Jelzáloglevél transzparencia riport, 2023.03.31. (CRR Art. 129 Report, 31.03.2023)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2023.03.31
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2022.12.31

I. Kibocsátó Jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	Erste Jelzálogbank Zrt.
	Anyaentitás megnevezése (Ultimate parent company name)	Erste 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
	Anyaentitás hosszú szenior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company)	BBB+/negatív	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)	179 122,68
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	209 864,52

4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	17,16%

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)
	HU0000653159	23 654,98	HUF	2023.11.24	1,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653274	9 642,74	HUF	2024.10.24	1,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653258	21 900,00	HUF	2026.04.17	2,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653381	17 999,99	HUF	2027.10.27	2,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653100	35 175,00	HUF	2028.10.22	2,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653431	20 080,00	HUF	2028.04.21	2,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653290	17 999,97	HUF	2029.10.30	2,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653498	10 430,00	HUF	2029.05.23	3,50%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653548	12 200,00	HUF	2027.06.24	7,00%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	NO	NONE
	HU0000653589	10 040,00	HUF	2030.04.30	8,00%	Fix	ND	A / negatív (Fitch)	YES	YES

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)	294 641,58
	Pótfedezet (Substitute assets)	18 493,41
	Likviditási puffer (Liquid assets)	0,00
	Derivatívák (Derivatives)	0,00

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7		
	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	9,58
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	20,4
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	5,96

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	148 153,82	47 198,69	18,92

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	14 066,66	7,20%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	181 304,77	92,80%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	195 371,43	100,00%
	EUR	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		0,00	0,00%

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)	5 246,98	26 895,82	39 836,48	68 859,04	54 533,11

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	195 371,43	100,00%
	Budapest	75 330,96	38,56%
	Bács-Kiskun	3 967,48	2,03%
	Baranya	2 448,06	1,25%
	Békés	3 130,81	1,60%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	4 693,59	2,40%
	Csongrád	4 414,95	2,26%
	Fejér	7 953,45	4,07%
	Győr-Moson-Sopron	11 654,26	5,97%
	Hajdú-Bihar	9 008,82	4,61%
	Heves	1 831,20	0,94%
	Jász-Nagykun-Szolnok	2 111,76	1,08%
	Komárom-Esztergom	5 021,44	2,57%
	Nógrád	669,50	0,34%
	Pest	41 578,58	21,28%
	Somogy	2 920,16	1,49%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	2 769,20	1,42%
	Tolna	1 613,06	0,83%
	Vas	5 477,45	2,80%
	Veszprém	6 216,27	3,18%
	Zala	2 560,41	1,31%
	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)	0,00	0,00%
	Lakóingatlannal fedezett (Residential)	195 371,43	100,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

15	Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)		
		A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank 15/2021. (X.29.) számú ajánlását követve. **Forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszerek lakóingatlanok esetén:** • Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (fő módszer) • Költségalapú értékelés (ellenőrző módszer telkes ingatlanok esetében)	Pursuant to PM Decree 25/1997 (VIII. 1.) and Recommendation 15/2021 (X.29.) of the Magyar Nemzeti Bank. **Methods used to determine the market value of residential property:** · Valuation based on the analysis of comparative market data (main method) · Cost-based valuation (control method for properties with land)

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)	1 152,01	0,59%

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)	18 493,41	100,00%
	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)	18 493,41	100,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%
	Befektetésre ajánlott minősítés (Investment grade)	18 493,41	100,00%
	Befektetésre nem ajánlott minősítés (Non-investment grade)	0,00	0,00%
	HUF (HUF)	18 493,41	100,00%
	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)	18 493,41	100,00%

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
	Devisza 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)
	HU0000653498	CBI Climate Bond Standard	KPMG Hungary	Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities)	Zöld épületek (green buildings)	4 574,39
	HU0000653589	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által meghatározott Zöld Kötvény Alapelvekkel („GBP") 2018	ISS ESG	Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities)	Zöld épületek (green buildings)	

20		
	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)	https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/12/EMB_GCB_Framework_20211119.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Csoport-Fenntarthatosagi-Penzugyi-Keretrendszer.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Group-Sustainable-Finance-Framework.pdf
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/04/jzb_zold_jelzalolevel_allokacios_riport.pdf
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/12/EMB_GCB_Framework_20211119.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Csoport-Fenntarthatosagi-Penzugyi-Keretrendszer.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Group-Sustainable-Finance-Framework.pdf

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21		
	Zöld jelzáloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)	https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/12/EMB_GCB_Framework_20211119.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Csoport-Fenntarthatosagi-Penzugyi-Keretrendszer.pdf
		https://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2022/09/Erste-Group-Sustainable-Finance-Framework.pdf

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Millió HUF (HUF million)	%
	Már meglévő, folyósított (Existing loans)	15 523,53	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++	521,85	3,36%	0,00%
	AA+	935,45	6,03%	0,00%
	AA	825,93	5,32%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	7 207,98	46,43%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	270,79	1,74%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	972,67	6,27%	0,00%
	CC	4 637,23	29,87%	0,00%
	Egyéb (Other)	104,35	0,67%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	47,28	0,30%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	0,00	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)	0,00	0,00%
	Lakóingatlan (Residential)	15 523,53	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)	%
	Újgyártású ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	8 711,95	56,12%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	4 956,09	31,93%
	Felújítás (Renovation)	11,34	0,07%
	Egyéb (Other)	1 844,15	11,88%

0

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))	3,358	245 kwh/m2
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year))	449,54	39,3 kg/m2
	1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)	65,37	ND
	Szorozza fel (Please, specify)	Gross Building Area (m2) 46357,653	ND

26			
	Benchmark	A zöld fedezeti portfolióhoz kapcsolódó energiamegtakarítás és károsanyag-kibocsátás csökkentés a Drees & Sommer által az Erste Jelzálogbank részére meghatározott magyarországi lakóingatlan állomány súlyozott referencia értékeihez viszonyítva lett meghatározva.	The energy savings and emissions reduction related to the green collateral portfolio were determined in relation to the weighted reference values of the Hungarian residential real estate stock determined by Drees & Sommer for Erste Mortgage Bank.

* Tőke és kamat együttes összege. / Overall amount of capital and interest.