

A MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000,- Ft keretösszegű

2025-2026. évi Kibocsátási Programjához

készített Alaptájékoztatójának

2. sz. Kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), 21.§-a, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) 8. cikke, az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet (2019/980 Rendelet), 25. cikke, valamint az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelete (2019/979 Rendelet) alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a maximum 150 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek fogják tartalmazni. A jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a szükséges információt a Kibocsátóról, valamint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételről vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni kívánt értékpapírokról.

A kiegészítés dátuma: 2025. április 28.

Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2025. május 7. napján kelt H-KE-III-295/2025. számú határozatával jóváhagyta.

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9 G épület. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638, (a továbbiakban: „MBH Jelzálogbank Nyrt.” vagy „Kibocsátó”), 2025. február 26. napján közzétett 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű, 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2025. február 26. napján kelt H-KE-III-122/2025. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki

- I. **Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó 2025. április 23. napján rendkívüli tájékoztatást tett közzé a Kibocsátó Évi Rendes Közgyűlés 2/1/2025. (április 22.) határozatáról, amely szerint a Közgyűlés elfogadta a Társaság 2024. évi, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készült Különálló vezetőségi jelentését (Igazgatóság jelentése a Társaság 2024. évi üzleti tevékenységéről), továbbá a Társaság 2024. évi, Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készült Különálló pénzügyi kimutatásait (Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás, Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás, Különálló saját tőke változás kimutatás, Különálló cash flow kimutatás, Megjegyzések a Különálló pénzügyi kimutatásokhoz); továbbá a Közgyűlés 2/2/2025. (04.22) számú 2025. április 22-i határozatát, amelyben arról döntött, a Társaság Alapszabályának módosításáról, és döntött a 2025. évre vonatkozó könyvvizsgáló személyéről, ezért az Alaptájékoztató alábbi fejezetei a következőképpen változnak:**

- i) III. Regisztrációs okmány 7.2. Pénzügyi információk fejezete, 7.2.1 A Kibocsátó 2022-2023. évi főbb egyedi auditált pénzügyi mutatói, mérlegtételei, és eredménykimutatása pontja az alábbira változik:

7.2.1.A Kibocsátó 2023-2024. évi főbb egyedi auditált pénzügyi mutatói, mérlegtételei, és eredménykimutatása:

A Jelzálogbank Nemzetközi Beszámolási Standardok (IFRS) különálló pénzügyi kimutatás alapján számított mérlegfőösszege 1,6%-kal, azaz 14,3 milliárd forinttal csökkent egy év alatt, így 2024. év végén a mérlegfőösszeg 892,3 milliárd forintot tett ki. A Bank adózás előtti eredménye 7,2 milliárd forintot ért el, míg a tárgyévi nyereség 6,6 milliárd forint volt. 2024-ben a Bank teljes tárgyévi átfogó jövedelme 6,3 milliárd forintot tett ki (2023: 7,2 milliárd forint). Az alábbi adatok forrása az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi Éves Jelentése (2025. március 28.)

Főbb mutatók:

Főbb mutatók (millió forint; %)	2024.12.31	2023.12.31	változás (%)	változás
Eszközök összesen	892 311	906 587	-1,6%	-14 276
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök ebből,	834 702	867 975	-3,8%	-33 273
Hitelintézetekkel szembeni követelések	593 463	523 272	13,4%	70 191
Ügyfelekkel szembeni követelések	16 468	20 540	-19,8%	-4 072
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	224 418	323 975	-30,7%	-99 557
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek ebből,	803 370	820 600	-2,1%	-17 230
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	374 995	445 316	-15,8%	-70 321
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	427 599	374 647	14,1%	52 952
Tőke	84 528	78 205	8,1%	6 323
Adózás előtti eredmény	7 177	7 385	-2,8%	-208
Tárgyévi nettó eredmény	6 597	6 663	-1,0%	-66
Teljes tárgyévi átfogó nyereség	6 323	7 168	-11,8%	-845
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	0,7%	0,8%	-	-0,04%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	8,1%	8,9%	-	-0,8%-pt

Az előző évhez viszonyított +/- 300%-nál nagyobb változás nem értelmezhető, „-” al jelölve.

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi Éves Jelentése 2025. március 28.)

A fenti táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz. Az adatok részletezését az alábbi táblázatok (Eredménykimutatás, Mérleg, és Különálló Cash Flow táblázatok tartalmazzák).

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 2024-ben 7,2 milliárd forint nyereség volt, amely a 2023. évi eredményhez képest 0,2 milliárd forinttal alacsonyabb szintet (2023: 7,4 milliárd forint) jelent. A tárgyévi adózott eredmény 6,6 milliárd forint volt (2023-ban 6,7 milliárd forint). A teljes átfogó jövedelem is a tárgyévet megelőző év teljesítménye alatt alakult, 2024-ben 6,3 milliárd forintot ért el (2023-ban 7,2 milliárd forint).

Eredmény alakulása (IFRS különálló pénzügyi kimutatás alapján)

Eredménykimutatás (milliárd Ft, %)	2024.	2023.	Változás (%)	Változás
Kamat és kamatjellegű bevétel	61 507	61 348	0,3%	159
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatbevétel</i>	53 422	51 645	3,4%	1 777
<i>Egyéb kamatjellegű bevételek</i>	8 085	9 703	(16,7%)	(1 618)
Kamat és kamatjellegű ráfordítás	(48 672)	(52 825)	(7,9%)	4 153
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatráfordítás</i>	(40 665)	(43 369)	(6,2%)	2 704
<i>Egyéb kamatjellegű ráfordítások</i>	(8 007)	(9 456)	(15,3%)	1 449
Nettó kamatjövedelem	12 835	8 523	50,6%	4 312
Díj- és jutalékbevételek	186	219	(15,1%)	(33)
Díj- és jutalékráfordítások	(288)	(366)	(21,3%)	78
Nettó jutalék- és díjbevétel	(102)	(147)	(30,6%)	45
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	(2 206)	966	-	(3 172)
<i>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény</i>	884	2 193	(59,7%)	(1 309)
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	147	399	(63,2%)	(252)
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	(3 874)	(162)	-	(3 712)
<i>Fedezeti elszámolások eredménye</i>	380	(1 254)	(130,3%)	1 634
<i>Árfolyam-különbözet eredmény</i>	257	(210)	(222,4%)	467
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	(535)	877	(161,0%)	(1 412)
<i>Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége</i>	(137)	1 345	(110,2%)	(1 482)
<i>Céltartalékok peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre</i>	10	1	-	9
<i>Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség</i>	(357)	(469)	(23,9%)	112
<i>Egyéb pénzügyi és nem-pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés képzése (-) / visszairása</i>	(51)	-	-	(51)
Adminisztratív és egyéb működési költségek	(2 641)	(2 734)	(3,4%)	93
Egyéb bevételek	9	36	(75,0%)	(27)
Egyéb ráfordítások	(183)	(136)	34,6%	(47)
Adózás előtti eredmény	7 177	7 385	(2,8%)	(208)
Jövedelemadó (bevétel) / ráfordítás	(580)	(722)	(19,7%)	142
Tárgyévi nettó eredmény	6 597	6 663	(1,0%)	(66)
EGYÉB ÁTFOGÓ JÖVEDELEM				
Eredménybe átsorolható tételek	(274)	505	(154,3%)	(779)
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok</i>	(235)	495	(147,5%)	(730)
<i>Valós érték változások</i>	(118)	877	(113,5%)	(995)

Halmazott átértékelések eredménybe történő átsorolása kivezetéskor	(117)	(382)	(69,4%)	265
Eredménybe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó	(39)	10	-	(49)
Eredménybe át nem sorolható tételek	0	0	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok valós érték változásai	0	0	-	-
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszakai jövedelem	(274)	505	(154,3%)	(779)
Teljes átfogó eredmény	6 323	7 168	(11,8%)	(845)

Az előző évhez viszonyított +/- 300%-nál nagyobb változás nem értelmezhető, „-”al jelölve.

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi Éves Jelentése 2025. március 28.)

A Bank Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Standardok (IFRS) alapján számított mérlegfőösszege 2024. december 31-én 892,3 milliárd forint volt, mely a 2023. évinél 1,6%-kal alacsonyabb értéket jelent (2023. december 31.: 906,6 milliárd forint).

MÉRLEG (millió forint; %)	2024. december 31.	2023. december 31.	Változás (%)*	Változás
Eszközök				
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	1 249	19 305	(93,5%)	(18 056)
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6 860	7 875	(12,9%)	(1 015)
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni hitelek	5 481	6 310	(13,1%)	(829)
Származékos pénzügyi eszközök	1 379	1 565	(11,9%)	(186)
Fedezetbe vont derivatív eszközök	1 431	640	123,6%	791
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	47 196	9 999	-	37 197
Hitel és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok	47 196	9 999	-	37 197
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	834 702	867 975	(3,8%)	(33 273)
Hitelintézetekkel szembeni követelések	593 463	523 272	13,4%	70 191
Ügyfelekkel szembeni követelések	16 468	20 540	(19,8%)	(4 072)
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	224 418	323 975	(30,7%)	(99 557)
Egyéb pénzügyi eszközök	353	188	87,8%	165
Tárgyi eszközök	104	143	(27,3%)	(39)
Immateriális javak	150	247	(39,3%)	(97)
Nyereségadó eszközök	363	337	7,7%	26
Halasztott adó eszközök	363	337	7,7%	26
Egyéb eszközök	256	66	287,9%	190
Eszközök összesen	892 311	906 587	(1,6%)	(14 276)
Kötelezettségek				
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	159	1 372	(88,4%)	(1 213)
Származékos pénzügyi kötelezettségek	159	1 372	(88,4%)	(1 213)
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	803 370	820 600	(2,1%)	(17 230)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	374 995	445 316	(15,8%)	(70 321)
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	427 599	374 647	14,1%	52 952
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	776	637	21,8%	139
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	3 569	5 214	(31,5%)	(1 645)
Céltartalék kötelezettségekre és költségekre	7	16	(56,3%)	(9)
Nyereségadó kötelezettségek	200	264	(24,2%)	(64)
Tényleges adókötelezettségek	200	264	(24,2%)	(64)
Egyéb kötelezettségek	478	916	(47,8%)	(438)
Kötelezettségek összesen	807 783	828 382	(2,5%)	(20 599)
Tőke				
Jegyzett tőke	10 849	10 849	-	-
Visszavásárolt saját részvények	(207)	(207)	-	-
Tőketartalék	27 926	27 926	-	-
Eredménytartalék	36 129	30 126	19,9%	6 003
Egyéb tartalékok	2 946	2 286	28,9%	660
Tárgyévi eredmény	6 597	6 663	(1,0%)	(66)
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	288	562	(48,8%)	(274)
Saját tőke összesen	84 528	78 205	8,1%	6 323
Kötelezettségek és saját tőke összesen	892 311	906 587	(1,6%)	(14 276)

Az előző évhez viszonyított +/- 300%-nál nagyobb változás nem értelmezhető, „-” al jelölve.

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi Éves Jelentése 2025. március 28.)

Különálló Cash Flow Kimutatás a 2024. december 31-ével végződő pénzügyi évre

	Megjegyzés	2024.01.01- 2024.12.31.	2023.01.01- 2023.12.31.
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény		7 177	7 385
<i>A pénzmozgással nem járó bevételekkel és kiadásokkal, kamatokkal, osztalékokkal és adókkal kapcsolatos módosítások</i>	4.4, 4.5	160	88
Értécsökkenés, amortizáció és értékvesztés	4.4	156	(1 745)
Hitelezési kockázat kezeléshez kapcsolódó pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége (-) / nyeresége	4.4	(47)	231
Értékpapírokra, társult és egyéb vállalkozásokban lévő részesedésekre képzett értékvesztés	4.4	(10)	(1)
Egyéb céltartalék képzés / (képzett céltartalék visszairása)	4.3	6 867	312
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyletekkel szembeni hitelek átértékelése	4.1	(11 803)	(8 421)
Egyéb átértékelési különbözetek	4.1	(45 273)	(55 831)
Nettó kamateredmény	4.7	(670)	(432)
Pénzeszközök árfolyamváltozása és értékvesztése	4.4	156	(1 745)
Kapott kamat	4.4	(47)	231
Fizetett kamat	4.4	(10)	(1)
Nyereségadó	4.3	6 867	312
Módosító tételekkel korrigált adózás előtti eredmény:		18 862	1 818
Hitelintézetekkel szembeni követelések változása	4.13.1	(70 680)	(89 806)
Ügyletekkel szembeni követelések változása	4.13.2	5 150	10 819
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	4.12.1	(37 531)	8 690
Származékos pénzügyi eszközök változása	4.10.2	(605)	4 031
Egyéb eszközök változása	4.17	(175)	(114)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek változása (rövid távú)	4.19.1	(198)	(124 402)
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	4.19.4	189	70
Egyéb kötelezettségek	4.22	(477)	105
Származékos pénzügyi kötelezettségek változása	4.10.2	(2 858)	(1 199)
Működési tevékenység eszközeinek és kötelezettségeinek nettó változása		(107 185)	(191 806)
Működésből (felhasznált) / származó nettó pénzáramlás		(88 323)	(189 988)
Befektetési cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	4.14	(40)	(53)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	4.14	1	23
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzése	4.13.3	(97 718)	(24 679)
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítése	4.13.3	191 328	25 670
Befektetésből (felhasznált) / származó nettó pénzáramlás			

Finanszírozási cash flow

Kibocsátott kötvények állományának növekedése	4.19.2	130 306	70 967
Kibocsátott kötvények állományának csökkenése	4.19.2	(83 584)	(55 556)
Lízingek miatti pénziáramlás	4.15	(50)	(46)
Hitelintézetekkel szembeni hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenése (hosszú távú)	4.19.1	(210 000)	(17 375)
Hitelintézetekkel szembeni hosszú lejáratú kötelezettségek növekedése (hosszú távú)	4.19.1	140 000	210 000
Finanszírozásból (felhasznált) / származó nettó pénzáramlás		(23 328)	207 990
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek nettó növekedése / (csökkenése)		(18 080)	18 963
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek január 1-jén		19 305	342
Pénzeszközök árfolyamváltozása és értékvesztése	4.9	24	0
Pénzeszközök nettó változása	4.9	(18 080)	18 963
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek az időszak végén		1 249	19 305

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi Éves Jelentése 2025. március 28.)

Lakossági és vállalati hitelezés (Ügyfélhitelezés)

A Jelzálogbank 2018. második negyedévtől nem végez új ügyfélhitelezést – ezt a tevékenységet az MBH Bank látja el. A Jelzálogbank ettől az időponttól csak a refinanszírozási üzletágban aktív, ennek megfelelően ügyfélhitel állománya a természetes amortizáció hatására folyamatosan csökken.

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között az ügyfelekkel szembeni követelések (lakosság és vállalat) bruttó állománya – a fentiekkel összhangban – tovább erodálódott, a 2023. végi 21,3 milliárd forintról 2024. végére 17,8 milliárd forintra, ami 16,4%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi bruttó ügyfélhitel-állomány 98,4%-ban lakossági hitel, amelynek volumene 3,4 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek bruttó állománya az időszak végén 0,3 milliárd forintot tett ki.

Refinanszírozás

A Jelzálogbank 2018. óta kizárólag klasszikus jelzálogbanki üzleti funkciókat lát el, azaz jelzálogleveleket bocsát ki, az ebből származó forrásból pedig refinanszírozást nyújt az MBH Csoport tagbankjai és külső partnerek jelzálog-portfólióihoz. A MBH Jelzálogbank a Csoporton belül speciális banki szereplő, mivel a Csoporton belül egyedül a Jelzálogbank képes speciális jogállása miatt a finanszírozási igényekhez igazodó forrásokat bevonni jelzáloglevél kibocsátás formájában a belföldi és külföldi tőkepiacokon. A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek, illetve az ebből nyújtott refinanszírozási hitel meghatározó elem a partnerbankok számára JMM megfelelésük biztosítása szempontjából.

Az MBH Jelzálogbank jelenleg 8 refinanszírozási partnerrel rendelkezik, ezen belül a legnagyobb refinanszírozási hitelállománnyal az MBH Bank rendelkezik. Stratégiájában a MBH Jelzálogbank a külső partnerekkel történő együttműködést is fontosnak tartja, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzálogbankkal nem rendelkező hitelintézetek számára is vonzó piaci alternatívát nyújtani.

A refinanszírozási hitelek állománya 2024. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 3,6%-kal, azaz 13,7 milliárd forinttal 395,0 milliárd forintra nőtt.

Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

2024-ben az MBH Jelzálogbank összesen 129,6 milliárd forint forrást vont be a hazai tőkepiacról, ebből 75 milliárd forint fedezetlen, változó kamatozású kötvény és 59,6 milliárd forint jelzáloglevél formájában került kibocsátásra. A 2024-ben kibocsátott jelzáloglevelek között a zöld jelzáloglevelek aránya 24,3% volt (14,5 milliárd forint). A vizsgált év során a kibocsátott jelzáloglevelek között 22 milliárd forint (36,6%) volt a változó

és 37,7 milliárd forint (63,4%) a fix kamatozású értékpapír. A jelzáloglevelek forgalomba hozatalára minden esetben nyilvános aukció keretében került sor (8 aukció) a Jelzálogbank négytagú forgalmazói konzorciumának részvételével, a kötvények kibocsátása ezzel szemben jegyzési eljárással történt (2 jegyzés).

A bizonytalan piaci környezet, a szűkülő belföldi kereslet ellenére a MBH Jelzálogbank Nyrt. folytatta meghirdetett kibocsátási stratégiáját és rendszeresen, negyedévente 1-3 alkalommal szervezett aukciókat: a 2029-es és a 2032-es lejáratú jelzálogleveleit ajánlotta fel a befektetőknek. Az aukciókon jellemzően 6 milliárd forint mennyiségek kerültek meghirdetésre. A hozamfelár a referenciának számító állampapír hozamokhoz képest 2024. második negyedévet követően csökkentek. A hozamesés, illetve a felárak csökkenő trendje azonban az utolsó negyedévben megállt. Az MBH Jelzálogbank esetében a nyáron megszerzett, új, kedvező Moody's jelzáloglevél minősítés (A1) hatása ellensúlyozta a felárak emelkedő trendjét, így végül sem az ÁKK-, sem az IRS-felár nem emelkedett vissza az első félév 100 bázispont feletti szintjeire.

A teljes jelzáloglevél piaci kibocsátás tekintetében az első félévben forgalomba hozott mindösszesen 117,3 milliárd forinthez képest a második félévben további összesen 260,3 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került forgalomba öt hazai jelzálogbank által, amiből a harmadik negyedév bizonyult kibocsátási szempontból a legaktívabbnak (233,2 milliárd forint). A zöld jelzáloglevelek forgalomba hozatala továbbra is visszafogott volt, az év egészében mindösszesen 34,4 milliárd forint került kibocsátásra, ebből az MBH Jelzálogbank zöld kibocsátása 14,5 milliárd forintot tett ki.

A jelzáloglevelek tekintetében az egyes negyedévekben rendre 5,9 milliárd forint, 27 milliárd forint, 25 milliárd forint és 7,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a MBH Jelzálogbank által, az összesen 8 jelzáloglevél aukcióból három változó és öt fix kamatozású jelzáloglevél került forgalomba.

2024. augusztusában, 2018. márciusa óta először, újabb kötvénykibocsátásról döntött a bank. Egy 3 éves lejáratú (MK27NV01) és egy 6 éves lejáratú (MK30NV01) változó kamatozású kötvényt hozott forgalomba jegyzési eljárással. A kötvények össznévérték 35-35 milliárd forint volt. A kibocsátás célja az MBH Jelzálogbank fedezetlen forrásigényének biztosítása volt. Egyrészt a jelzálogbanki működésnek folyamatosan van bizonyos mértékű fedezetlen forrásigénye – a jelzáloghitelek fedezetbe nem vonható része és a túlfedezet a nem finanszírozható jelzáloglevélből –, míg a kibocsátott 3 és 5 éves kötvények formájában megjelenő hosszú lejáratú forráselemek lejáratú szempontból a rövid-lejáratú bankközi forrásokhoz képest jobban igazodik a jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetéhez, ezáltal a hitelminősítés szempontjából is kedvező megítélés alá esik.

A teljes év során összesen 56,5 milliárd forint névértékben járt le három jelzáloglevél sorozat, 2024-ben összesen 2 visszavásárlást szervezett a Bank: februárban a TJ24NF01 sorozatból vett vissza 20 milliárd forint névértékű állományt, majd júniusban a TJ24NV01 változó kamatozású sorozatból vásárolt vissza közel 5,4 milliárd forintot, méghozzá a magyar tőkepiacon újításnak számító jelzáloglevél-csereaukción. A kibocsátásra felajánlott MJ32NV01 változó kamatozású jelzáloglevél vételárát a befektetők nem forintban teljesítették, hanem a visszavásárlásra meghirdetett másik, 2024. októberében lejáratú, szintén változó kamatozású jelzáloglevél (TJ24NV01) előre meghatározott árfolyamon került beszámításra. A pionír tranzakció sikeres volt, az MJ32NV01 sorozatból 5,6 milliárd forint került forgalomba, így a cserepapírból 5,6 milliárd forintot sikerült visszavásárolni. A csereaukción meghonosítása hozzájárulhat a jelzáloglevél piacon a befektetői igények még magasabb szintű kiszolgálásához és ezáltal a piac fejlődéséhez.

A fenti tranzakciók következtében a 2024. december végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke 364,927 milliárd forint volt, szemben az egy évvel korábbi (2023. IV. negyedév) 387,218 milliárd forinttal.

A Jelzálogbank a Jht. és a banki fedezet-nyilvántartási szabályzat előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését, illetve a jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2024. december 31-én 603,2 milliárd forint volt, amely 2023. december 31-hez (582,8 milliárd forint) képest 3,5%-os növekedést jelent a refinanszírozási hitelállomány-bővülés eredményeként.

Saját tőke, tőkehelyzet

A Bank saját tőkéjének 2024. december 31-i összege 84,5 milliárd forint volt, amely az egy évvel korábbi értékhez képest 6,3 milliárd forinttal magasabb szintet jelent (8,1%-os emelkedés).

A Bank az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (IHKSZ) tagja. Az IHKSZ tagjainak konszolidált alapon kell vizsgálniuk a prudenciális követelményeknek való megfelelést, az egyedi megfelelés alól a vonatkozó jogszabályok és az MNB tárgybani határozata mentességet biztosít.

Az integráció tagjainak tőkeemfeleléséről az MBH Bank Nyrt. az üzleti év nyilvánosságra hozatali dokumentumában teszi közzé az auditált beszámoló szerinti adatokat.

ii) a III. Regisztrációs okmány III.8 1 A Kibocsátó alapszabálya fejezete alattiak az alábbiakkal kiegészülnek:

A Kibocsátó 2025. április 22. napján megtartott Rendes Évi Közgyűlésén a 9/2025 (április 22) számú határozatával elfogadta a Kibocsátó Alapszabályának újabb módosítását és az egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt, amelyet a https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH_JZB_Nyrt._-Alapszabaly_20250422_final.pdf honlapon tett közzé.

iii) a III. Regisztrációs okmány 11.1 Megtekinthető dokumentumok fejezete alattiak az alábbira változnak:

A megtekinthető dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozás útján beépített dokumentumoknak tekintendők és az Alaptájékoztató részét képezik.

- a 2022. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2022. évi Különálló Vezetőségi jelentése pdf formátumban (nem hivatalos forrás)
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/Takarek_Jelzalogbank_eves_beszamo_2022_HU.pdf
- a 2022. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2022. évi Különálló Vezetőségi jelentése, valamint független könyvvizsgálói jelentés ESEF formátumban
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/Eves_beszamolo_2022_HU.7z
- Az MBH Jelzálogbank Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya: 2023.06.26;
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJZB_Nyrt._-Alapszabaly-20230626_clean.pdf
- Tájékoztató a 2023. első félévi eredményéről
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH_Jelzalogbank_Gyorsjelentese_HU_2023_H1_08_30.pdf
- a 2023. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2023. évi Különálló Vezetőségi jelentése pdf formátumban (nem hivatalos forrás)
https://www.mbhjelzalogbank.hu/2023_eves_jelentes
- a 2023. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2023. évi Különálló Vezetőségi jelentése, valamint független könyvvizsgálói jelentés ESEF formátumban
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/5299007F4BUUY6S14E44-2023-12-31-HU.zip> és
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH_JZB_2023_evi_penzugyi_kimutatasok_konyvvi_zsgaloj_jelentes_HU.PDF
- Tájékoztató a 2024. első félévi eredményéről
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbank_Tajekoztatoa2024.elsofelevieredmenyrol.pdf
- a 2024. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2024. évi Különálló Vezetőségi jelentése pdf formátumban (nem hivatalos forrás)
https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJZB_2024.eviEvesjelentese_alairasnelkul.pdf

- a 2024. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2024. évi Különálló Vezetőségi jelentése, valamint független könyvvizsgálói jelentés ESEF formátumban

<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/5299007F4BUUY6S14E44-2024-12-31-hu.zip>

<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJZB2024konyvvizsgaloijelentes.pdf>

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott

A 2. sz. Kiegészítés az MBH Jelzálogbank Nyrt., a BÉT Zrt. és a MNB által üzemeltetett honlapon tekinthető meg.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására, vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült fel vagy azt észlelték. A befektetők, a kiegészítés közzététele után kettő munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól az MBH Jelzálogbank Nyrt. (capitalmarkets_tjb@mbhbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

**Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000,- Ft keretösszegű 2025-2026. évi Kibocsátási Programjához készített
Alaptájékoztatójának
2. sz. kiegészítéséhez**

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2025. április 28.

A Kibocsátó

MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület