Jelzáloglevél transzparencia riport (2023.09.30.) - Covered bond transparency report (09/30/2023)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2023.09.30
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.
	Anyavállalat 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	ND	ND	ND
	Anyavállalat hosszú szenior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company)	ND	ND	BB+	ND

II. Jelzáloglevél program (Covered bond programme)

3	Jelzáloglevél program adatai (Covered bond programme data)	Millió HUF (HUF million)
	Jelzáloglevelek állománya (Outstanding covered bonds)	379 418,18
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	437 245,44

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződésben (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	15,21%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

5

ISIN	Fennálló névértékben 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)
HU0000652888	7 150,00	HUF	2026.04.14	3,75%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653142	39 610,00	HUF	2028.10.22	2,60%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653217	38 499,99	HUF	2024.06.26	3,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653233	20 245,09	HUF	2024.01.10	3,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653266	23 126,20	HUF	2024.10.24	3M BUBOR + 0,70%	Változó/Floating	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653308	15 119,99	HUF	2025.01.10	1,50%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653316	7 200,00	HUF	2025.11.26	3M BUBOR + 0,70%	Változó/Floating	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653373	71 199,98	HUF	2030.08.21	3,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653407	40 680,50	HUF	2026.12.22	1,75%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653415	2 000,00	HUF	2036.01.28	3,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653423	33 985,94	HUF	2031.10.22	3,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653464	17 635,49	HUF	2027.10.27	3,50%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653514	11 970,00	HUF	2032.05.27	5,75%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653597	12 545,00	HUF	2033.04.20	9,00%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653613	24 450,00	HUF	2027.04.22	3M BUBOR + 0,30%	Változó/Floating	ND	S&P: BBB	Y	Európai (prémium) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
HU0000653662	14 000,00	HUF	2029.05.23	7,50%	Fix/Fixed	ND	S&P: BBB	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)	387 315,43
	Pótfedezet (Substitute assets)	0,00
	Likviditási puffer (Liquid assets)	49 930,01
	Derivatívák (Derivatives)	0,00

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	7,74
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	50,04
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	3,58

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	351 376,00	35 890,64	48,79

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	52 350,76	13,52%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	334 964,66	86,48%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	383 474,79	99,01%
	EUR	3 840,64	0,99%
	Egyéb (Other) - CHF	0,00	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		62,36	0,02%

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)	112 533,80	102 306,50	84 463,09	55 111,89	32 900,15

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	387 315,43	100,00%
	Budapest	127 151,50	32,83%
	Bács-Kiskun	9 901,22	2,56%
	Baranya	9 849,80	2,54%
	Békés	7 051,87	1,82%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	10 655,22	2,75%
	Csongrád	13 315,00	3,44%
	Fejér	13 389,94	3,46%
	Győr-Moson-Sopron	27 211,95	7,03%
	Hajdú-Bihar	13 785,86	3,56%
	Heves	7 023,34	1,81%
	Jász-Nagykun-Szolnok	5 582,94	1,44%
	Komárom-Esztergom	11 529,46	2,98%
	Nógrád	2 584,00	0,67%
	Pest	81 574,19	21,06%
	Somogy	8 601,92	2,22%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	7 034,71	1,82%
	Tolna	3 693,42	0,95%
	Vas	11 133,07	2,87%
	Veszprém	10 211,57	2,64%
	Zala	6 034,38	1,56%
	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)	4 503,73	1,16%
	Lakóingatlannal fedezett (Residential)	382 811,69	98,84%
	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 értékelését 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 aktualizálásához készül.

Felülvizsgálat eljárás során alkalmazható módszerek:
- Egyedi újraértékelés (helyszínt is 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 avltytics 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 avelaibla 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)	5 529,46	1,43%

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

17	Pótfedezetek (Substitute assets)	Millió HUF (HUF million)	%
	Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak, jegybankjainak, EKB kibocsátásai, ezekkel egyenértékű garancia mellletti 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	Derivatívák a fedezeti poszban 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)	Sustainalytics	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)	Sustainalytics	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 accordine 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/takarekjzb.hu-files-22-84148.pdf
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Allokációs Jelentés – 2023.09.30. / MBHMortgage Bank's Green Covered Bond Allocation Report - Q3 2023 https://www.mbhjelzalogbank.hu/zold-jelzaloglevel
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelelő/Éves felülvizsgálat /Annual review (SPO): Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/takarekjzb.hu-files-22-89964.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/www.en.takarekjzb.hu-files-21-89965.pdf

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21	Zöld jelzáloghitel 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/takarekjzb.hu-files-22-84148.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/84146.pdf

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Millió HUF (HUF million)	%
	Addig megkötött, folyósított (Existing loans)	88 332,98	100,00%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0,00	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanúsítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA+++	676,75	0,77%	0,00%
	AA+	1 116,05	1,26%	0,00%
	AA	756,13	0,86%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	85,28	0,10%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	663,28	0,75%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	6 980,58	7,90%	0,00%
	CC	23 600,28	26,72%	0,00%
	Egyéb (Other) - - A+, A, B, C, D, E, F, G, H, DD, EE, FF, GG, HH, II, JJ	25 529,50	28,90%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0,00	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	28 925,13	32,75%	0,00%

24/A	Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelkifi típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlan (Commercial)	0,00	0,00%
	Lakóingatlan (Residential)	88 332,98	100,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

24/B	Zöld jelzáloghitelek típusa - hitelkifi típusa (Type of green mortgage loans - type of purpose)	Millió HUF (HUF million)	%
	Használt ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	25 715,73	29,11%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	41 672,21	47,18%
	Felújítás (Renovation)	1 133,65	1,28%
	Egyéb (Other) - Építés	14 021,90	15,88%
	Egyéb (Other) - Bővítés	419,17	0,47%
	Egyéb (Other) - Lakáscélú hitelkiváltás	5 368,31	6,08%

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)	82,62	216,1
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO2eq/year)), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	15 285,75	39,98
	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)	171,05	39,98

26	Benchmark	A hatásjelentésben foglalt elkerült energiafogyasztás és ÜHG elkerülés mértékét a Kibocsátó a magyar ingatlan-piaci átlaghoz viszonyítja. A kalkulációhoz használt referenciaértékeket a Drees & Sommer műszaki tanácsadó bocsátja rendelkezésre az általa felállított metodológia alapján, amely évente kerül felülvizsgálatra. A következő felülvizsgálat tervezett időpontja: 2023. október / Annual energy savings and annual GHG emissions avoided is calculated as a comparison to Hungarian property market averages as references. These benchmarks are provided by Drees & Sommer technical advisory based on its own methodology, which is revised on annual basis. The next revision is planned by October 2023.
27	Megjegyzés (Comment)	I/4. Túlfedezettség (Overcollateralisation), Önkéntes (Voluntary): A Jht. 14.§. 1(a) bekezdés d pontja alapján a jelzáloglevél program felszámolásának várható ferntartási és igazgatási költségeinek figyelembe vételével számított túlfedezettség, / Overcollateralization is claculated in accordance with Article 14 (1a) point (d) of Mortgage Bank Act that considers 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 kibocsátásából 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 avoided): Az MBH kizárólag CO2 kibocsátással számol, más ÜHG-vel nem. / MBHMB calculates exclusively with CO2 emission, not with other GHG emission.