Jelzáloglevél transzparencia riport (MNB, 2023. Q3)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2023.06.30
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2023.03.31

I. Kibocsátó Jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	UniCredit Jelzálogbank Zrt.
	Anyaentitás megnevezése (Ultimate parent company name)	UniCredit Bank Hungary Zrt.

	Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Egyéb (Else)
2	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)	ND	ND	ND	ND

II. Jelzáloglevél program (Covered bond programme)

	Jelzáloglevél program adatai (Covered bond programme data)	Millió HUF (HUF million)
3	Jelzáloglevelek állománya (Outstanding covered bonds)	245 782
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	342 291

	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
4	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	39,27%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

5	ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount oustanding in issue currency, million)	Denominació (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)
	HU0000653126	50 300	HUF	2023.11.24	1,75%	Fix kamatozás / Fixed rate	ND	Moody's:A1	N	Nem/No
	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	62 880	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)

IV. Fedezeti eszközök (Cover assets)

	Fedezeti eszközök típusa (Type of cover assets)	Millió HUF (HUF million)
6	Rendes fedezet - Hitelportfólió (Primary assets - Total loan balance)	310 978
	Pótfedezet (Substitute assets)	29 239
	Likviditási puffer (Liquid assets)	2 075
	Derivatívák (Derivatives)	0

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfoliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	9,5621
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	32,50
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	3,64

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	249 002	61 516	459

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	220 340	70,85%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	90 638	29,15%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	304 809	98,02%
	EUR	6 169	1,98%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		6,764346983	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)	95 543	85 547	63 904	44 004	21 979

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	310 978	100,00%
	Budapest	133 360	42,88%
	Bács-Kiskun	6 155	1,98%
	Baranya	4 085	1,31%
	Békés	1 705	0,55%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	7 298	2,35%
	Csongrád	6 879	2,21%
	Fejér	12 841	4,13%
	Győr-Moson-Sopron	15 818	5,09%
	Hajdú-Bihar	8 683	2,79%
	Heves	4 600	1,48%
	Jász-Nagykun-Szolnok	3 406	1,10%
	Komárom-Esztergom	11 318	3,64%
	Nógrád	790	0,25%
	Pest	69 031	22,20%
	Somogy	4 241	1,36%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	3 701	1,19%
	Tolna	1 988	0,64%
	Vas	4 948	1,59%
	Veszprém	5 981	1,92%
	Zala	4 109	1,32%
	Egyéb ország (Other country)	0	0,00%
	Közszférának nyújtott, állami kezességvállaláson alapuló hitelek	41	0,01%

14	Hitelek típusa (Type of loans)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlannal fedezett (Commercial)	6 169	1,98%
	Lakóingatlannal fedezett (Residential)	304 767	98,00%
	Közszférának nyújtott, állami kezességvállaláson alapuló hitelek	41	0,01%

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:
A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci/forgalmi érték, melynek meghatározásához négyféle módszertan alkalmazására kerül sor:
-piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- statisztikai alapú értékelés (csak lakóingatlanok esetén)
- hozamszámításon alapuló értékelés
- költségalapú értékelés
Új hitelkihelyezés céljából készült értékelés során teljes körű értékbecslés (teljes körű helyszíni szemlés) történik.
Az ingatlanok monitoringja, újraértékelése:
A portfólióban lévő ingatlanok értéke legalább évente felülvizsgálatra kerül.
-Lakóingatlanok újraértékelése statisztikai alapon, indextényezők felhasználásával történik.
-Nem lakó ingatlanok újraértékelése történhet:
-Évente: desk-based (íróasztal mellett végzett) vagy külső helyszíni szemlés értékelési módszerrel
-Háromévente: teljeskörű helyszíni szemlés értékelésre kerül újra sor

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.
Mortgage lending value is based on market value. Methods used for calculating the market values:
-Valuation based on analysis of comparative market data
-Valuation based on statistics (only residential properties)
-Valuation based on yield calculation
-Cost-based valuation
Valuation for the purpose of new loan disbursement is always based on inspection of the property at its location.
Monitoring and re-valuation of the properties
Poroperties within the portfolio are re-valued at least annually.
-Re-valuation of residential properties is based on statistics (using indexation)
-Methods used for re-valuation of non-residential properties:
-Annually: desk-based or full scale location inspection
-Triennially: full scale location ispection 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)	7 133,12	2,29%

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)	29 239	100%
	EIB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%
	Magyarországi kitettség (Exposures to Hungary)	29 239	100%
	Egyéb (Other)	0	0,00%
	Befektetésre ajánlott minősítés (Investment grade)	29 239	100%
	Befektetésre nem ajánlott minősítés (Non-investment grade)	0	0,00%
	HUF (HUF)	29 239	100%
	Non-HUF idegen devizában (Non-HUF in local currency)	0	0,00%
	Változó kamatozású (Floating rate)	13 579	46,44%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	15 660	53,56%

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	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)
Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds)	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 HUF

20		
	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)	UniCredit Sustainability Bond Framework (2. és 3. fejezet)
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	UC Jelzálogbank Sustainability Bond Report - 2023 (közzétéve: 2023.09.04-én 2023.03.31-es adatok alapján)
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelelt

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)	35 284,62	11,35%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanusítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA++	80,18	0,03%	0,00%
	AA+	348,81	0,11%	0,00%
	AA	310,87	0,10%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	1 172,91	0,38%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	811,49	0,26%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	0,00	0,00%	0,00%
	CC	16 042,06	5,16%	0,00%
	Egyéb (Other) A	13,97	0,00%	0,00%
	Egyéb (Other) B	42,46	0,01%	0,00%
	Egyéb (Other) DD	1 049,94	0,34%	0,00%
	Egyéb (Other) EE	290,46	0,09%	0,00%
	Egyéb (Other) FF	160,10	0,05%	0,00%
	Egyéb (Other) GG	67,08	0,02%	0,00%
	Egyéb (Other) HH	22,11	0,01%	0,00%
	Egyéb (Other) II	11,66	0,00%	0,00%
	Egyéb (Other) JJ	49,29	0,02%	0,00%
	Egyéb (Other) H	4,32	0,00%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0,00	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	14 806,93	4,76%	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)	35 284,62	11,35%
	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)	15 583,63	5,01%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	18 426,78	5,93%
	Felújítás (Renovation)	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	1 274,21	0,41%

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): Primary energy benchmark (kWh/m2/year)	22,752	273.2
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	4461	45.4
	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)	158,18	45.4
	Sorolja fel (Please, specify)	ND	ND

26	Benchmark	UC Jelzálogbank Sustainability Bond Report - 2023 (Methodological Notes, pp. 9)
27	Megjegyzés (Comment)	ND