

Jelzáloglevél transzparencia riport (2025. Q2)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2025.06.30
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2025.06.30

I. Kibocsátó Jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	K&H Jelzálogbank Zrt.			
	Anyaeintítés megnevezése (Ultimate parent company name)	K&H Bank Zrt.			
2	Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Egyéb (Else)
	Kibocsátó hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	ND	ND	ND
	Anyaeintítés hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company)	BBB+	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)	225 000
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	233 000
4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	3,56%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

5	ISIN	Fennálló névérték a kibocsátási devizában (millió) (Nominal amount outstanding 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 pufferral védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett kötvény (European covered bond)
	HU0000653449	15 000	HUF	2026.09.23	0	Floating bond	ND	ND	Y	N
	HU0000653670	10 000	HUF	2026.12.19	0	Floating bond	ND	ND	Y	Y
	HU0000653654	75 000	HUF	2027.09.21	0	Fixed bond	ND	ND	Y	Y
	HU0000653738	15 000	HUF	2028.06.19	0	Floating bond	ND	ND	Y	Y
	HU0000653779	50 000	HUF	2028.09.23	0	Floating bond	ND	ND	Y	Y
	HU0000653795	45 000	HUF	2030.12.19	0	Floating bond	ND	ND	Y	Y
	HU0000653530	15 000	HUF	2032.04.27	0	Fixed bond	ND	ND	Y	N

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)	212 000
	Pótfedezet (Substitute assets)	20 000
	Likviditási puffér (Liquid assets)	1 000
	Derivatívák (Derivatives)	0

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	8,63
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	27
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	4,40

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	161 147	75 010	0

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	185 025	78,35%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	51132	21,65%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	236 157	100,00%
	EUR	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		74	0,03%

12	Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamidejének szerkezete (Remaining maturity structure of cover pool loans)	ˆ5 év (ˆ5 years)	5-10 év (5-10 years)	ˆ10-15 év (10-15 years)	15-20 év (15-20 years)	20 év- (20 years-)
	Millió HUF (HUF million)	9 937	35 738	61 640	96 399	32 443

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	236 157	100,00%
	Budapest	94 494	40,01%
	Bács-Kiskun	9 174	3,88%
	Baranya	5 079	2,15%
	Békés	3 069	1,30%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	5 821	2,46%
	Csongrád	6 538	2,77%
	Fejér	11 136	4,72%
	Győr-Ménfő-Sopron	9 178	3,89%
	Hajdú-Bihar	8 865	3,75%
	Heves	4 506	1,91%
	Jász-Nagykun-Szolnok	3 190	1,35%
	Komárom-Esztergom	5 688	2,41%
	Nógrád	1 019	0,43%
	Pest	41 762	17,68%
	Somogy	4 212	1,78%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	4 215	1,78%
	Tolna	3 007	1,27%
	Vas	4 747	2,01%
	Veszprém	6 988	2,96%
	Zala	3 469	1,47%
	Egyéb ország (Other country)	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

14	Hitelek típusa (Type of loans)	Millió HUF (HUF million)	%
	Kereskedelmi ingatlannal fedezett (Commercial)	0	0,00%
	Lakóingatlanl fedezett (Residential)	236 157	100,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%

15	Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)	
		A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható, a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés , a hozamszámításon alapuló értékelés és a költségalapú értékelés Az értékelő szakértőnek az értékelést legalább kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készítenie, kivéve a 25/1997. PM rendelet 2. § (8) bekezdésre tekintettel lakóingatlanok, építés alatt álló lakóingatlanok, valamint beépítetlen lakótelekek esetében meghatározott értékhatár alatt lehetséges egyetlen értékelési módszer alkalmazása. Az egyetlen értékbecslési módszer alkalmazása csak abban az esetben megengedett, ha az minden esetben és kizárólag a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer. A Bank a hitelérésikockázat-mérséklés során elfogadott ingatlanok piaci értékének felülvizsgálatára, valamint az újraértékelendő ingatlanok meghatározására statisztikai (adatbázis-alapú) módszereket is alkalmaz az MNB által elfogadott szabályzatának megfelelően.

16	Hitel koncentráció (Loan concentration)	Millió HUF (HUF million)	%
	TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfólión belül (Amount and concentration of TOP 10 loans)	1 361	1,00%

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)	20 000	100,00%
	EIB, IBRD, CEB, EBRD kibocsátás (EIB, IBRD, CEB, EBRD issuance)	0	0,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%
	Magyarországi kitettség (Exposures to Hungary)	20 000	100,00%
	Egyéb (Other)	0	0,00%
	Befektetésre ajánlott minősítés (Investment grade)	20 000	100,00%
	Befektetésre nem ajánlott minősítés (Non-investment grade)	0	0,00%
	HUF (HUF)	20 000	100,00%
	Non-HUF idegen devizában (Non-HUF in local currency)	0	0,00%
	Változó kamatozású (Floating rate)	0	0,00%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	0	0,00%

C. Derivatívok (Derivatives)

18	Pótfedezetek (Substitute assets)	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	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)
	HU0000653530	ICMA GBP 2021	DELOITTE	13. Fellépés az	Energiahatékonyság (Energy)	0
20	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)					
	K&H ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER (2022) 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 fejezetek , https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+%C3%A1prilis+4.+2%C3%B6ld+Jelz%C3%A1loglev%C3%A9l+keretrendszer+2022.pdf/c7246546-6947-0b57-fc18-43cdc4ad0e67?t=1649077950427					
	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)					
	https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank					
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)					
	Megfelelt					
B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)						
21	Zöld jelzoghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)					
	K&H ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER (2022) 2.3 fejezet, https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+%C3%A1prilis+4.+2%C3%B6ld+Jelz%C3%A1loglev%C3%A9l+keretrendszer+2022.pdf/c7246546-6947-0b57-fc18-43cdc4ad0e67?t=1649077950427					
22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursment)					
	Millió HUF (HUF million)	%				
	Már meglévő, folyósított (Existing loans)	38292	100,00%			
	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++	607	1,59%	0,00%		
	AA+	2 071	5,41%	0,00%		
	AA	1 309	3,42%	0,00%		
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	255	0,67%	0,00%		
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	6 949	18,15%	0,00%		
	BB (Nem ismert) (Not known)	1 156	3,02%	0,00%		
	CC	25 945	67,76%	43,55%		
	Egyéb (Other)	0	#ZÉRÓOSZTÓ!	0,00%		
	Nem minősített (Not rated)	0	#ZÉRÓOSZTÓ!	0,00%		
	Nem ismert (Not known)	0	#ZÉRÓOSZTÓ!	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)	0	100,00%			
	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)	8 660	22,62%			
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	29632	77,38%			
	Felújítás (Renovation)	ND	ND			
	Egyéb (Other)	ND	ND			
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))	4,471	168,86 (kWh/m2)			
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO2eq/year))	1166,8	40,85			
	1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)	22,54				
	Sorolja fel (Please, specify)					
26	Benchmark	Átlagos magyar ingatlan alapterületi és energia felhasználás jellemzőinek meghatározásához: alapterület: 2016-os mikrocenzus és a KSH 20173-2022-re vonatkoztatott ingatlan adatai, https://www.ksh.hu/mikrocenzus2016/kotet_7_lakaskorulmenyek, https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0007.html, https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0033.html, https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0046.html, https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0046.html összes magyar ingatlan energia felhasználása: 2021-es KSH adatok, https://www.ksh.hu/stadat_files/ene/hu/ene0007.html, https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0001.html emissziós faktor: MVM NEXT 2023-évi összefoglaló jelentésében található 0,260972 kgCO2/Kwh, https://www.mvmnext.hu/vallalati-informaciok/energiatahatekonysag				
27	Megjegyzés (Comment)	A C. Hatások elemzése részben használt Benchmark értékek (a számítások dátuma 2025. március 31.): 168,86 (kWh/m2) - átlagos magyar lakás energia felhasználása. Ezzel kerül összevetésre a Jelzálogbank fedezeti ingatlanjainak az energia fogyasztása az elkerült energia fogyasztás számszerűsítése érdekében 44,07 (kg/m2) - átlagos magyar lakás négyzetmérere vetített CO2 kibocsátása, az MVM által publikált emissziós faktor használatával. 0,260972 (kgCO2/kWh) - MVM által publikált Emissziós faktor. Ez kerül felhasználásra az ÜHG-elkerülés és az 1 Mrd HUF-ra vetített ÜHG-elkerülés számításában.				