

**A Csoport keretrendszer kritériumrendszere Magyarországra,
az UniCredit Jelzálogbank Zrt. általi alkalmazása
(2025 január 8.)**

A Kibocsátó a 2021. október 28. napján elsőként kibocsátott zöld jelzálogleveléhez kapcsolódóan vállalta, hogy külső, független tanácsadó céget bíz meg a fedezeti könyv meghatározott alszegmensében -, mint a fedezeti könyv kezdeti zöld eszközállománya - zöldnek tekinthető eszközök beazonosítására, illetve becslésére és azok környezeti hatáskalkulációjának elvégzésére. A Drees & Sommer SE (Stuttgart) a megbízás eredményeként saját metodológiát követve új kritériumrendszer alapján határozta meg a fedezeti könyv kezdeti állományában zöldnek tekinthető eszközök kritériumrendszerét. A Kibocsátó egy 2023. szeptemberében megjelent átfogó tanulmány eredményeinek felhasználásával frissítette az energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolható ingatlanokra vonatkozó kritériumokat¹, valamint adaptálta az EU Taxonómia rendelet Annex I-ben foglalt feltételrendszert. A kritériumrendszer módosítása csak a 2024. évet követően kibocsátott jelzáloglevelek fedezeteként szolgáló ingatlanokat érinti. A Kibocsátó vállalja a 2024-ig kibocsátott zöld jelzáloglevelek tekintetében a fennálló állomány 100%-os fedezettségét. A 2024 után kibocsátott zöld jelzáloglevelek fedezetének kizárólag olyan eszköz vehető figyelembe, amely nincs a 2024-ig kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögött nyilvántartva.

Így a HU0000653472-tr1, HU0000653472-tr2 és a HU0000653639-tr1 ISIN kódú jelzáloglevelek esetében a Kibocsátó zöld épületek alatt a 2024. február 28-án közzétett vállalásban foglaltakat fenntartja, amely a Kibocsátó honlapján, https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20240229/Csop_keretrendszer_kriteriumrendszer20240228.pdf&type=related linken érhető el.

Igazodva az EU Taxonómia rendelet Annex I (7.1., 7.2. valamint 7.7. fejezetben foglalt) feltételrendszeréhez, valamint összhangban az UniCredit Group Green Bond Frameworkkel, a 2024-et követően kibocsátott zöld jelzáloglevelek tekintetében, a Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon lakáscélú hitelek biztosítékeként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a 2024 után kibocsátott zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek² estén a lenti kritériumok közül legalább egy teljesül.

¹ Az energiahatékonyság szempontjából a hazai legjobb 15%-hoz tartozó épületek kritériumai az alábbi tanulmány alapján kerültek meghatározásra: Bene M, Ertl A., Horváth Á., Mónus G. Székely J.: A magyarországi lakóingatlan-állomány energiaigényének becslése, Hitelintézeti Szemle, 22. évf. 3. szám, 2023. szeptember, 123–151. o.

² A hitelcél szerinti ingatlan, vagy annak hiányában a hitel fedezetének biztosítékként nyilvántartott ingatlan.

2021-ben és azt követően épült lakóépületek esetén és a 2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja új ingatlan építése (EU Taxonómia Annex I 7.1.):

- a közel nulla energiaigényű épületnél legalább 10%-kal alacsonyabb elsődleges energiafelhasználású az épület. (A közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó helyi szabályozás változása végett, a 2023.10.31-ig megvásárolt vagy épült lakóingatlanok esetében 90 kWh/m²/év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű, 2023.10.31. után megvásárolt vagy épült lakóingatlanok esetében 68,4 kWh/m²/év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű épület tekinthető zöldnek)

Építési évtől függetlenül (EU Taxonómia Annex I 7.2.):

- A rajtuk elvégzett energiahatékonyság-növelő beruházások, illetve beépített technológiák révén legalább 30%-os fajlagos primerenergia-igény javulást tudnak felmutatni a beruházások elvégzését megelőző állapothoz képest.

2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja lakóingatlan vásárlása (EU Taxonómia Annex I 7.7.):

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2023. október 31-e után készült energetikai tanúsítvány esetén eléri az 'A', 2016 január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'AA', 2016. január 1-je előtt készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'A' minősítést,
- energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolhatóak:
 - Azok a házak, amelyek energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igénye alacsonyabb, mint 214 kWh/m²/év. Energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igény hiányában, – tekintetbe véve az egyes energetikai besorolásokhoz tartozó primerenergia-igény tartomány felső határát - az energetikai tanúsítvány szerinti besorolás tekintetében azok a házak, amelyek 2023. november 1-je után készült energetikai tanúsítvány esetén elérik az 'E', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén elérik az 'EE' minősítést.
 - Azok a lakások, amelyek energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igénye alacsonyabb, mint 133,6 kWh/m²/év. Energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igény hiányában, – tekintetbe véve az egyes energetikai besorolásokhoz tartozó primerenergia-igény tartomány felső határát - az energetikai tanúsítvány szerinti besorolás tekintetében azok a lakások, amelyek 2023. november 1-je után készült energetikai tanúsítvány esetén elérik az 'C', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén elérik az 'CC' minősítést.

Kérjük a tisztelt befektetőket, részletes információkért vegyék fel a kapcsolatot a kibocsátóval!

Group Criteria for Hungary and UniCredit Jelzálogbank Zrt.
(8th January 2025)

The Issuer -, relating to inaugural issuance on 28th of October, 2021 - undertook to entrust an external green advisory firm, Drees & Sommer (Stuttgart), for final green asset assessment on existing asset subpool of the cover pool and for environmental impact calculation. Using the results of a comprehensive study published in September 2023, the Issuer has updated the criteria for buildings that can be classified as the top 15% of the Hungarian residential building stock based on their energy performance³ and adapted the Annex I of EU Taxonomy Regulation. The modification of criteria only applies to mortgage bonds issued after 2024. The Issuer provides the 100% allocation in case of mortgage bonds issued until 2024. In case of mortgage bonds issued after 2024, only those assets can be allocated that are not allocated to mortgage bonds issued until 2024.

Regarding the mortgage bonds with ISIN HU0000653472-tr1; HU0000653472-tr2 and HU0000653639-tr1 the Issuer flags the housing purpose retail mortgage loans as green in line with commitment published on 28 February 2024, on website https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20240229/Csop_keretrendszer_kriteriumrend_szer20240228.pdf&type=related.

Implementing Annex I (chapter 7.1., 7.2. and 7.7.) of EU Taxonomy Regulation and in accordance with the Green Bond Framework of UniCredit Group, regarding the green bonds and green mortgage bonds issued after 2024 the collateral assets of housing purpose retail mortgage loans⁴ are flagged as green if they meet at least one of the following criteria:

³ Criteria of buildings with energy performance within the top 15% of Hungarian residential building stock based on the following study: Bene M, Ertl A., Horváth Á., Mónus G. Székely J.: *Estimating the Energy Demand of the Residential Real Estate Stock in Hungary Based on Energy Performance Certificate Data*, Financial and Economic Review, Vol. 22 Issue 3, September 2023, pp. 123–151.

⁴The building that acts as the purpose of the loan or in its absence, the building registered as collateral of the loan

for residential buildings built in 2021 and later or residential buildings built before 2021 with loan purpose of construction of new building (7.1. of Annex I of EU Taxonomy):

- the Primary Energy Demand is at least 10% lower than the Nearly Zero Energy Building. (Due to the local regulation change on NZEB thresholds, for residential buildings purchased or built until 31st of October, 2023 the threshold is 90 kWh/sqm/year, for residential buildings purchased or built after 31st of October, 2023 the threshold is 68,4 kWh/sqm/year)

for all residential buildings (7.2. of Annex I of EU Taxonomy):

- Implementation of energy efficiency solutions or renovations in buildings, which lead to at least 30% increase in the building energy efficiency compared to the baseline before the renovation.

for residential buildings built before 2021 and the purpose of the loan is acquisition of residential buildings (7.7. of Annex I of EU Taxonomy):

- Buildings with Energy Performance Certificate (EPC) class 'A' or better (after 31st of October, 2023) or class 'AA' or better (between 1st of January, 2016 and 31st of October, 2023) or 'A' or better (before 1st of January, 2016).
- The energy performance of the building is within the top 15% of the Hungarian residential building stock.
 - Houses with Primary Energy Demand from EPC less than 214 kWh/sqm/y. If there is no PED available from EPC (considering the upper PED threshold of EPC categories), houses with EPC class 'EE' or better (EPC between 1st of January, 2016 and 31st of October, 2023) or 'E' or better (EPC from 1st of November, 2023) can be accepted.
 - Flats with Primary Energy Demand from EPC less than 133,6 kWh/sqm/y. If there is no PED available from EPC (considering the upper PED threshold of EPC categories), flats with EPC class 'CC' or better (EPC between 1st of January, 2016 and 31st of October, 2023) or 'C' or better (EPC from 1st of November, 2023) can be accepted.

For additional information please contact the Issuer!