

Jogi nyilatkozat

A Moody's Ratings 2025. március 25-én honlapján angol nyelven közzétette az MBH Jelzálogbank Nyrt. megújított Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerére (2025.03.26.) vonatkozó Külső Minősítési Szakvéleményét (Second Party Opinion – SPO jelentés). Felhívjuk a Befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az angol nyelven elkészül és Moody's Ratings által honlapján publikált Külső Minősítési Szakvélemény tekintendő irányadónak. A magyar nyelvű dokumentum ennek megfelelően nem tekintendő hivatalos fordításnak, az kizárólag a Befektetők és egyéb piaci szereplők magyar nyelvű tájékoztatását szolgálja, a Moody's Ratings felelősséget kizárólag az angol nyelvű verzióért vállal.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. honlapján a zöld jelzálogleveleihez kapcsolódó dokumentumait, azaz a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét és annak Külső Minősítési Szakvéleményét 2025.03.26-án tette közzé. E dokumentumok az MBH Jelzálogbank Nyrt., mint zöld jelzáloglevél kibocsátó által tett olyan egyoldalú kötelezettségvállalások és azok külső szakértői véleményezése, amelyek nem képezik az MBH Jelzálogbank Nyrt. Alaptájékoztatójának részét, azokat az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

ÉRTÉKELÉS

2025. március 25.



Send Your Feedback

Kapcsolat

Simon Boemer
Sustainable Finance Analyst
simon.boemer@moodys.com

Camille Bienayme
Sustainable Finance Associate
camille.bienayme@moodys.com

Amaya London
AVP-Sustainable Finance
amaya.london@moodys.com

Adriana Cruz Felix
SVP-Sustainable Finance
adriana.cruzfelix@moodys.com

MBH Jelzálogbank Nyrt.

Külső minősítői szakvélemény (SPO) – Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerhez hozzárendelt SQS3 fenntarthatósági minőségi pontszám

Összefoglaló

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025 márciusi Zöld Jelzáloglevél Keretrendszeréhez SQS3 fenntarthatósági minőségi pontszámot (jó) rendeltünk hozzá. A kibocsátó azzal a céllal hozta létre a bevételek felhasználásának keretét, hogy a projektek refinanszírozását egyetlen elfogadható zöld kategóriában – zöld épületek – valósítsa meg. A keretrendszer összhangban van a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (International Capital Market Association, ICMA) 2021. évi Zöld Kötvény Alapelveinek (Green Bond Principles, GBP) négy fő pillérével (beleértve a 2022. júniusi 1. mellékletet). A keretrendszer mérsékelten járul hozzá a fenntarthatósághoz.

Fenntarthatósági minőségi pontszám (SQS)



Megfelelés az alapelveknek BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA

Általános megfelelés



TÉNYEZŐK



EGYEZÉS

Hozzájárulás a fenntarthatósághoz

Végső hozzájárulás a fenntarthatósághoz



Előzetes hozzájárulás a fenntarthatósághoz

Relevancia és nagyságrend

További megfontolások

Nincs módosítás

ADOTT IDŐPONTRA VONATKOZÓ ÉRTÉKELÉS

Hatókör

Külső minősítői szakvéleményt (Second Party Opinion, SPO) adtunk az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének zöld hitelességéről, beleértve a keretrendszer összhangját az ICMA 2021. évi zöld kötvény alapelveivel (valamint a 2022. júniusi 1-i melléklettel). A bank a keretrendszer szerint zöld jelzáloglevelek kibocsátását tervezi egyetlen zöld kategória – a zöld épületek – projektjeinek refinanszírozására, amely két alkategóriából, nevezetesen lakó- és kereskedelmi épületekből áll, a jelentés 3. mellékletében leírtak szerint.

Értékelésünk a keretrendszer legutolsó frissített, 2025. február 19-én beérkezett és 2025. márciusi keltezésű változatán alapul, és véleményünk a keretrendszer ezen változatában szereplő részletek, valamint a társaság által szolgáltatott egyéb nyilvános és nem nyilvános információk pillanatnyi értékelését tükrözi.

Ezt a külső minősítői szakvéleményt saját értékelési keretrendszerünk alapján hoztuk létre, melynek címe [Assessment Framework: Second Party Opinions on Sustainable Debt \(Értékelési keretrendszer: külső szakértői vélemények a fenntartható adósságról\)](#), melyet 2025. márciusában publikáltunk.

A kibocsátó profilja

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (MBHJ) az MBH Bank Nyrt. jelzálogbanki leányvállalataként budapesti székhelyű, széles ügyfélkört kiszolgáló pénzügyintézet Magyarországon. Az 1998-ban FHB Földhitelek és Jelzálogbank néven alapított, majd később Takarékszövetkezetként átváltott MBHJ a magyar jog szerint jelzáloglevelek kibocsátására engedéllyel rendelkező szakosított hitelintézet, és a forgalomban lévő jelzáloglevelek volumene alapján az ország második legnagyobb jelzálogbankja. Az MBHJ fő célja, hogy kibocsátóként jelen legyen a magyar jelzáloglevelek piacán; a jelzálogbankban az MBH Bank Nyrt. 52%-os befolyásoló részesedéssel rendelkezik. 2018-tól a bank megszüntette közvetlen jelzáloghitelezést és tevékenységét, az MBH Csoport tagjai és a csoporton kívüli partnerbankok jelzáloghiteleinek refinanszírozására, valamint jelzáloglevelek kibocsátására szűkítette. 2023 végére az MBHJ az MBH Bank lakossági jelzáloghitel-portfóliójának közel 40%-át refinanszírozta.

Az MBHJ 2021 októberében bocsátotta ki első zöld jelzáloglevelét, és célja, hogy 2025 végére 15%-ra növelje zöld jelzáloglevél portfóliójának arányát a teljes forgalomban lévő jelzáloglevél portfólióján belül. A jelzálogbanknak 2024. december 31-én három zöld jelzáloglevele volt forgalomban mintegy 48,6 milliárd forint értékben, amelyek fedezeteként szolgáló eszközök 9.044 alacsony szén-dioxid-kibocsátású magyarországi lakóépületből álltak.

Erősségek

- » Az elfogadható eszközök a kibocsátó és az ágazat számára a fenntarthatósággal kapcsolatos legfontosabb kihívásokat célozzák meg az energiahatékonyság javításával és az épületek szén-dioxid-kibocsátásának elkerülésével.
- » A finanszírozott eszközök elfogadhatósági kritériumai a kiválasztott gazdasági tevékenységekre vonatkozó, az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló EU Taxonómia rendeletben meghatározott jelentős hozzájárulási kritériumait követik.

Kihívások

- » Bár az elfogadható épületeknek Magyarországon az energiahatékonyság tekintetében a legjobb 15%-ba kell tartozniuk, ami jó küszöbértéket jelent, de az épületek rövid, közép- és hosszú távon nem felelnek meg az 1,5°C-os célkitűzésnek, mivel a magyarországi épületállomány általában viszonylag alacsony energiahatékonyságú.
- » A hatásvizsgálat független felülvizsgálatára nem történt kötelezettségvállalás.

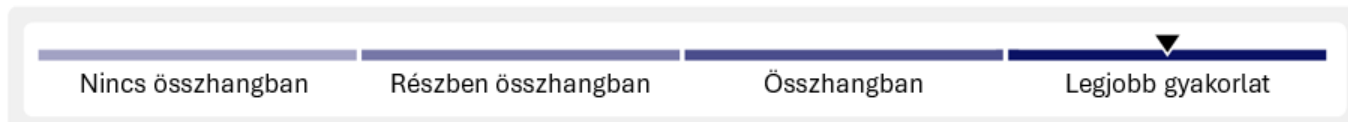
Ez a kiadvány nem hitelminősítés. Az ebben a kiadványban hivatkozott hitelminősítések esetében a legfrissebb hitelminősítési információkért és a minősítési előzményekért kérjük, tekintse meg a kibocsátó/üzleti oldalt a <https://ratings.moody.com> oldalon.

Megfelelés az alapelveknek

Az MBHJ zöld jelzáloglevelekre vonatkozó keretrendszere összhangban van az ICMA GBP 2021 négy fő pillérével (beleértve a 2022. júniusi 1. mellékletet is). Az alapelvekhez való igazodás pontszámainak összefoglalóját lásd az 1. mellékletben.

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="radio"/> Zöld Kötvény Alapelvek (GBP) | <input type="radio"/> Zöld Hitel Alapelvek (GLP) |
| <input type="radio"/> Társadalmi Kötvény Alapelvek (SBP) | <input type="radio"/> Társadalmi Hitel Alapelvek (SLP) |
| <input type="radio"/> Fenntarthatósághoz Kötött Kötvény Alapelvek (SLBP) | <input type="radio"/> Fenntarthatósághoz Kötött Hitel Alapelvek (SLLP) |

A bevételek felhasználása



Az elfogadható kategóriák egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

Egyetlen elfogadható kategóriája esetében az MBHJ egyértelműen közölte a hitelezési tevékenység jellegét, amely két alkategóriára oszlik: lakó- és kereskedelmi épületek. A hitelportfólió főként zöld lakóépületek vásárlási, építési és felújítási célú refinanszírozott jelzáloghitelekből áll. A lakóépületekre vonatkozó elfogadhatósági kritériumok meghatározása egyértelmű, és utal a fenntartható tevékenységekre vonatkozó, az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló EU Taxonómia rendelet „7.1 Új épületek építése”, „7.2 Meglévő épületek korszerűsítése” és „7.7 Épületek vásárlása és tulajdonjoga” című gazdasági tevékenységekhez való hozzájárulási feltételekre. MBHJ egyértelművé tette, hogy a belátható jövőben nem várható a zöld kereskedelmi épületekhez kapcsolódó jelzáloghitelek (re)finanszírozása. Minden projekt Magyarországon található.

A környezeti illetve társadalmi célok egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

A bank kijelentette, hogy a környezetvédelmi célkitűzés az éghajlatváltozás mérséklése, ami az elfogadható kategória szempontjából relevánsnak tekinthető, és összhangban van az elismert nemzetközi szabványokkal, többek között az Egyesült Nemzetek Szervezetének (ENSZ) fenntartható fejlődési céljaival és az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló EU Taxonómia rendelettel.

A várt előnyök egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

A bank az energiahatékonyság javítását és az üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának elkerülését az elfogadható kategóriában releváns előnyként határozta meg. Az előnyök világosak, mérhetők és az allokációs jelentésben számszerűsítve lesznek. A kibocsátó egyértelművé tette, hogy az elfogadható jelzáloglevelek jelzáloghitelek refinanszírozását fogják biztosítani, amiről nyilvános jelentésekben, többek között az Alaptájékoztatóban tájékoztatják a befektetőket, a legjobb gyakorlatoknak megfelelően. Az MBHJ közölte, hogy az ezen keretrendszer keretében finanszírozott fedezeti eszközökre nem alkalmaz meghatározott visszatekintési időszakot.

A projektek értékelési és kiválasztási folyamata



Átláthatóság és az elfogadható projektek meghatározásának és nyomon követésének folyamata – LEGJOBB GYAKORLATOK

A kibocsátó egyértelmű folyamatot alakított ki az elfogadható eszközök értékelésére és kiválasztására, amely magában foglalja a döntéshozatali kritériumokat, valamint a világosan meghatározott szerepeket és felelősségi köröket, amelyek mindegyike hivatalos formában a nyilvánosan elérhető keretrendszerben szerepel. A folyamat releváns belső szakértelemre támaszkodik, amely Zöld Jelzáloglevél Bizottság (ZJB) működésében testesül meg. Ez a bizottság felelős az elfogadható zöld eszközök kiválasztásának felülvizsgálatáért és validálásáért, valamint a hitelek elfogadhatósági feltételeinek való folyamatos megfelelésének ellenőrzéséért. Az allokációval kapcsolatos jelentéseket negyedévente ugyanez a bizottság hagyja jóvá. Ha egy jelzáloghitelem nem felel meg az elfogadhatósági feltételeknek, akkor egy másik, elfogadható jelzáloghittel helyettesítik. Az elfogadható eszközökkel kapcsolatos kockázatok kezelésére a kibocsátó környezeti és társadalmi (E&S) kockázatok azonosítására és csökkentésére irányuló folyamatot hozott létre. Az alkalmazandó E&S kockázatkezelési folyamat az MBH Csoport szintjén van meghatározva és közzétéve.

Bevételek kezelése



A bevételek allokációja és nyomon követése – LEGJOBB GYAKORLATOK

A keretrendszerben az MBHJ világosan meghatározta a bevételek allokációjának és nyomon követésének folyamatát. A nettó bevételek a bank könyveiben jelennek meg, és a bank belső rendszereiben nyomon követhetők. Az MBHJ olyan mennyiségű elfogadható zöld jelzáloghitelt kíván felhalmozni az elfogadható zöld jelzáloghitel-portfólióban, hogy ezek mennyisége folyamatosan elérje vagy meghaladja az összes forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány teljes névleges tőke- és kamatoösszegét. A bank a legjobb gyakorlatnak megfelelően maximum 24 hónapos allokációs időszakot vállal. Amennyiben maradnak nem allokált bevételek, azokat a bank likvid eszközportfóliójában tartják. A bevételeket negyedévente nyomon követik, többek között a Zöld Jelzáloglevél Bizottság általi validáció és a negyedéves allokációs jelentések útján.

Jelentéstétel



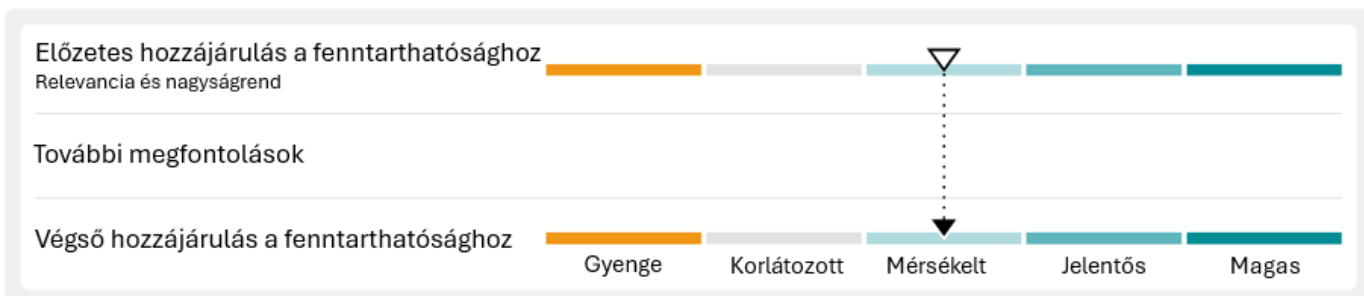
A jelentéstétel átláthatósága – ÖSSZHANGBAN

Az MBHJ kötelezettséget vállalt arra, hogy negyedéves allokációs és éves hatásjelentéseket készít a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek futamideje alatt. A jelentéseket a bank honlapján hozzák nyilvánosságra. A jelentések mindenre kiterjednek, tartalmazzák a finanszírozott projektek leírását és az elfogadható kategóriák és alkategóriák szintjén allokált összegeket; adott esetben a nem allokált bevételek összegét; a várható fenntartható előnyöket; valamint a finanszírozás és a refinanszírozás arányát. A jelentések bemutatják a zöld jelzáloglevél kibocsátás alakulását.

A bank minden egyes elfogadható kategóriára vonatkozóan egyértelmű és releváns környezetvédelmi jelentéstételi mutatókat határozott meg, és ezeket a mutatókat a nyilvánosan elérhető keretrendszerében tette közzé. A jelentésben a környezeti előnyökről szóló jelentéstételben felhasznált számolási módszerek és feltételezések is szerepelnek. Az elfogadható eszközökhöz való allokációt külsőleg ellenőrzik. A jelentésben szereplő környezeti előnyöket azonban nem fogja független minősítő validálni.

Hozzájárulás a fenntarthatósághoz

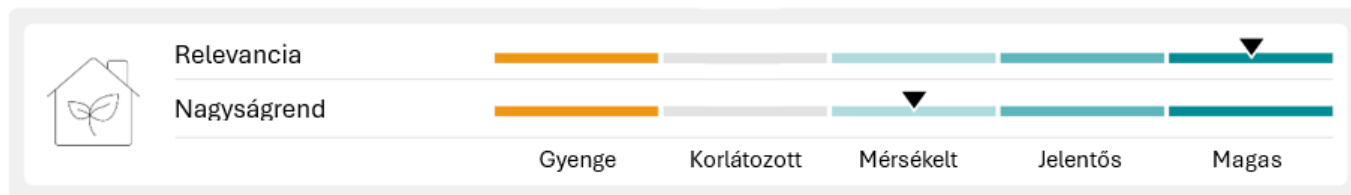
A keretrendszer általánosságban véve mérsékelt járul hozzá a fenntarthatósághoz. Ez a vélemény a fenntarthatósághoz való előzetes hozzájárulás mérsékelt minősítését tükrözi, amelynek alapját az egyetlen elfogadható kategória megfelelése és mértéke adja, míg az előzetes hozzájárulás minősítését nem módosítottuk a fenntarthatósághoz való további hozzájárulás szempontjai alapján.



Előzetes hozzájárulás a fenntarthatósághoz

Az elfogadható projektkategória relevanciája és nagyságrendje alapján a fenntarthatósághoz való előzetes hozzájárulás mérsékelt. A részletesebb elemzés alább olvasható.

Zöld épületek



Az elfogadható kategória kifejezetten relevánsnak minősül a magyar ingatlanszektor éghajlatváltozásra gyakorolt kritikus hatása miatt, valamint azért is, mert ez az a szektor, amelyben a kibocsátó banknak a legnagyobb a kitettsége. Az épületek energiahatékonyságának javítása és az energiahatékonyabb lakásállomány elérése kulcsfontosságú az üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentésére vonatkozó magyarországi célkitűzések teljesítése szempontjából, figyelembe véve, hogy a végső energiafogyasztás 29%-át az épületek adják, amelyek az ország ÜHG-kibocsátásának 16%-áért felelősek.

Az ország lakásállománya négyemillió épületből áll, amelyeknek mintegy háromnegyedét 1980 előtt építették, és a felhasznált energia 72-74%-át a hőtermelésre fordítják. Ez jelentősen meghaladja az európai átlagot, amely 64% körüli. Ezen felül a lakossági szektor fő energiaforrása a földgáz, amely a végső fogyasztás 49%-át teszi ki. Ezen túlmenően a bank fő tevékenysége az ingatlanokhoz kapcsolódó jelzáloghitelek finanszírozása, ami a magas kibocsátó-specifikus relevanciát támasztja alá.

Az ebbe a kategóriába tartozó jelzáloghitelek révén finanszírozott fedezeti eszközök valószínűleg mérsékelt pozitív hatást gyakorolnak az építőipar ÜHG-kibocsátásának csökkentésére Magyarországon. Az MBHJ arra számít, hogy a bevételek túlnyomó többsége olyan lakóépületek megvásárlására irányul, amelyek az EU Taxonómia rendelet követelményeinek megfelelően az energiahatékonyság szempontjából az ország lakóingatlanainak felső 15%-ába tartoznak. Bár ez a feltétel biztosítja, hogy az országban csak a legmagasabb energiahatékonyságú épületek kapjanak finanszírozást, azáltal, hogy az ország lakóépületállománya nem energiahatékony, ez az olyan épületek finanszírozását is lehetővé teszi, amelyek energiateljesítménye elmarad a legjobb energiahatékonyságú, a 1,5°C-os forgatókönyvvel való összhangot biztosító ingatlanokétól. Az alkalmazott műszaki küszöbértékek az építés évétől és az épület típusától függően eltérőek. A felső 15%-ba tartozó családi házaknak legalább „DD” szintű energiahatékonysági tanúsítványt (EPC) kell teljesíteniük, ha 2016. január 1. és 2023. október 31. között épültek, illetve a „D” szintnek kell megfelelniük, ha 2023. november 1. után épültek. Ez 160 kWh/m²/év, illetve 152 kWh/m²/év primerenergia-igénynek (PED) megfelelő energiateljesítményt jelent. A társasházi lakásoknak legalább „CC” szintű energiahatékonysági tanúsítványt (EPC) kell teljesíteniük, ha 2016. január 1. és 2023. október 31. között épültek, illetve a „C” szintnek kell megfelelniük, ha 2023. november 1. után épültek. Ez 130 kWh/m²/év, illetve 122 kWh/m²/év primerenergia-igényt (PED) jelent. Mindezek alapján a meghatározott műszaki küszöbértékek lényegesen meghaladják a Karbon Kockázati Ingatlanmonitor (CREEM, Carbon Risk Real Estate Monitor) 1,5°C-os modelljének megfelelő energiateljesítményt, amely Magyarországon 2024 végére 105 kWh/m²/év a családi házak és 112 kWh/m²/év a társasházi lakások esetében.⁴

Az allokáció második legnagyobb része – bár jóval kisebb, mint a korábban említett allokáció aránya – valószínűleg olyan épületek felé irányul, amelyek megfelelnek annak a kritériumnak, miszerint a primerenergia-igényük (PED) 10%-kal alacsonyabb, mint a magyarországi közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) szabvány szerinti PED, amelyet a legjobb elérhető küszöbértéknek tekintenek. A 2021. január 1. és 2023. október 30. között épült elfogadható épületek 90 kWh/m²/év energiateljesítményt érnek el, ami rövid távon megfelel a CREEM követelményeinek, de hosszú távon nem. A 2023. november 1-je után épült épületek esetében az előírt energiateljesítmény 68 kWh/m²/év, ami megfelel a CREEM által meghatározott középtávú követelménynek. Az újjépítésű ingatlanokat finanszírozó jelzáloghiteleknél figyelembe vett beágyazott kibocsátások vagy életciklus-kibocsátások mértéke nem jelenik meg, ami az új építkezésekre vonatkozó alkritériumok pontszámát önmagában véve jelentősen korlátozza.

Végül, a bevételek legkisebb részét valószínűleg az épületfelújításokat finanszírozó jelzáloghitelek fordítják, amelyeknek bizonyítaniuk kell az energiahatékonyság javulását, ami az éves primerenergia-igény (PED) legalább 30%-os csökkenését eredményezi. Ez a kritérium megfelel a jó piaci gyakorlatoknak, de nem felel meg a Klímakötvény Kezdeményezések által meghatározott legambiciózusabbaknak, amelyek 60%-os energiahatékonysági javulást írnak elő a felújítás után, ezért önmagukban is jelentős nagyságrendű pontszámot érnek el. Bár jelenleg nincs ilyen az elfogadható fedezetek között, a felújításokat finanszírozó jelzáloghitelek a jövőben a helyszíni megújuló hő- vagy villamosenergia-termelés (például hőszivattyúk, napelemek) telepítését is célzhatják, amit pozitívan értékelünk. A kereskedelmi ingatlanokhoz kapcsolódó jelzáloghitelek a távolabbi jövőben korlátozott mértékben (re)finanszírozhatók. A belátható jövőben azonban kereskedelmi célú ingatlanok nem lesznek a zöld fedezeti alap részei.

További hozzájárulás a fenntarthatósági megfontolásokhoz

A fenntarthatósághoz való előzetes hozzájárulás pontszámát nem módosítottuk további megfontolások alapján.

Az MBHJ az MBH Csoport ESG-kockázatkezelési politikáinak betartása révén megbízható környezeti, társadalmi és vállalatirányítási (ESG) kockázatértékelést alkalmaz, így az összes hitelezési folyamatára olyan ESG-értékelési módszertant alkalmaz, amely belső vállalati információs rendszereken, valamint külső eszközökön, például az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) hőtérképén alapul. Az ESG-kockázatoknak való kitettség értékelése és nyomon követése folyamatos, és magában foglalja az EPC-k és a jelzáloghitelezés ESG-kockázati szintjeinek feltérképezését. Az irányítással kapcsolatban az MBH Bank létrehozta az Üzemi Tanács Etikai és Békéltető Bizottságát, hogy érvényre juttassa a Csoport Etikai kódexét, és továbbra is kötelező érvényűnek fogadja el a magyarországi kereskedelmi bankok magatartási kódexét.

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében finanszírozandó projektek összhangban vannak a társaság szélesebb körű fenntarthatósági stratégiájával, amely az energiahatékonyság javítását és az üvegházhatású gázok kibocsátásának elkerülését célozza. A zöld épületek vásárlásához, építéséhez és felújításához kapcsolódó jelzáloghitelek (re)finanszírozása Magyarországon nemcsak az ország kollektív dekarbonizációs erőfeszítéseit támogatja, hanem a pénzügyi és ingatlanszektoron belüli legfontosabb fenntarthatósági kihívásokat is kezeli. Ez a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer támogatja az MBH Csoport azon célját is, hogy hosszú távon szilárd ESG-stratégiát alakítson ki, és csökkentse fedezeti körbe vont eszközeinek ÜHG kibocsátását.

1. melléklet – Összhang az MBHJ Keretrendszerének alapelveivel

Pillér	Alpillér	Komponens	Tartalmi pontszám	Alpillér pontszáma	Pillér pontszáma
A bevételek felhasználása	Az elfogadható kategóriák egyértelműsége	A kiadás jellege	A	Legjobb gyakorlatok	Legjobb gyakorlatok
		A tartalmi, elfogadhatósági és kizárási feltételek meghatározása majdnem az összes kategóriánál	A		
		Lokáció	A		
		BP: A tartalmi, elfogadhatósági és kizárási feltételek meghatározása az összes kategóriánál	Igen		
	A célkitűzések egyértelműsége	A célkitűzések relevanciája a projektkategóriára nézve, majdnem az összes kategóriánál	A	Legjobb gyakorlatok	
		A projektkategória célkitűzései koherensek a szabványokkal majdnem az összes kategóriánál	A		
		BP: A célkitűzések mag vannak határozva, relevánsak és koherensek minden kategóriánál	Igen		
	A várt előnyök egyértelműsége	A várt előnyök azonosítása és relevanciája majdnem az összes kategóriánál	A	Legjobb gyakorlatok	
		A várt előnyök mérhetőek majdnem az összes kategóriánál	A		
		BP: A releváns előnyök azonosítva vannak az összes kategóriánál	Igen		
		BP: Az előnyök azonosítva vannak az összes kategóriánál	Igen		
		BP: A refinanszírozás közzététele a kibocsátás előtt és az allokáció utáni jelentésben	Igen		
A projektek kiválasztási és értékelési folyamata	Az elfogadható projektek meghatározására és nyomon követésére szolgáló folyamat átláthatósága és egyértelműsége	A folyamat egyértelműsége	A	Legjobb gyakorlatok	Legjobb gyakorlatok
		A folyamat közzététele	A		
		A környezeti és társadalmi kockázatmérséklő folyamat átláthatósága	A		
		BP: A projekt folyamatos megfelelőségének nyomon követése	Igen		
		A bevételek nyomon követése	A		
A bevételek kezelése	A bevételek allokációja és nyomon követése	A bevételek időszakos kiigazítása az allokációknak való megfelelés érdekében	A	Legjobb gyakorlatok	Legjobb gyakorlatok
		A nem allokált bevételek ideiglenes elhelyezésének tervezett típusainak közzététele	A		
		BP: A bevételek kezelési folyamatának közzététele	Igen		
		BP: Az allokációs időszak 24 hónap vagy kevesebb	Igen		
Jelentéstétel	A jelentéstétel átláthatósága	A jelentéstétel gyakorisága	A	Összhangban	Összhangban
		A jelentéstétel időtartama	A		
		A jelentés közzététele	A		
		Mennyire széleskörű a jelentés	A		
		BP: Allokációs jelentés legalább a bevételek teljes felosztásig, és hatásjelentés a jelzőlevelek teljes lejáratáig vagy a kölcsön visszafizetéséig	Igen		
		BP: A fenntarthatósági előnyökre vonatkozó mutatók egyértelműek és relevánsak	Igen		
		BP: A jelentéstételi módszertan és a számítási feltételezések közzététele	Igen		
		BP: Független külső könyvvizsgáló vagy más harmadik fél, aki ellenőrzi a pénzeszközök nyomon követését és allokációját	Igen		
BP: Független hatásvizsgálat a környezeti és társadalmi előnyökről	Nem				
Általános megfelelés az alapelveknek:					Összhangban

Jelmagyarázat: BP - Legjobb gyakorlat, A - Összhangban, PA - Részben összhangban, NA - Nincs összhangban

2. melléklet – Az elfogadható kategória feltérképezése az ENSZ fenntartható fejlődési céljai alapján

Az MBHJ keretrendszerében szereplő egyetlen elfogadható kategória az ENSZ fenntartható fejlődési céljai közül valószínűleg a következő háromhoz járul hozzá:

ENSZ SDG 17 Célok		SDG Célkiűzések
7. CÉL: Megfizethető és tiszta energia		7.3: Megkétszerezni az energiahatékonyság javulásának globális ütemét
11. CÉL: Fenntartható városok és közösségek	<i>Zöld épületek</i>	11.1: Mindenki számára megfelelő, biztonságos és megfizethető lakhatáshoz és alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása, valamint a nyomornegyedek felújítása
13. CÉL: Fellépés az éghajlatváltozás ellen		

Az ENSZ fenntartható fejlődési céljainak feltérképezése ebben az SPO-ban figyelembe veszi a kibocsátó finanszírozási keretrendszerében dokumentált elfogadható projektkategóriákat és a kapcsolódó fenntarthatósági célokat/előnyöket, valamint a közintézményektől származó forrásokat és iránymutatásokat, például az ICMA útmutatása a fenntartható fejlődési célok feltérképezésére (ICMA SDG Mapping Guidance) és az ENSZ fenntartható fejlődési céljai és mutatói.

3. melléklet - Az elfogadható kategória összefoglalója az MBHJ keretrendszerében

Elfogadható kategóriák	Leírás	Fenntarthatósági célkitűzések	Hatásjelentés mutatói
Zöld épületek	<p>– Jelzáloghitelek új vagy meglévő ingatlanok finanszírozására vagy refinanszírozására lakó- és kereskedelmi épületek számára</p> <p>Zöld lakóépületek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Új épületek, amelyek megfelelnek a 10%-os csökkentésnek a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) szabvány követelményeihez képest Magyarországon - Lakóépületek, amelyek a magyarországi top 15% alacsony szén-dioxid-kibocsátású lakóingatlanok közé tartoznak - Felújított lakóépületek, amelyek a felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energiamegtakarítást érnek el <p>Zöld kereskedelmi épületek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nemzetközi zöldépület-tanúsítási rendszerek szerinti magas értékelés az energia és a fenntarthatóság terén, pl. BREEAM nagyon jó vagy ennél jobb minősítés, LEED Gold vagy ennél jobb minősítés - Új épületek, amelyek megfelelnek a 10%-os csökkentésnek a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) szabvány követelményeihez képest Magyarországon - Felújított kereskedelmi épületek, amelyek a felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energiamegtakarítást érnek el 	Klímaváltozás mérséklése	<p>– Energiafogyasztás csökkentése</p> <p>- Elkerült ÜHG-kibocsátás</p>

Végjegyzetek

- ¹ Az adott időpontra vonatkozó értékelés csak a hozzárendelés vagy frissítés napjára vonatkozik.
- ² International Energy Agency, [Hungary](#), hozzáférés: 2025. március 13-án).
- ³ Magyar Energiahatékonysági Intézet, [Energy Efficiency in Hungary \(Az energiahatékonyságról Magyarországon\)](#), hozzáférés: 2025. március 13-án.
- ⁴ Climate Action Network, [It's time to get fossil fuel out of our homes](#), hozzáférés: 2025. március 13-án.
- ⁵ International Energy Agency, [Hungary](#), hozzáférés: 2025. március 13-án).
- ⁶ Carbon Risk Real Estate Monitor, [CREEM Tool](#), hozzáférés: 2023. március 13-án

A Moody's a zöld, társadalmi, fenntarthatósági és fenntarthatósággal kapcsolatos kötvények külső felülvizsgálatára vonatkozó ICMA-iránymutatások, valamint a zöld, társadalmi és fenntarthatósággal kapcsolatos hitelek külső felülvizsgálatára vonatkozó LSTA/LMA/APLMA-iránymutatások főbb elveivel összhangban rendeli hozzá az SPO-kat; a Moody's gyakorlata azonban bizonyos tekintetben eltérhet az említett dokumentumokban ajánlott gyakorlatoktól. A Moody's SPO-k kiosztására vonatkozó megközelítést a Moody's Investors Service értékelési keretrendszere írja le, és a Moody's Investors Service szakmai magartatási kódexében meghatározott etikai és szakmai elvek vonatkoznak rá.

A külső szakértői véleményekre vonatkozó további feltételek (a Moody's Investors Service Rating Symbols and Definitions meghatározása szerint): Kérjük, vegye figyelembe, hogy a külső szakértői vélemény („SPO”) nem számít „hitelminősítésnek”. Az SPO-k kibocsátása számos joghatóságban, így például Szingapúrban sem minősül szabályozott tevékenységnek. JAPÁN: Japánban az SPO-k írása és szolgáltatása a „kiegészítő üzletágak” kategóriájába tartozik, nem pedig a „hitelminősítési üzletág” kategóriájába, és nem tartozik a japán pénzügyi eszközökről és tőzsdéről szóló törvény és a vonatkozó rendelet „hitelminősítési üzletágra” vonatkozó szabályainak hatálya alá. Kínai Népköztársaság (KNK): Semmilyen SPO: (1) nem minősül a vonatkozó KNK törvények vagy rendeletek szerinti KNK zöld kötvény értékelésnek; (2) nem szerepelhet a KNK szabályozó hatóságaihoz benyújtott regisztrációs nyilatkozatban, kibocsátási körlevélben, tájékoztatóban vagy bármely más dokumentumban, illetve nem használható fel más módon a KNK szabályozási közzétételi követelményeinek teljesítésére; és (3) nem használható fel a KNK-n belül semmilyen szabályozási célra vagy bármely más olyan célra, amelyet a vonatkozó KNK törvények vagy rendeletek nem engedélyeznek. A jelen nyilatkozat alkalmazásában a „KNK” a Kínai Népköztársaság szárazföldi részét jelenti, Hongkong, Makaó és Tajvan kivételével.

© 2025 Moody's Corporation, Moody's Investors Service, Inc., Moody's Analytics, Inc. és/vagy licencadói és kapcsolt vállalkozásai (együttesen: „MOODY'S”). Minden jog fenntartva.

A MOODY'S HITELMINŐSÍTŐ INTÉZETEK ÁLTAL KIADOTT HITELMINŐSÍTÉSEK A SZERVEZETEK, HITELKÖTELEZETTSÉGEK VAGY ADÓSSÁG VAGY ADÓSSÁGJELLEGŰ ÉRTÉKPAPÍROK RELATÍV JÖVŐBELI HITELKOCKÁZATÁRA VONATKOZÓ AKTUÁLIS VÉLEMÉNYŰK, ÉS A MOODY'S ÁLTAL KÖZZÉTETT VAGY MÁS MÓDON HOZZÁFÉRHETŐVÉ TETT ANYAGOK, TERMÉKEK, SZOLGÁLTATÁSOK ÉS INFORMÁCIÓK (EGYÜTTESEN: „ANYAGOK”) TARTALMAZHATNAK ILYEN AKTUÁLIS VÉLEMÉNYEKET. A MOODY'S A HITELKOCKÁZATOT ÚGY HATÁROZZA MEG, MINT ANNAK KOCKÁZATÁT, HOGY A GAZDÁLKODÓ EGYSÉG NEM TELJESÍTI SZERZŐDÉSES PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEIT AZOK ESEDEKÉSSÉGEIKOR, VALAMINT ÚGY, MINT A NEMTELJESÍTÉS VAGY ÉRTÉKVESZTÉS ESTÉN BECSÜLT PÉNZÜGYI VESZTESÉGET. A MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSEK ÁLTAL ÉRINTETT SZERZŐDÉSES PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK TÍPUSAI RA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓKÉRT LÁSD A VONATKOZÓ MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSI SZIMBÓLUMOK ÉS DEFINÍCIÓK KIADVÁNYÁT. A HITELMINŐSÍTÉSEK NEM FOGLALKOZNAK SEMMILYEN EGYÉB KOCKÁZATTAL, BELEÉRTVE, DE NEM KIZÁRÓLAGOSAN: LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT, PIACI ÉRTÉKKOCKÁZAT VAGY ÁRINGADOZÁS. A MOODY'S ANYAGAIBAN SZEREPLŐ HITELMINŐSÍTÉSEK, NEM HITELMINŐSÍTÉSEK („ÉRTÉKELÉSEK”) ÉS EGYÉB VÉLEMÉNYEK NEM AKTUÁLIS VAGY TÖRTÉNELMI TÉNYEKET TARTALMAZÓ KIJELENTÉSEK. A MOODY'S ANYAGAI TARTALMAZHATNAK KVANTITATÍV, MODELLALAPÚ HITELKOCKÁZATI BECSELTÉSEK ÉS A MOODY'S ANALYTICS, INC. ÉS/VAGY KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSAI ÁLTAL KÖZZÉTETT KAPCSOLÓDÓ VÉLEMÉNYEKET VAGY KOMMENTÁROKAT IS. A MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSEK, ÉRTÉKELÉSEK, EGYÉB VÉLEMÉNYEK ÉS ANYAGOK NEM MINŐSÜLNEK BEFETTESÉSI VAGY PÉNZÜGYI TANÁCSADÁSNAK, ÉS A MOODY'S A HITELMINŐSÍTÉSEK, ÉRTÉKELÉSEK, EGYÉB VÉLEMÉNYEK ÉS ANYAGOK NEM MINŐSÜLNEK ÉS NEM ADNAK AJÁNLÁST BIZONYOS ÉRTÉKPAPÍROK MEGVÁSÁRLÁSÁRA, ELADÁSÁRA VAGY TARTÁSÁRA. A MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSEK, ÉRTÉKELÉSEK, EGYÉB VÉLEMÉNYEK ÉS ANYAGOK NEM NYILATKOZNAK A BEFETTESÉSI ALKALMASSÁGÁRÓL EGY ADOTT BEFETTESÍTŐ SZÁMÁRA. A MOODY'S A HITELMINŐSÍTÉSEKET, ÉRTÉKELÉSEKET ÉS EGYÉB VÉLEMÉNYEKET AZZAL AZ ELVÁRÁSSAL ÉS EGYETÉRTÉSSEL BOCSÁTJA KI, ILLETVE TESZI HOZZÁFÉRHETŐVÉ ANYAGAIT, HOGY MINDEN BEFETTESÍTŐ KELLŐ KÖRÜLTEKINÉSSEL, SAJÁT MAGA TANULMÁNYOZZA ÉS ÉRTÉKELI A VÁSÁRLÁS, TARTÁS VAGY ELADÁS CÉLJÁBÓL FONTOLÓRA VETT ÉRTÉKPAPÍROKAT.

A MOODY'S A HITELMINŐSÍTÉSEKET, ÉRTÉKELÉSEKET, EGYÉB VÉLEMÉNYEKET ÉS ANYAGOKAT NEM LAKOSSÁGI BEFETTESÍTŐK ÁLTALI FELHASZNÁLÁSRA SZÁNJÁK, ÉS GONDATLANSÁG ÉS HELYTELENSÉG LENNE A LAKOSSÁGI BEFETTESÍTŐK RÉSZÉRE A MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSEK, ÉRTÉKELÉSEK, EGYÉB VÉLEMÉNYEK VAGY ANYAGOK FELHASZNÁLÁSA BEFETTESÍTÉSI DÖNTÉS MEGHOZATALAKOR. HA KÉTSÉGEI VANNAK, FORDULJON PÉNZÜGYI VAGY MÁSAK SZAKMAI TANÁCSADÓIHOZ. AZ ITT MEGJELENŐ MINDEN INFORMÁCIÓ TÖRVÉNYI VÉDELEM ALATT ÁLL, BELEÉRTVE, DE NEM KIZÁRÓLAGOSAN, A SZERZŐI JOGOKAT, TOVÁBBÁ A MOODY'S ELŐZETES ÍRÁSBELI HOZZÁJÁRULÁSA NÉLKÜL AZ ILYEN INFORMÁCIÓK NEM MÁSOLHATÓK ILLETVE MÁSMÓDON NEM REPRODUKÁLHATÓK, NEM ÚJRACOMAGOLHATÓK, NEM TOVÁBBADHATÓK, NEM ÁTRUHÁZHATÓK, NEM TERJESZTHETŐK, NEM ÚJRAELOSZTHATÓK ÉS NEM ÉRTÉKESÍTHETŐK TOVÁBB, ILLETVE NEM TÁROLHATÓK KÉSŐBBI, A FENT LEÍRT FELHASZNÁLÁS CÉLJÁBÓL, SEM EGÉSZBEN, SEM RÉSZBEN, SEMMILYEN FORMÁBAN ÉS SEMMILYEN MÓDON ILLETVE ESZKÖZZEL. AZ EGYÉRTÉLMŰSÉG KEDVÉÉRT: AZ ITT TALÁLHATÓ INFORMÁCIÓK NEM HASZNÁLHATÓK FEL SEMMILYEN SZOFTVERPROGRAM VAGY ADATBÁZIS FEJLESZTÉSÉRE, JAVÍTÁSÁRA, BETANÍTÁSÁRA VAGY ÚJRATANÍTÁSÁRA, BELEÉRTVE, DE NEM KIZÁRÓLAGOSAN, BÁRMILYEN MESTERSÉGES INTELLIGENCIA, GÉPI TANULÓ VAGY TERMÉSZETES NYELVFELDOLGOZÓ SZOFTVER, ALGORITMUS, MÓDSZERTAN ÉS/VAGY MODELL KIFEJLESZTÉSÉRE, JAVÍTÁSÁRA, BETANÍTÁSÁRA VAGY ÚJRATANÍTÁSÁRA.

A MOODY'S HITELMINŐSÍTÉSEK, ÉRTÉKELÉSEK, EGYÉB VÉLEMÉNYEK ÉS ANYAGOK NEM ARRA SZOLGÁLNAK, HOGY A SZABÁLYOZÁSI CÉLOKBÓL MEGHATÁROZOTT FOGALOM ÉRTELMEBEN BÁRKI BENCHMARKKÉNT HASZNÁLJA ŐKET, ÉS NEM SZABAD ŐKET OLYAN MÓDON HASZNÁLNI, AMI AZT EREDMÉNYEZNE, HOGY BENCHMARKNAK TEKINTSÉK ŐKET.

Az itt szereplő valamennyi információt a MOODY'S az általa pontosnak és megbízhatónak tartott forrásokból szerezte be. Az emberi vagy gépi hiba, valamint egyéb tényezők lehetősége miatt azonban az itt található összes információt „ÚGY, AHOGY VAN”, mindenféle garanciavállalás nélkül bocsátjuk rendelkezésre. A MOODY'S minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy a hitelminősítés megadásához felhasznált információk megfelelő minőségűek legyenek, és a MOODY'S által megbízhatónak tartott forrásokból származzanak, beleértve adott esetben független harmadik féltől származó forrásokat is. Azonban a MOODY'S nem könyvvizsgáló, és nem tudja minden esetben függetlenül ellenőrizni vagy validálni a hitelminősítési folyamat vagy az Anyagok elkészítése során kapott információkat.

A törvény által megengedett mértékben a MOODY'S és annak igazgatói, tisztségviselői, alkalmazottai, ügynökei, képviselői, licencadói és beszállítói kizárják a felelősséget bármely személy vagy szervezet felé bármilyen közvetett, különleges, következményes vagy véletlen veszteségért vagy kárért, amely az itt található információkból vagy azokkal kapcsolatban, illetve az ilyen információk felhasználásából vagy felhasználásának lehetetlenségéből ered, még akkor is, ha a MOODY'S vagy bármelyik igazgatója, tisztségviselője, alkalmazottja, ügynöke, képviselője, licencadója vagy beszállítója előzetesen értesült az ilyen veszteség vagy kár lehetőségéről, beleértve, de nem kizárólagosan a következőket: (a) a jelenlegi vagy várható nyereség elvesztése, vagy b) bármely veszteség vagy kár, amely akkor keletkezik, ha az adott pénzügyi eszközre nem vonatkozik a MOODY'S által adott valamely hitelminősítés.

Az itt található információkból vagy azokkal kapcsolatban, illetve az ilyen információk felhasználásából vagy felhasználásának lehetetlenségéből eredően a törvény által megengedett mértékben a MOODY'S és igazgatói, tisztségviselői, alkalmazottai, ügynökei, képviselői, licencadói és beszállítói kizárják a felelősséget bármely személynek vagy szervezetnek okozott közvetlen vagy kompenzálандó veszteségéért vagy kárért, beleértve, de nem kizárólagosan a gondatlanságot is (de nem ideértve a csalást, a szándékos közelettségszegést vagy bármely más típusú felelősséget, amely, a kétségek elkerülése végett, a törvény szerint nem zárható ki) a MOODY'S vagy annak bármely igazgatója, tisztségviselője, alkalmazottja, ügynöke, képviselője, licencadója vagy beszállítója részéről, továbbá kizárják a felelősséget az általuk befolyásolható illetve általuk nem befolyásolható körülményekért is.

A MOODY'S SEMMILYEN FORMÁBAN ÉS MÓDON NEM VÁLLAL SEMMILYEN KIFEJEZETT VAGY HALLGATÓLAGOS GARANCIÁT A HITELBESOROLÁS, ÉRTÉKELÉS, EGYÉB VÉLEMÉNY VAGY INFORMÁCIÓ PONTOSÁGÁRA, IDŐSZERŰSÉGÉRE, TELJESSÉGÉRE, FORGALOMKÉPESSÉGÉRE VAGY MEGHATÁROZOTT CÉLRA VALÓ ALKALMASSÁGÁRA VONATKOZÓAN.

További feltételek, amelyek csak Indiára vonatkoznak: A Moody's hitelminősítések, értékelések, egyéb vélemények és anyagok nem arra szolgálnak, hogy az indiai tőzsdén jegyzett vagy jegyezni kívánt értékpapírokkal kapcsolatban az Indiában található felhasználók rájuk hagyatkozzanak, és nem is használhatják fel őket.

A külső szakértői véleményekre és nettó nulla értékelésekre vonatkozó további feltételek (a Moody's Investors Service Rating Symbols and Definitions meghatározása szerint): Kérjük, vegye figyelembe, hogy sem a külső szakértői vélemény („SPO”), sem pedig a nettó nulla értékelés („NZA”) nem számít „hitelminősítésnek”. Az SPO-k és az NZA-k kibocsátása számos joghatóságban, így például Szingapúrban sem minősül szabályozott tevékenységnek. JAPÁN: Japánban az SPO-k és az NZA-k írása és szolgáltatása a „kiegészítő üzletágak” kategóriájába tartozik, nem pedig a „hitelminősítési üzletág” kategóriájába, és nem tartozik a japán pénzügyi eszközökről és tőzsdéről szóló törvény és a vonatkozó rendelet „hitelminősítési üzletágra” vonatkozó szabályainak hatálya alá. Kínai Népköztársaság (KNK): Semmilyen SPO: (1) nem minősül a vonatkozó KNK törvények vagy rendeletek szerinti KNK zöld kötvény értékelésnek; (2) nem szerepelhet a KNK szabályozó hatóságaihoz benyújtott regisztrációs nyilatkozatban, kibocsátási körlevélben, tájékoztatóban vagy bármely más dokumentumban, illetve nem használható fel más módon a KNK szabályozási közzétételi követelményeinek teljesítésére; és (3) nem használható fel a KNK-n belül semmilyen szabályozási célra vagy bármely más olyan célra, amelyet a vonatkozó KNK törvények vagy rendeletek nem engedélyeznek. A jelen nyilatkozat alkalmazásában a „KNK” a Kínai Népköztársaság szárazföldi részét jelenti, Hongkong, Makaó és Tajvan kivételével.

JELENTÉSSZÁM

1439350