Jelzáloglevél transzparencia riport (2026.09.30.) - Covered bond transparency report (09/30/2026)

Vonatkozási dátum (Reference date)	2026.09.30
Vonatkozási dátum V/B és V/C esetében (Reference date for V/B and V/C)	2021.09.23

I. Kibocsátó jelzáloghitelek bemutatása (Issuer-specific information)

1	Kibocsátó megnevezése (Issuer name)	MBH Jelzálogbank Nyrt.
	Anyavállalat megnevezése (Ultimate parent company name)	MBH Befektetési Bank Zrt.

2	Minősítés (Rating)	Fitch	Moody's	S&P	Egyéb (Other)
	Kibocsátó hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the covered bond issuer)	ND	Ba3	ND	ND
	Anyavállalat hosszú senior fedezetlen hitelminősítése (Long term senior unsecured rating of the ultimate parent company)	ND	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)	598 168,75
	Fedezeti eszközök (hitelek, pótfedezet, likvid eszközök, derivatívák) (Cover assets (loans, substitute assets, liquid assets, derivatives))	754 044,23

4	Túlfedezetség (Overcollateralisation)	%
	Jogszabályban előírt (Statutory)	2,00%
	Szerződésben (Contractual)	0,00%
	Önkéntes (Voluntary)	25,99%

III. Kibocsátott jelzáloglevelek (Outstanding mortgage covered bonds)

S	ISIN	Fennálló névértékek 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 pufferrel védett (Protected by liquid assets)	Európai fedezett kötvény (European covered bond)
	HU0000653162	37 167,44	HUF	2028.10.22	2,60%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653373	71 199,98	HUF	2030.08.21	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653407	32 810,00	HUF	2026.12.22	1,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653415	2 000,00	HUF	2036.01.28	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653423	33 985,94	HUF	2031.10.22	3,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653464	22 135,88	HUF	2027.10.27	3,50%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653514	11 970,00	HUF	2032.05.27	5,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653597	7 543,98	HUF	2033.04.20	9,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653613	24 450,00	HUF	2027.04.22	2M BUBOR + 0,30%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653662	37 267,00	HUF	2029.05.23	7,50%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653688	19 880,00	HUF	2029.11.22	7,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653720	21 818,00	HUF	2032.08.25	3M BUBOR + 0,60%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653811	7 500,00	HUF	2031.03.26	7,25%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653829	8 346,50	HUF	2028.04.25	7,00%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653845	26 559,80	HUF	2031.05.29	3M BUBOR + 0,60%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653902	6 200,00	HUF	2034.02.13	3M BUBOR + 0,70%	Változó/Floating	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653936	1 273,32	HUF	2029.08.22	Első évben 3M BUBOR + 0,75%, második évben 3M BUBOR + 0,40%, harmadik évben 3M BUBOR + 0,10%	Változó/Floating	ND		Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653977	295,91	HUF	2030.02.20	2027. szeptember 30-ig 5,50 % p.a., 2028. szeptember 30-ig 5,75 % p.a., 2029. szeptember 30-ig 6,00 % p.a., 2030. február 20-ig 6,25 % p.a.	Fix/Fixed	ND		Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	HU0000653985	5 999,98	HUF	2031.03.17	5,75%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	XS2205725251	100,00	EUR	2031.02.21	3,172%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)
	XS3426312086	500,00	EUR	2032.06.30	3,458%	Fix/Fixed	ND	Moody's: A1	Y	Európai (jelzálogalapú) fedezett kötvény/ (European (premium) covered bond)

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)	685 394,23
	Pótfedezet (Substitute assets)	0,00
	Likviditási puffer (Liquid assets)	68 650,00
	Derivatívák (Derivatives)	0,00

A. Hitelportfólió (Loan portfolio)

7	Kibocsátó portfóliójában lévő hitelek átlagos nagysága - Millió HUF (WA loan balance - HUF million)	11,95
	Hitelek száma ezer db (Number of loans, thousand)	57,36
	Hitelportfólió átlagos életkora - Év (WA Age of loans - Year)	2,29

8	Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (Current LTV distribution of loans)	0-70 %	70-100 %	100- %
	Millió HUF (HUF million)	544 893,07	140 501,16	0,00

9	Fedezetbe vont hitelek kamatozás szerint (Loans in cover pool by interest rate type)	Millió HUF (HUF million)	%
	Változó kamatozású (Floating rate)	27 054,57	3,94%
	Fix kamatozású (Fixed rate)	658 365,66	96,06%

10	Fedezetbe vont hitelek devizanem szerint (Loans in cover pool by denomination)	Millió HUF (HUF million)	%
	HUF	685 394,23	100,00%
	EUR	0,00	0,00%
	Egyéb (Other) - CHF	0,00	0,00%

11	Nem teljesítő hitelek (Loans in default)	Millió HUF (HUF million)	%
		64,34	0,01%

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)	170 408,98	184 271,53	166 055,80	107 587,70	57 070,21

13	Ingatlanok területi megoszlása (Loans by regional distribution)	Millió HUF (HUF million)	%
	Magyarország	685 394,23	100,00%
	Budapest	222 757,69	32,50%
	Bács-Kiskun	15 856,41	2,31%
	Baranya	18 936,13	2,76%
	Békés	12 810,80	1,87%
	Borsod-Abaúj-Zemplén	22 156,39	3,23%
	Csongrád	23 851,23	3,48%
	Fejér	25 833,26	3,77%
	Győr-Moson-Sopron	38 028,65	5,55%
	Hajdú-Bihar	31 461,32	4,59%
	Heves	14 918,43	2,18%
	Jász-Nagykun-Szolnok	10 217,39	1,49%
	Komárom-Esztergom	21 364,16	3,12%
	Nógrád	4 699,38	0,69%
	Pest	138 453,10	20,20%
	Somogy	12 761,16	1,86%
	Szabolcs-Szatmár-Bereg	15 008,46	2,19%
	Tolna	6 480,28	0,95%
	Vas	20 253,70	2,96%
	Veszprém	18 722,40	2,73%
	Zala	10 834,25	1,58%
	Egyéb uniós (Other countrys)	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)	685 394,23	100,00%
	Egyéb (Other)	0,00	0,00%

15	Ingatlanok értékelési módszertana (Valuation method of properties)
	Forgalmi érték meghatározására alkalmazott módszerek: • Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés (mezőgazdasági vagy egyéb ingatlanoknál) • Hozamszámításon alapuló értékelés (mezőgazdasági vagy egyéb ingatlanoknál) • Költségalapú értékelés • Statisztikai alapú értékelés Értékelés kizárólag a fedezetként felajánlott ingatlan helyszíni felmérése alapján történhet. A helyszíni személyes értékelést legalább kettő, de lehetőség szerint három módszerrel kell elkészíteni. A részleges helyszíni szemle és a desktop-értékelés csak abban az esetben alkalmazható, ha legalább egy alkalommal megtörtént az ingatlan teljes helyszíni felmérése, és az érték megállapítás forgalmi- és hiteltechnikai érték alkalmazásához készül. **Felülvizsgálati eljárás során alkalmazható módszerek:** • Egyedi újraértékelés (teljeskörű helyszíni szemle, külső helyszíni szemle, helyszíni szemle nélküli desk-top értékelés) • Statisztikai módszerek alkalmazása (indexálás, AVM alkalmazás (adások és termőföld ingatlanok esetén)) **Methods used for calculating property market value:** • valuation based on analytics of market valuation comparison (agricultural or other type of properties) • valuation based on yield calculation (agricultural or other type of properties) • cost-based-visualtion • valuation based on statistics Valuation can be based only the inspection of the property at its location. Valuation has to be done at least by two of the above methods, but the usage of three methods is recommended. Valuation based on partial inspection at the location and desktop-based valuation can be done only if the progerty have been reviewed at least once at the location and valuation is done for market or or collateral value calculation. **Methods available for reviewing the valuation:** · Standalone re-valuation (full scale location inspection, drive-by inspection, desktop valuation) · Statistical methods (indexation, automated valuation method (AVM)

15.1	Ideal diszkontráció (Loan concentration)	Millió HUF (HUF million)	%
	TOP 10 hitel értéke és aránya a teljes portfolión belül (Amount and concentration of TOP 10 loans)	1 564,50	0,23%

B. Pótfedezetek (Substitute assets)

17	Pótfedezetek (Substitute assets)	Millió HUF (HUF million)	%
	Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak, jegybankjainak, EKB kibocsátóinak, esetleg ekvivalens garancia mellett kibocsátóknak, 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, EMEI kibocsátók (EIB, IBRD, CEB, EMEI 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%
	Nem 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 fedezeti poolban nominálban (Nominal amount of derivatives in cover pool)	Millió HUF (HUF million)	Használat célja (Purpose of use)
	Kamatcsere (Interest Rate Swap)	0,00	ND
	Deviza Kamatcsere - 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 Fenntartható Fejlődési Célok (UN Sustainable Development Goals)	Bevont források felhasználása - Elfogadható eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category)	Bevont források allokációjának státusza (Status of fund allocation)
	HU0000653464	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association - The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3); 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0
	HU0000653514	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association - The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3); 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0
	HU0000653688	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association - The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3); 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0
	HU0000653985	Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség - Zöld Kötvény Alapelvek (International Capital Market Association - The Green Bond Principles)	Moody's Ratings	7. Megfizethető és tiszta energia (affordable and clean energy) (7.2, 7.3); 11. Fenntartható városok és közösségek (sustainable cities and communities) (11.6)	Zöld épületek (green buildings)	0

20	A jelzáloglevél zöld minősítésének feltétele a keretrendszer alapján (Criteria of the covered bond's green label according to the framework)	MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere II./1. A bevételek felhasználása / MBH Mortgage Bank's Green Covered Bond Framework II./1 Use of proceeds Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer2025.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBHMortgageBankGreenCoveredBondFramework2025.pdf
	Legfrissebb allokációs riport (Latest allocation report)	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Allokációs Jelentés – 2026.09.30. / MBHMortgage Bank's Green Covered Bond Allocation Report - Q3 2026 Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/forrastranzakcio/zold-jelzaloglevelek English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sustainability/green-mortgage-bond
	Keretrendszernek való megfelelés (Compliance with framework requirements)	Megfelelt/Compliance

B. Zöld jelzáloghitelek (Green mortgage loans)

21	Zöld jelzáloghitel definíciója a keretrendszerben (Green mortgage loan definition according to the framework)	Green Bond Principles 2021/ MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere II. fejezet A bevételek felhasználása / MBH Mortgage Bank's Green Covered Bond Framework Chapter II. Magyar: https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer2025.pdf English: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBHMortgageBankGreenCoveredBondFramework2025.pdf

22	Zöld jelzáloghitelek típusa - folyósítás státusza (Type of green mortgage loans - status of disbursement)	Millió HUF (HUF million)	%
	Már megtörtént folyósított (Existing loans)	68 583,60	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+++	548,63	0,80%	0,00%
	AA+	870,12	1,26%	0,00%
	AA	980,97	1,30%	0,00%
	BB (<80 kWh/m2/év) (<80 kWh/m2/year)	54,62	0,08%	0,00%
	BB (<80 kWh/m2/év) (<80 kWh/m2/year)	1 087,06	1,58%	0,00%
	BB (Nem ismert) (Not known)	1 912,27	8,50%	0,00%
	CC	41 381,99	60,34%	0,00%
	Egyéb (Other) - A+, A, B, C, D, E, F, G, H, DD, EE, FF, GG, HH, II, JJ	17 730,90	25,85%	0,00%
	Nem minősített (Not rated)	0,00	0,00%	0,00%
	Nem ismert (Not known)	298,90	0,35%	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)	68 583,60	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)	%
	Újlipotnci ingatlan vásárlása (New real estate purchase)	9 499,80	13,85%
	Használt ingatlan vásárlása (Second-hand real estate purchase)	49 479,80	63,39%
	Felújítás (Renovation)	620,80	0,91%
	Egyéb (Other) - Építés	10 780,20	15,73%
	Egyéb (Other) - Bővítés	659,72	0,96%
	Egyéb (Other) - Lakáscélú hitelkiváltás	3 548,29	5,16%

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): Energy benchmark (kWh/m2/year)	13,83	családi ház: 333,5 kwh/m2/év, társasház: 108,1 kwh/m2/év
	GHG-elkerülés (tCO2eq/év) (Annual GHG emissions avioded (tCO2eq/year)), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	3 305,72	0,226 kw/kWh
	1 mrd HUF-ra vetített tonna GHG -elkerülés/év (Annual GHG emissions avoided per billion HUF of issued green bonds), Benchmark érték (Benchmark value): CO2 benchmark (kgCO2/m2/year)	51,77	0,226 kg/kWh

26	Benchmark	A Magyar Nemzeti Bank és a Magyar Bankszövetség által 2025-ben közösen kiadott „Közös álláspont – Ajánlások és iránymutatások a zöld jelzáloglevél hatásjelentéséhez" című dokumentumban hivatkozott benchmarkok / The benchmarks referenced in the document entitled "Common Position – Recommendations and Guidelines for Green Mortgage Bond Standardized Impact Reports", jointly issued by the National Bank of Hungary and the Hungarian Banking Association in 2025.: https://soldpenzugyek.mnb.hu/sw/static/file/20260315_lakosigatlan_energetika.xlsx

27	Megjegyzés (Comment)	IA. Túlfedezetség (Overcollateralisation), Önkéntes (Voluntary): A Jht. 14. § 1(a) bekezdés d pontja alapján a jelzáloglevél program felszámolásának várható feemtartási és igazgatási költségeinek figyelembe vételével számított túlfedezetség. / Overcollateralization is claculated in accordance with Article 14 (1a) point (d) of Mortgage Bank Act that considers the cost of issue programme winding-down. IV/A/19. Zöld jelzáloglevelek (Green covered bonds), Bevont források felhasználása - Elfogadható eszköz kategória (Use of proceeds - Eligible Asset Category): A nulla értték arra utal, hogy a zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó teljes bevétel allokálásra került. / Zero value means all proceeds from green covered bond issue is allocated V/C/25. Hatás jelentésének metrikája (Impact reporting metrics), ÜHG-elkerülés (Annual GHG emissions avioded): Az MBHB kizárólag CO2 kibocsátással számol, más ÜHG-vel nem. / MBH MB calculates exclusively with CO2 emission, not with other GHG emission. V/C/25. A zöld jelzáloghitelek zöld jelzáloglevél állományra arányosított hatását mutatja. / Shows the proportionate effect of green mortgage loans on green mortgage bonds.