Jelzáloglevél transzparencia riport (2025.03.31.) - Covered bond transparency report (03/31/2025)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2025.03.31
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2021.09.22

I. Kibocsátó Jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	MBH Jelzálogbank Nyrt.
	Anyaentitás megnevezése (Ultimate parent company name)	MBH Befektetési Bank 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	Ba3	ND	ND
	Anyaentitás 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)	365 496,36
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	423 322,85

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	15,71%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

5	ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount oustanding in issue currency, million)	Denominácó (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)
	HU0000652888	7 150,00	HUF	2026.04.14	3,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653142	39 610,00	HUF	2028.10.22	2,60%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653316	7 200,00	HUF	2025.11.26	3M BUBOR + 0,70%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653373	71 199,98	HUF	2030.08.21	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653407	43 980,50	HUF	2026.12.22	1,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653415	2 000,00	HUF	2036.01.28	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653423	33 985,94	HUF	2031.10.22	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653464	22 135,48	HUF	2027.10.27	3,50%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653514	11 970,00	HUF	2032.05.27	5,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653597	12 545,00	HUF	2033.04.20	9,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653613	24 450,00	HUF	2027.04.22	3M BUBOR + 0,30%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653662	37 267,00	HUF	2029.05.23	7,50%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653688	14 495,00	HUF	2029.11.22	7,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653720	21 818,00	HUF	2032.08.25	3M BUBOR + 0,60%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653811	8 750,00	HUF	2031.03.26	7,25%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653829	6 939,46	HUF	2028.04.25	7,00%	Fix/Fixed	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)	404 672,85
	Pótfedezet (Substitute assets)	0,00
	Likviditási puffer (Liquid assets)	18 650,00
	Derivatívák (Derivatives)	0,00

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	8,69
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	46,59
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	3,94

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	363 395,79	41 240,81	36,26

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	38 707,53	9,57%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	365 965,32	90,43%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	401 873,38	99,31%
	EUR	2 799,46	0,69%
	Egyéb (Other) - CHF	0,00	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		36,56	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)	117 373,36	110 462,60	91 859,62	54 956,78	30 020,49

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	404 672,85	100,00%
	Budapest	140 888,12	34,82%
	Bács-Kiskun	9 703,12	2,40%
	Baranya	10 579,56	2,61%
	Békés	7 376,28	1,82%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	11 186,77	2,76%
	Csongrád	13 803,66	3,41%
	Fejér	13 577,03	3,36%
	Győr-Moson-Sopron	25 324,89	6,26%
	Hajdú-Bihar	14 685,07	3,63%
	Heves	6 972,77	1,72%
	Jász-Nagykun-Szolnok	5 484,19	1,36%
	Komárom-Esztergom	11 619,64	2,87%
	Nógrád	2 730,44	0,67%
	Pest	82 783,18	20,46%
	Somogy	8 335,19	2,06%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	7 523,26	1,86%
	Tolna	3 740,75	0,92%
	Vas	11 955,26	2,95%
	Veszprém	10 155,72	2,51%
	Zala	6 247,97	1,54%
	Egyéb ország (Other country)	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

14	Hitelek típusa (Type of loans)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlannal fedezett (Commercial)	3 321,62	0,82%
	Lakóingatlannal fedezett (Residential)	401 351,22	99,18%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

15 Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)

Forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszerek:
- Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (mezőgazdasági vagy egyéb ingatlanoknál)
- Hozamszámításon alapuló értékelés (mezőgazdasági vagy egyéb ingatlanoknál)
- Költségalapú értékelés
- Statisztikai alapú értékelés

Értékelés kizárólag a fedezetként felajánlott ingatlan helyszíni felmérése alapján történhet. A helyszíni szemlés értékelést legalább kettő, de lehetőség szerint három módszerrel kell elkészíteni. A részleges helyszíni szemle és a desktop értékelés csak abban az esetben alkalmazható, ha legalább egy alkalommal megtörtént az ingatlan teljes helyszíni felmérése, és az érték megállapítás forgalmi- és hitelbiztosítéki érték aktualizáláshoz készül.

Felülvizsgálati eljárás során alkalmazható módszerek:
- Egyedi újraértékelés (teljeskörű helyszíni szemle, külső helyszíni szemle, helyszíni szemle nélküli desk-top értékelés)
- Statisztikai módszerek alkalmazása (Indexálás, AVM alkalmazás (lakások és termőföld ingatlanok esetén))

Methods used for calculating property market value:
- valuation based on anlytics of market valuation comparison (agricultural or other type of properties)
- valuation based on yield calculation ((agricultural or other type of properties)
- cost-based vlauation
- valuation based on statistics

Valuation can be based only the inspection of the property at its location. Valuation has to be done at least by two of the above methods, but the usage of three methods is recommended. Valuation based on partial inspection at the location and desktop-based valuation can be done only if the property have been reviewed at least once at the location and valuation is done for market or or collateral value calculation.

Methods avalaibla for reviewing the valuation:
- Standalone re-valuation (full scale location inspection, drive-by inspection, desktop valuation)
- Statistical methods (indexation, automated valuation method (AVM)

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)	4 303,60	1,06%

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)	0,00	0,00%
	EIB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%
	Magyarországi kitettség (Exposures to Hungary)	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%
	Befektetésre ajánlott minősítés (Investment grade)	0,00	0,00%
	Befektetésre nem ajánlott minősítés (Non-investment grade)	0,00	0,00%
	HUF (HUF)	0,00	0,00%
	Non-HUF idegen devizában (Non-HUF in local currency)	0,00	0,00%
	Változó kamatozású (Floating rate)	0,00	0,00%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	0,00	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)	0,00	ND
	Deviza Kamatswap - Devizapáronként (Cross Currency Swap - In each currency pair)	0,00	ND
	Egyéb (Other)	0,00	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)
HU0000653464	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association -The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0
HU0000653514	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association -The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0
HU0000653688	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association -The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3), 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	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)	MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere II./1. A bevételek felhasználása / MBH Mortgage Bank's Green Covered Bond Framework II./1 Use of proceeds Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer2025.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBHMortgageBankGreenCoveredBondFramework2025.pdf
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Allokációs Jelentés – 2025.03.31. / MBHMortgage Bank's Green Covered Bond Allocation Report - Q1 2025 Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/fenntarthatosag/zold-jelzaloglevelek English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sustainability/green-covered-bond
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelelt/Compliance

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21	Zöld jelzloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)	Green Bond Principles 2021/ MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere II. fejezet A bevételek felhasználása / MBH Mortgage Bank's Green Covered Bond Framework Chapter II. Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer2025.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBHMortgageBankGreenCoveredBondFramework2025.pdf

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursment)	Millió HUF (HUF million)	%
	Már meglévő, folyósított (Existing loans)	78 601,15	100,00%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0,00	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanusítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA++	566,20	0,72%	0,00%
	AA+	1 048,99	1,33%	0,00%
	AA	1 058,85	1,35%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	58,42	0,07%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	273,07	0,35%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	7 198,10	9,16%	0,00%
	CC	50 292,22	63,98%	0,00%
	Egyéb (Other) - A+, A, B, C, D, E, F, G, H, DD, EE, FF, GG, HH, II, JJ	16 209,04	20,62%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0,00	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	1 896,27	2,41%	0,00%

24/A	Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelcél típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0,00	0,00%
	Lakóingatlan (Residential)	78 601,15	100,00%
	Egyéb (Other)	0,00	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)	11 097,37	14,12%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	49 145,93	62,53%
	Felújítás (Renovation)	741,72	0,94%
	Egyéb (Other) - Építés	12 901,48	16,41%
	Egyéb (Other) - Bővítés	754,05	0,96%
	Egyéb (Other) - Lakáscélú hitelkiváltás	3 960,60	5,04%

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): Energy benchmark (kWh/m2/year)	11,84	családi ház: 343, társasház: 205
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	3 070,64	családi ház: 86,093 társasház: 51,455
	1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	63,18	családi ház: 86,093 társasház: 51,455

26	Benchmark	A hatásjelentésben foglalt elkerült energiafogyasztás és ÜHG elkerülés mértékét a Kibocsátó a magyar ingatlan-piaci átlaghoz viszonyítja. A következő felülvizsgálat tervezett időpontja: 2025. december / Annual energy savings and annual GHG emissions avoided is calculated as a comparison to Hungarian property market averages as references. The next revision is planned by December 2025.
27	Megjegyzés (Comment)	I/4. Túlfedezettség (Overcollateralisation), Önkéntes (Voluntary): A Jht. 14.§. 1(a) bekezdés d pontja alapján a jelzáloglevél program felszámolásának várható fenntartási és igazgatási költségeinek figyelembe vételével számított túlfedezettség. / Overcollateralization is claculated in accordance with Article 14 (1a) point (d) of Mortgage Bank Act that considerrs the cost of issue prgramme winding-down. V/A/19. Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds), Bevont források felhasználása - Elfogadható eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category): A nulla érték arra utal, hogy a zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó teljes bevétel allokálásra került / Zero value means all proceeds from green covered bond issue is allocated V/C/25. Hatás jelentésének metrikája (Impact reporting metrics), ÜHG-elkerülés (Annual GHG emissions avioded): Az MBHJ kizárólag CO2 kibocsátással számol, más ÜHG-vel nem. / MBH MB calculates exclusively with CO2 emission, not with other GHG emission. V/C/25. A zöld jelzáloghitelek zöld jelzáloglevél állományra arányosított hatását mutatja. / Shows the proportionate effect of green mortgage loans on green mortgage bonds.