Jelzáloglevél transzparencia riport, 2026.03.31. (CRR Art. 129 Report, 31.03.2026)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2026.03.31
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2025.12.31

I. Kibocsátó jelzálogbank bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	Erste Jelzálogbank Zrt.
	Anyavállalat megnevezése (Ultimate parent company name)	Erste Bank Hungary Zrt.

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

II. Jelzáloglevél program (Covered bond programme)

		Millió HUF (HUF million)
3	Jelzáloglevél program adatai (Covered bond programme data)	
	Jelzáloglevelek állománya (Outstanding covered bonds)	265 579,99
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	281 590,83

		%
4	Túlfedezettség (Overcollateralisation)	
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződéses (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	6,03%

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)
	HU0000653258	21 900,00	HUF	2026.04.17	2,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653381	17 999,99	HUF	2027.10.27	2,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653100	35 175,00	HUF	2028.10.22	2,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653431	20 080,00	HUF	2028.04.21	2,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653290	17 999,97	HUF	2029.10.30	2,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653498	10 430,00	HUF	2029.05.23	3,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653548	12 200,00	HUF	2027.06.24	7,00%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	ND	ND
	HU0000653589	29 989,98	HUF	2030.04.30	8,00%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	YES	YES
	HU0000653787	19 949,99	HUF	2031.10.29	6,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	YES	YES
	HU0000653803	28 265,00	HUF	2030.10.29	7,00%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	YES	YES
	HU0000653886	25 600,00	HUF	2032.10.28	7,50%	Fix	ND	A+ / negatív (Fitch)	YES	YES
	HU0000653910	25 990,00	HUF	2031.04.29	7,00%	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)	263 898,63
	Pótfedezet (Substitute assets)	0,00
	Likviditási puffer (Liquid assets)	17 692,21
	Derivatívák (Derivatives)	0,00

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfolíójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	12,86
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	21,45
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	4,98

		0-70 %	70-100 %	100- %
8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)			
	Millió HUF (HUF million)	202 768,23	61 103,53	26,86

		Millió HUF (HUF million)	%
9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)		
	Változó kamatozású (Floating rate)	6 460,42	2,45%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	257 438,21	97,55%
10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)		
	HUF	263 898,63	100%
	EUR	0,00	0,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%
11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	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)	6 935,23	31 425,47	51 720,23	94 466,57	79 351,13

13	Hitelek regionális megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	263 898,63	100,00%
	Budapest	99 361,26	37,65%
	Bács-Kiskun	5 652,66	2,14%
	Baranya	4 751,41	1,80%
	Békés	4 033,40	1,53%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	5 620,44	2,13%
	Csongrád	7 726,58	2,93%
	Fejér	11 556,58	4,38%
	Győr-Moson-Sopron	14 355,04	5,44%
	Hajdú-Bihar	11 280,41	4,27%
	Heves	2 302,93	0,87%
	Jász-Nagykun-Szolnok	2 856,68	1,08%
	Komárom-Esztergom	6 162,64	2,34%
	Nógrád	1 244,49	0,47%
	Pest	59 044,46	22,37%
	Somogy	3 822,63	1,45%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	3 660,31	1,39%
	Tolna	1 947,01	0,74%
	Vas	6 753,38	2,56%
	Veszprém	8 982,33	3,40%
	Zala	2 783,85	1,05%
	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)	263 898,63	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)	1 327,54	0,50%

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 mellett 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. Derivatívák (Derivatives)

18	Derivatívák a fedezet) 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
	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)
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)	0,00
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)	0,00
HU0000653886	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)	0,00

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://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Erste-Csoport-Fenntarthatosagi-Penzugyi-Keretrendszer-2024.pdf https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Fuggetlen-minositesi-szakvelemeny-SPO-2024.pdf
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/12/cbi_zold_jelzaloglevel_allokacios_es_egyseges_hatasjelentes_2025.pdf https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/06/erste_group_sustainable_bond_allocation_and_impact_report_signiert.pdf
	Keretrendszernek való megfelelés (Comaliance 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://cdn0.erstegroup.com/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2021/12/EMB_GCB_Framework_20211119.pdf https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Erste-Csoport-Fenntarthatosagi-Penzugyi-Keretrendszer-2024.pdf https://www.erstebank.hu/content/dam/hu/ebh/www_erstebank_hu/bankunkrol/erste-group/erste-jelzalogbank/2025/03/Fuggetlen-minositesi-szakvelemeny-SPO-2024.pdf

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítási státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursment)	Millió HUF (HUF million)	%
	Már megkötő, folyósított (Existing loans)	55 369,70	100,00%
	Még nem folyósított (Loans to be disbursed)	0,00	0,00%

23	Zöld jelzáloghitelek típusa - energetikai tanusítvány (Type of green mortgage loans - energy performance certificate)	Millió HUF (HUF million)	%	Becsült adat (%) (Estimation (%))	Becsült adat (%) (Estimation (%))
	AA++	633,15	1,14%	0,00%	0,00%
	AA+	1 435,62	2,59%	0,00%	0,00%
	AA	1 978,93	3,57%	0,00%	0,00%
	BB (>90 kWh/m2/év) (>90 kWh/m2/year)	14 125,55	25,51%	0,00%	0,00%
	BB (<90 kWh/m2/év) (<90 kWh/m2/year)	291,71	0,53%	0,00%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	719,29	1,30%	0,00%	0,00%
	CC	7 395,63	13,36%	0,00%	0,00%
	Egyéb (Other)	28 789,85	52,00%	0,00%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
			100%		

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)	55 369,70	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)	%
	Újonnan épített ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	25 742,53	46,49%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	26 139,85	47,21%
	Felújítás (Renovation)	11,73	0,02%
	Egyéb (Other)	3 475,58	6,28%

C. Hatások elemzése (Impact analysis)

25	Hatás jelentéseinek metrikája (Impact reporting metrics)	Hatás (Impact)	Benchmark érték (Benchmark value)
	Elkerült energiafogyasztás (GWh) (Annual energy savings (GWh)) benchmark érték kwh/m2	18,64	214,90
	ÜHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avoided (tCO2eq/year)) benchmark értéke kg/m2	3 719,96	49,20
	1 Imrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds)	67,21	49,20
	Sorolja fel (Please, specify) Gross Building Area (m2)	304 269,76	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.
27	Megjegyzés (Comment)	IV/6. Számítási metodika változás: az eddigi tőke+kamat együttes érték helyett csak a tőke kerül megjelenítésre. / Methodology change: instead of showing the value of capital + interest together, only capital is shown. V/25. A kibocsátott zöld jelzáloglevélhez allokált zöld hitelek hatását mutatja fennálló tőke összeggel súlyozva (ahol szükséges). / Shows the effect of green mortgage loans allocated to green mortgage bonds issued, weighted by the amount of the outstanding capital of mortgage loans (where applicable). V/23. A 2023. október után készült új energetikai tanúsítvány szerinti ingatlanok az Egyéb sorban szerepelnek, mert a többi kategóriába nem besorolhatóak. / Properties with the new energy performance certificate issued after October 2023 are included in the Other row because they cannot be classified in any other categories.