (Substitute assets) | 26 239 |
| Likviditási puffer (Liquid assets) | 5 216 |
| Derivatívák (Derivatives) | 0 |

### A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million) | 10,268 |
| | Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand) | 32 708 |
| | Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year) | 3,739 |

| 8 Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans) | 0-70 % | 70-100 % | 100- % |
|---|---|---|---|
| Millió HUF (HUF million) | 275 879 | 59 064 | 890 |

| 9 Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| Változó kamatozású (Floating rate) | 235 895 | 70,24% |
| Fix kamatozású (Fixed rate) | 99 938 | 29,76% |

| 10 Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| HUF | 329 656 | 98,16% |
| EUR | 6 177 | 1,84% |
| Egyéb (Other) | 0 | 0,00% |

| 11 Nem teljesítő hitelek (Loans in default) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| | 40,18 | 0,01% |

| 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) | 101 309 | 91 987 | 70 661 | 48 390 | 23 486 |

| 13 Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| Magyarország | 335 833 | 100,00% |
| *Budapest* | 144 944 | 43,16% |
| *Bács-Kiskun* | 6 404 | 1,91% |
| *Baranya* | 4 145 | 1,23% |
| *Békés* | 1 772 | 0,53% |
| *Borsod-Abaúj-Zemplén* | 7 956 | 2,37% |
| *Csongrád* | 7 126 | 2,12% |
| *Fejér* | 13 974 | 4,16% |
| *Győr-Moson-Sopron* | 17 516 | 5,22% |
| *Hajdú-Bihar* | 9 038 | 2,69% |
| *Heves* | 4 947 | 1,47% |
| *Jász-Nagykun-Szolnok* | 3 586 | 1,07% |
| *Komárom-Esztergom* | 12 478 | 3,72% |
| *Nógrád* | 833 | 0,25% |
| *Pest* | 74 613 | 22,22% |
| *Somogy* | 4 490 | 1,34% |
| *Szabolcs-Szatmár-Bereg* | 3 690 | 1,10% |
| *Tolna* | 2 081 | 0,62% |
| *Vas* | 5 342 | 1,59% |
| *Veszprém* | 6 523 | 1,94% |
| *Zala* | 4 368 | 1,30% |
| Egyéb ország (Other country) | 0 | 0,00% |
| Közszférának nyújtott, állami kezességvállaláson alapuló hitelek | 7 | 0,00% |

| 14 Hitelek típusa (Type of loans) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| Kereskedelmi ingatlannal fedezett (Commercial) | 6 177 | 1,84% |
| Lakóingatlannal fedezett (Residential) | 329 649 | 98,16% |
| Közszférának nyújtott, állami kezességvállaláson alapuló hitelek | 7 | 0,00% |

| 15 Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties) |
|---|
| A bank által alkalmazott ingatlanértékelési eljárások a PM rendeletben megfogalmazott elvárások mentén határozzák meg az ingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékét az alábbiak szerint:<br>**A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci/forgalmi érték, melynek meghatározásához négyféle módszertan alkalmazására kerül sor**:<br>-piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;<br>- statisztikai alapú értékelés (csak lakóingatlanok esetén)<br>- hozamszámításon alapuló értékelés<br>- költségalapú értékelés<br>Új hitelkihelyezés céljából készült értékelés során teljes körű értékbecslés (teljes körű helyszíni szemlés) történik.<br>**Az ingatlanok monitoringja, újraértékelése:**<br>A portfólióban lévő ingatlanok értéke legalább évente felülvizsgálatra kerül.<br>-Lakóingatlanok újraértékelése statisztikai alapon, indextényezők felhasználásával történik.<br>-Nem lakó ingatlanok újraértékelése történhet:<br>-Évente: desk-based (irásastal mellett végzett) vagy külső helyszíni szemlés értékelési módszerrel<br>-Háromévente: teljeskörű helyszíni szemlés értékelésre kerül újra sor<br><br>Methods used by the Bank for determination of the property values are pursuant to the requirements of PM. Decree and based on the property market value.<br>**Mortgage lending value is based on market value. Methods used for calculating the market values:**<br>-Valuation based on analysis of comparative market data<br>-Valuation based on statistics (only residential properties)<br>-Valuation based on yield calculation<br>-Cost-based valuation<br>Valuation for the purpose of new loan disbursement is always based on inspection of the property at its location.<br>**Monitoring and re-valuation of the properties**<br>Porperties within the portfolio are re-valued at least annually.<br>-Re-valuation of residential properties is based on statistics (using indexation)<br>-Methods used for re-valuation of non-residential properties:<br>-Annually: desk-based or full scale location inspection<br>-Triennially: full scale location isspection is conducted |

| 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) | 7 174 | 2,14% |

### 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) | 26 239 | 100% |
| EIB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance) | 0 | 0,00% |
| Egyéb (Other) | 0 | 0,00% |
| Magyarországi kitettség (Exposures to Hungary) | 26 239 | 100% |
| Egyéb (Other) | 0 | 0,00% |
| Befektetésre ajánlott minősítés (Investment grade) | 26 239 | 100% |
| Befektetésre nem ajánlott minősítés (Non-investment grade) | 0 | 0,00% |
| HUF (HUF) | 26 239 | 100% |
| Non-HUF idegen devizában (Non-HUF in local currency) | 0 | 0,00% |
| Változó kamatozású (Floating rate) | 10 579 | 40,32% |
| Fix kamatozású (Fixed rate) | 15 660 | 59,68% |

### 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) | 0 | ND |
| Egyéb (Other) | 0 | ND |

## 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) |
|---|---|---|---|---|---|
| HU0000653472 | International Capital Market Association - Green Bond Principles (ICMA-GBP) | ISS ESG | 11. Fenntartható városok és közösségek (Sustainable cities and communities) (11.6) | Zöld épületek (Green buildings) | 0 |
| HU0000653639 | International Capital Market Association - Green Bond Principles (ICMA-GBP) | ISS ESG | 11. Fenntartható városok és közösségek (Sustainable cities and communities) (11.6) | Zöld épületek (Green buildings) | 0,01 |
| | | | | | |
| | | | | | |

| | | |
|---|---|---|
| 20 | A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework) | https://www.unicreditgroup.eu/content/dam/unicreditgroup-eu/documents/en/investors/ESG-investors/Sustainability-Bonds/UniCredit_Sustainability_Bond_Framework_18_6_21.pdf<br>7. és 3. fejezet (2nd and 3rd chapter) |
| | Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report) | https://www.jelzalogbank.hu/system/fileserver.html?file=/20240229/Quarterly_ESG_Bond_Report_2023_Q4.pdf&type=related |
| | 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) | https://www.jelzalogbank.hu/system/fileserver.html?file=/20230801/Csop_keretrendszer_kriteriumrendszer_20230814.pdf&type=related |

| 22 Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursment) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| Már meglévő, folyósított (Existing loans) | 48 191,87 | 14,35% |
| Még nem folyósított (Loans to be disbursed) | 0 | 0,00% |

| 23 Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate) | Millió HUF (HUF million) | % | Becsült adat (%) (Estimation (%)) |
|---|---|---|---|
| AA++ | 332,23 | 0,10% | 0,00% |
| AA+ | 995,83 | 0,30% | 0,00% |
| AA | 739,72 | 0,22% | 0,00% |
| BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year) | 117,73 | 0,04% | 0,00% |
| BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year) | 4 679,05 | 1,39% | 0,00% |
| BB (Nem ismert) (Not known) | 1 463,03 | 0,44% | 0,00% |
| CC | 22 245,78 | 6,62% | 0,00% |
| Egyéb (Other) A | 407,04 | 0,12% | 0,00% |
| Egyéb (Other) A+ | 31,30 | 0,01% | 0,00% |
| Egyéb (Other) B | 774,62 | 0,23% | 0,00% |
| Egyéb (Other) C | 78,71 | 0,02% | 0,00% |
| Egyéb (Other) D | 34,64 | 0,01% | 0,00% |
| Egyéb (Other) DD | 1 445,49 | 0,43% | 0,00% |
| Egyéb (Other) EE | 503,87 | 0,15% | 0,00% |
| Egyéb (Other) FF | 332,42 | 0,10% | 0,00% |
| Egyéb (Other) GG | 104,95 | 0,03% | 0,00% |
| Egyéb (Other) HH | 59,36 | 0,02% | 0,00% |
| Egyéb (Other) II | 19,04 | 0,01% | 0,00% |
| Egyéb (Other) JJ | 65,61 | 0,02% | 0,00% |
| Egyéb (Other) H | 3,48 | 0,00% | 0,00% |
| Egyéb (Other) I | 45,19 | 0,01% | 0,00% |
| Nem minősített (Not rated) | - | 0,00% | 0,00% |
| Nem ismert (Not known) | 13 712,78 | 4,08% | 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) | 48 191,87 | 14,35% |
| Egyéb (Other) | 0 | 0,00% |

| 24/B Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose) | Millió HUF (HUF million) | % |
|---|---|---|
| Újépítésű ingatlan vásárlása (New real estate purchase) | 19 402,90 | 5,78% |
| Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase) | 27 342,20 | 8,14% |
| Felújítás (Renovation) | - | 0,00% |
| Egyéb (Other) | 1 446,77 | 0,43% |

### 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)) | 19,92 | 180,16 |
| ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)) | 5 472,12 | 49,50 |
| 1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds) | 113,53 | 49,50 |
| Sorolja fel (Please, specify) | ND | ND |

| | | |
|---|---|---|
| 26 | Benchmark | https://www.jelzalogbank.hu/system/fileserver.html?file=/20230904/UCJB_Sustainability_Bond_Report_2023.pdf&type=related<br>Methodological Notes pp.9 |
| 27 | Megjegyzés (Comment) | V/C/25: Benchmark érték ingatlanonként került meghatározásra: elkerült energiafogyasztás esetében final energy benchmark (kWh/m2/év), ÜHG elkerülés esetében CO2 benchmark (kgCO2/m2/év) (Benchmark value is defined per property, energy saving: final energy benchmark (kWh/m2/year), GHG emissions avoided: CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)) |