

FENNTARTHATÓSÁGI JELENTÉS 2024

MBH Jelzálogbank Nyrt.

mbhjelzalogbank.hu



VEZETŐI KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évre vonatkozó Fenntarthatósági jelentését olvassa, amely az elmúlt immár három év tradícióját követve Bankunk ESG eredményeit és törekvéseit hivatott bemutatni, összefoglalni. A 2024-es évre vonatkozó aktuális jelentésünk több szempontból is egyedinek számít annak ellenére, hogy a már megszokott megjelenési formában és tartalommal publikáljuk.

A jelen kiadványunk egyediségét azok a változások adják, amelyek nemcsak az MBH Jelzálogbank előtt állnak, hanem nagy bizonyossággal az üzleti szféra szereplői mellett a hétköznapi emberek életére is kihatással lesznek. Az európai szabályozást követő hazai jogszabályi környezet szigorodása a vállalatok számára azt jelenti, hogy a szabályozás feltételrendszere alapján egy részük már 2024-re vonatkozóan, mások pedig jövőre, a 2025-ös üzleti évet lefedő, kötelezően auditált fenntarthatósági jelentéssel válnak kötelezetté, összhangban a vállalati fenntarthatósági jelentéstételről szóló uniós irányelvvel (CSRD) és a magyar számviteli törvénnyel. Bankunk az utóbbi kategóriába tartozik így az aktuális jelentésünk minden bizonnyal az utolsó kiadvány, amely ebben a formátumban jelenik meg.

2024, az előző évhez hasonlóan, üzleti szempontból kihívásokkal teli és jelentős kockázatokkal terhelt időszak volt. A továbbra is meglévő globális geopolitikai kockázatok és a részben az ebből fakadó makro-környezeti bizonytalanságok következménye, hogy gazdaság szereplői átértékelik a fenntarthatósági tényezők súlyát üzleti döntéseikben és stratégiájukban. Ez az átértékelődés egy globális jelenség jelenleg, amely annak ellenére történik, hogy a világ egyre gyakrabban és egyre súlyosabb következményekkel járó, klímaváltozásra visszavezethető környezeti katasztrófákkal szembesül. Ezzel párhuzamosan azt is látjuk, hogy az európai szabályozás egyre szofisztikáltabb mérési módszereket és egyben növekvő transzparenciát követel meg a fenntarthatósági tevékenység hatásainak mérésére vonatkozóan az üzleti élet szereplőitől.

Az MBH Jelzálogbank számára változatlanul meghatározó fenntarthatósági elem a zöld jelzáloglevelek kibocsátása, amelynek segítségével energiahatékony ingatlanok finanszírozásához nyújtunk refinanszírozási hitelt partnereink számára. E fő misszióknak eleget téve a sokszor jelentős kihívásokkal teli hazai tőkepiacon közel 60 milliárd Ft értékű jelzáloglevelet hoztunk forgalomba 2024-ben, aminek több mint ötödét tették ki a zöld jelzáloglevelek. Ezzel párhuzamosan növelni tudtuk az elfogadható zöld jelzáloghitel-portfólió méretét is a refinanszírozott álló-



mányon belül. Egy év alatt a zöld jelzáloglevelek aránya a forgalomban lévő jelzáloglevél állományon belül 138%-kal, a zöld refinanszírozás aránya pedig 11%-kal nőtt a teljes refinanszírozott hitelportfólión belül.

Továbbfejlesztettük a zöld jelzáloglevél keretrendszerünket, elindítottuk a saját fejlesztésű automatizált értékelési rendszer (AVM) üzleti alkalmazását. A vállalatirányítás terén fontos lépésként értékeljük továbbá, hogy megszületett az elfogadható zöld ingatlanbiztosítékok és elfogadható zöld jelzáloghitelek azonosítási folyamatára vonatkozó belső szabályzat, amely beépült a kapcsolódó csoportszintű üzleti/kockázati szabályozásba.

Bankunk ESG szemlélete megítélésem szerint tovább erősödött. Elégedettségi mérések és oktatással egybekötött workshop-ok eredményei jól mutatják az ez irányú fejlődést. A külső és belső partnereink visszajelzései alapján az MBH Jelzálogbank a fenntarthatóság javítása szempontjából jó úton jár, amelyet megerősített az ESG minősítésekkel foglalkozó CDP ügynökség által kapott „C” besorolás, amely két kategóriával magasabb az előző év „D” besorolásához képest.

A folyamatos fejlődés iránt elkötelezettek vagyunk, de azt is tudjuk, hogy egyre komolyabb erőfeszítéseket kell majd tennünk és egyre több erőforrást igényel az, hogy teljesíthessük az alaptevékenységünkkel járó fenntarthatósági céljainkat, valamint megfeleljünk a hazai és nemzetközi jogalkotók előírásainak és elvárásainak.

Jövőre már más formában és egy magasabb szintre emelt tartalommal újra találkozunk!

Üdvözlettel,

Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

TARTALOM

TARTALOM

Vezetői köszöntő	2
1. BEVEZETŐ	5
1.1. A Jelentésről	5
1.2. A Jelentés elkészítése során alkalmazott főbb szempontok	6
2. AZ MBH JELZÁLOGBANK NYRT. BEMUTATÁSA	7
2.1. Bankunkról	8
2.2. Pénzügyi eredmények	10
2.3. ESG megközelítés és stratégia	12
3. FELELŐS ÜZLETI MŰKÖDÉS	14
3.1. ESG kockázatok kezelése	15
3.2. Környezeti hatás csökkentése	16
3.3. Folyamat- és termékinnováció	18
4. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS	19
4.1. Jogsabályoknak való megfelelés	20
4.2. Etikus működés	21
4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21
4.4. Versenyellenes viselkedés elkerülése, korrupcióellenesség	23
5. SAJÁT MŰKÖDÉS	24
5.1. Foglalkoztatás	25
5.2. Környezeti hatások	27
5.3. Társadalmi felelősségvállalás	31
6. MELLÉKLETEK	32
6.1. GRI Index	33
IMPRESSZUM	39



1. BEVEZETŐ

1. BEVEZETŐ

1.1. A JELENTÉSRŐL

A fenntartható fejlődés iránti elkötelezettsége jegyében az MBH Jelzálogbank (továbbiakban: MBHJ, Bank, Jelzálogbank) negyedik alkalommal mutatja be önálló fenntarthatósági jelentését. Célunk, hogy érintettjeink átlátható tájékoztatása érdekében átfogóan mutassuk be a Bank 2024-es környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási (ESG)¹ teljesítményét.

2025-től a Bank, mint nyilvános részvénytársaság, az Európai Parlament és a Tanács vállalati fenntarthatósági jelentésekről szóló irányelvének (Corporate Sustainability Reporting Directive, továbbiakban CSRD) hatálya alá tartozik, így a 2025-ös üzleti évről már az európai fenntarthatósági jelentéstételi szabványok (European Sustainability Reporting Standards, továbbiakban ESRS) követelményei szerint készíti majd el önálló fenntarthatósági jelentését. A 2025. évi jelentésre való felké-

szülést a Bank már 2025-ben megkezdi, hiszen e fenntarthatósági jelentés a CSRD elvárásainak megfelelően a pénzügyi jelentéssel egy időben kerül közzétételre. Emellett kiemelendő, hogy a 2024-es üzleti évre vonatkozóan az MBH Csoport első alkalommal készít csoportszintű fenntarthatósági jelentést az ESRS szerint, amelyben az MBH Jelzálogbank fenntarthatósági teljesítménye is bemutatásra kerül. A jelenlegi fenntarthatósági jelentés tehát a Bank utolsó olyan kiadványa, amely a Globális Jelentéstételi Kezdeményezés (Global Reporting Initiative, továbbiakban GRI) szabványán alapul. A jelentés tartalmát a GRI szabvány szerinti lényegességi felmérés eredménye határozta meg, amely kijelölte azokat a lényeges témákat, melyek köré szerveződnek a környezeti, társadalmi és vállalatiirányítási területeken bemutatott elért eredményeink és mutatószámaink.

Jelentéstevő szervezet	MBH Jelzálogbank Nyrt. (továbbiakban: MBH Jelzálogbank, Bank vagy MBHJ)
A szervezet központi címe	1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Jelentés hatásköre	A fenntarthatósági jelentés kizárólag az MBH Jelzálogbank Nyrt.-re vonatkozik, a jelentést tevő entitás leányvállalattal nem rendelkezik. A Bank kizárólag Magyarországon folytatja tevékenységét.
Jelentéstételi időszak	2024.01.01. - 2024.12.31.
Jelentési ciklus	Éves
Pénzügyi jelentéstételi időszak	Éves és féléves jelentéstételi időszak <i>A pénzügyi és a fenntarthatósági jelentések jelentéstételi időszakai közötti eltérés oka, hogy a Bank nyilvános részvénytársaságként működik, részvényei a tőzsdén jegyzettek, ezért az időközi pénzügyi jelentés kötelező a számára, míg fenntarthatósági jelentést jelenleg csak évente tesz közzé.</i>
Alkalmazott jelentéskészítési szabvány	A Jelentés a GRI Standards (2021) 'in accordance' megfelelési szint szerint készült.
Külső fél általi hitelesítés	A Jelentésben szereplő információkat és adatokat külső fél nem hitelesítette.

Jelentésünkkel kapcsolatban kérdéseiket és visszajelzéseiket Tóth Illés vezérigazgató-helyettes számára a toth.illes@mbhbank.hu címen várjuk.

¹A Jelentésben az ESG és fenntarthatóság kifejezéseket szinonimaként alkalmazzuk.



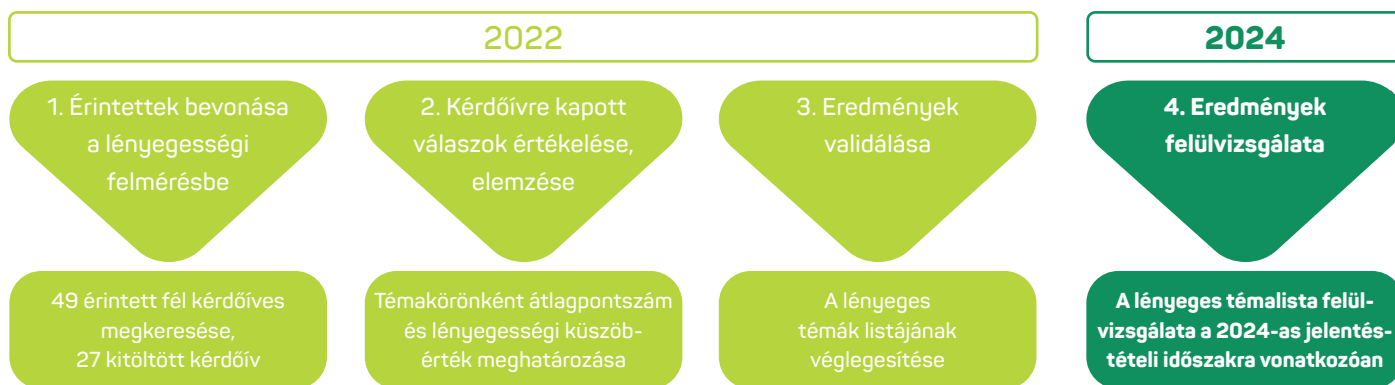
1.2. A JELENTÉS ELKÉSZÍTÉSE SORÁN ALKALMAZOTT FŐBB SZEMPONTOK

A Bank számára legfontosabb környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kérdéseket kétlépcsős módszertan keretében azonosítottuk a 2022-ben folytatott lényegességi felmérés során. Erről bővebben a 2022-es, illetve a 2023-as fenntarthatósági jelentésünkben olvashatnak.

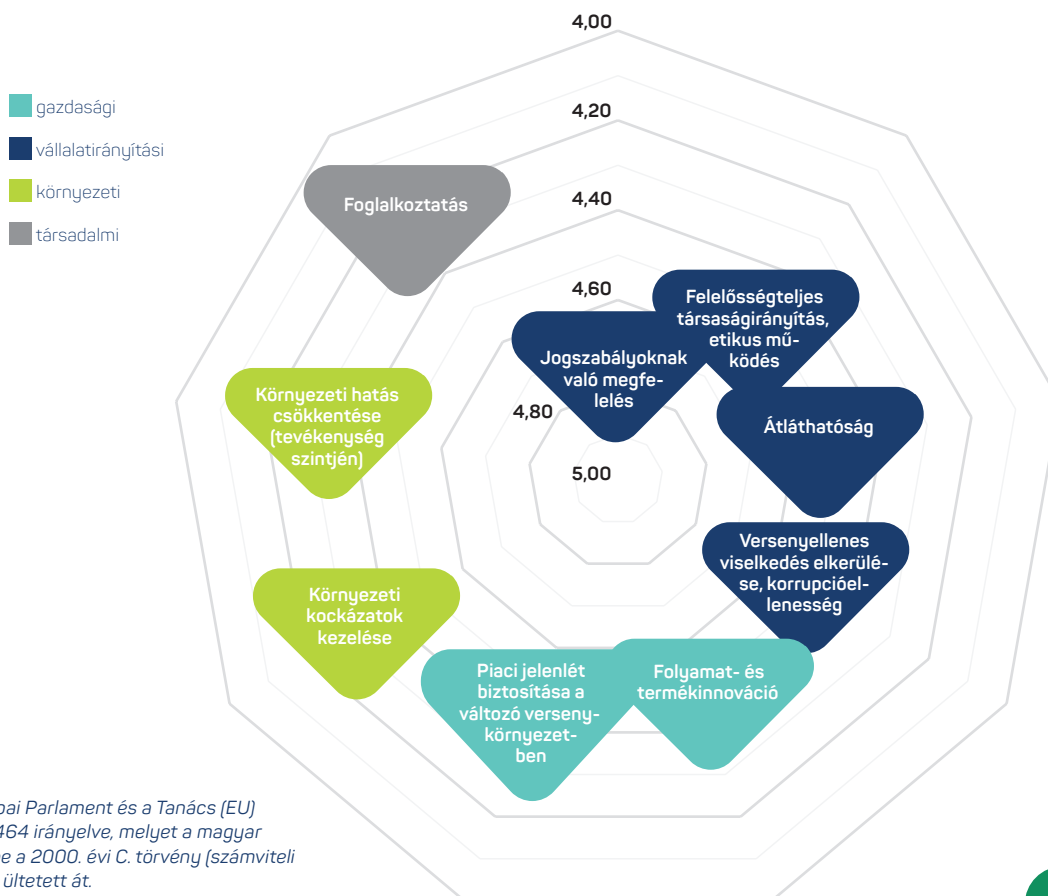
A jelentésben szereplő témák és adatok meghatározása érdekében a 2022 során elvégzett lényegességi elemzést 2024

szórán felülvizsgáltuk. Mivel az MBH Jelzálogbank üzleti tevékenységeiben és kapcsolataiban nem történt jelentős változás, az azonosított lényeges témák továbbra is megbízhatóan tükrözik Bankunk fenntarthatósággal kapcsolatos hatásait. A 2025-es év folyamán új, szélesebb körű lényegességi felmérésre is sor kerül, amely megfelel az uniós CSRD² irányelv által előírt kettős lényegességi követelményének.

A LÉNYEGES TÉMÁK MEGHATÁROZÁSÁNAK FOLYAMATA



AZ MBH JELZÁLOGBANK LÉNYEGESSÉGI FELMÉRÉSÉNEK EREDMÉNYE



² Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2022/2464 irányelve, melyet a magyar jogrendbe a 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) ültetett át.





2. AZ MBH JELZÁLOGBANK BEMUTATÁSA

2. AZ MBH JELZÁLOGBANK BEMUTATÁSA

2.1. BANKUNKRÓL

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1998-ban kezdte meg működését FHB Jelzálogbank Nyrt. néven, majd később Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt.-ként folytatta tevékenységét, 2023-tól pedig MBH Jelzálogbank néven működik tovább. A Bank a kezdetektől fogva meghatározó szereplője a hazai jelzálogbanki piacnak, elkötelezett a jelzáloghitelezés, a jelzálogalapú refinanszírozás, valamint a jelzáloglevél-piac fenntartható fejlesztése mellett.

2018-tól a Bank megszüntette közvetlen jelzáloghitelezési tevékenységét, működésének fókuszába a jelzáloghitelek refinanszírozása, valamint a jelzáloglevél-kibocsátás került. E szolgáltatásokat az MBH Jelzálogbank az MBH Csoport (továbbiakban: Bankcsoport, vagy Csoport) tagjai és külső partnerbankok számára nyújtja.

Az MBH Jelzálogbank tevékenységével

- lehetővé teszi partnerbankjai számára a hosszú lejáratú forrásokat biztosító jelzáloglevél-alapú refinanszírozást,
- támogatja a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által előírt Jelzáloghitelezési- és Jelzáloglevél-kibocsátási Megfelelési Mutató (JMM-mutató) követelményeinek teljesítését,
- támogatja a jelzálogalapú ingatlan hitelezést, ezen belül előmozdítja a zöld ingatlanfinanszírozás térnyerését.

2019 óta a Bank refinanszírozási és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenységét úgy alakítja, hogy az támogassa a Csoport és külső partnerbankjai fenntartható hitelezési gyakorlatait.

Jelzálogbankként³ kiemelt szerepet játszunk a magyar pénzügyi szektorban, ahol különleges közvetítői szerepünk és refinanszírozói tevékenységünk segíti a gazdaság fenntartható fejlődését. A Bank fő célja, hogy hitelkihelyezési, valamint forrásbevonási funkcióit minél magasabb szinten ellássa, melyeknek köszönhetően az MBHJ méretéhez képest jelentős pozitív környezeti és társadalmi hatásokat képes előidézni a hazai piacon. Jelzálogbanki tevékenységünk keretében az intézményi befektetőktől származó forrásokat átlátható, alaposan megtervezett folyamatokon keresztül, prudens kockázatkezeléssel és árazással irányítjuk a lakossági és vállalati ingatlanlancú finanszírozásra.

A Bank szerepe kettős: egyrészt jelzáloghitelezési tevékenységéből adódóan közvetítőként, másrészt eszközoldalon refinanszírozóként működik, mindeközben széleskörű hazai és nemzetközi kapcsolatrendszerére támaszkodik. Ez a komplex kapcsolatrendszer magában foglalja beszállítói oldalról a kereskedelmi bankokat, jelzáloglevél-kibocsátás tekintetében pedig mind a befektetési szolgáltatókat, mind a kereskedelmi bankokat.

Az MBH Jelzálogbank célja, hogy formálja a fenntartható pénzügyi innováció irányát. Refinanszírozási szerződéseink a zöld jelzáloglevél-keretrendszerünk alapelveire épülnek, melyek nemcsak az innovációt ösztönzik, de elősegítik a partnerkapcsolatok elmélyítését is. Így válik a Bank olyan intézménnyé, amely egyszerre meghatározó és inspiráló szerepet játszik a fenntarthatóság területén.

AZ MBH JELZÁLOGBANK KÜLSŐ KAPCSOLATRENDSZERE



³ MNB szektorkód: C3, egyéb pénzügyi közvetítő/szakosított hitelintézetek



Az érintettjeinkkel való kapcsolattartás az MBH Jelzálogbank tevékenységének egyik alappillére. A jelzáloglevél-forgalmazókat és befektetőket szolgáltatásokat rendszeresen, személyes találkozókat vagy online fórumok keretében tájékoztatjuk az aktualitásokról. Ezek az egyeztetések kiterjednek a zöld jelzáloglevelek mögötti fe-
dezetek részleteire és a fenntarthatósági szempontok érvényesítésére, információt nyújtanak a publikált roadmap szerinti előrehaladásról, az MBHJ-t érintő nemzetközi szabályozási változásokról, valamint a zöld értékpapírpiac hazai és globális trendjeiről is.

A 2023-as évben először végeztünk szisztematikus elégedettségi felmérést partnereink körében. Az így szerzett értékes visszajel-

zések alapot adtak működésünk további fejlesztéséhez, így ezen felmérést várhatóan az elkövetkezendő években megismételjük.

Az MBH Jelzálogbank aktív szereplőként vett részt hazai és nemzetközi szakmai szervezetek munkájában 2024 során is. E tagságok révén nemcsak a Bank érdekérvényesítő képessége növekszik, hanem lehetőség nyílik a legfrissebb piaci trendek és szabályozási környezet változásainak megismerésére is. Az itt megszerzett információk kulcsszerepet játszanak abban, hogy a Bank folyamatosan alkalmazkodjon a kihívásokhoz és vezető szerepet töltsön be a fenntartható pénzügyi megoldások fejlesztésében.

AZ MBH JELZÁLOGBANK SZERVEZETI TAGSÁGAI

Szervezet neve	Szervezet jellege	Csatlakozás dátuma	Tagság, szerep
Magyar Bankszövetség Jelzálogbanki szakmai bizottsága	Hazai bankok érdekképviselete Jelzálogbanki albizottság	1998	Közigazgatási és Szabályozási Munkacsoport; Tőkepiaci Munkacsoport; Ingatlanértékelési Munkacsoport
ECBC/EMF	Európai Jelzáloglevél Bizottság	2000	Statisztikai Bizottság munkacsoport vezetője dr. Nagy Gyula
Energy Efficiency Mortgage Initiative	EEMI – Európai Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés	2020	Tagság
Energy Efficiency Mortgage Label	EEML - Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy	2022	Tagság
Energy Efficiency Mortgage Label	EEML - Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy	2022	MBHJ tagot delegál a bizottságba
EMF Research and Data Committee	Európai Jelzálogszövetség	2022	Elnöke dr. Nagy Gyula

A Bank aktívan részt vesz a Magyar Bankszövetség jelzálogbanki munkacsoportjának, illetve annak különböző alcsoportjainak működésében, fórumain, mely alapvető fontosságú a hazai jelzáloglevél-piac előmozdításában, valamint az ingatlan értékbecslés jogi és módszertani kérdéseinek tisztázásában.

Az MBHJ emellett rendszeres közösségi jelenlétével hazai és nemzetközi viszonylatban is bizonyítja szakmai elkötelezettségét

a fenntarthatóság iránt; zöld finanszírozási, AVM⁴, valamint jelzáloglevél-tematikájú konferenciákon résztvevőként és előadóként is képviselteti magát. Ezek az események lehetőséget kínálnak az aktuális szakmai trendek, a fedezett kötvénypiaci témakörök, valamint a fenntarthatóság szempontjainak megvitatására, elősegítve a Bank piacükető és piacformáló szerepének erősítését.

AZ MBH JELZÁLOGBANK KÉPVISELŐI ÁLTAL TARTOTT NEMZETKÖZI ELŐADÁSOK, PANELBESZÉLGETÉSEK

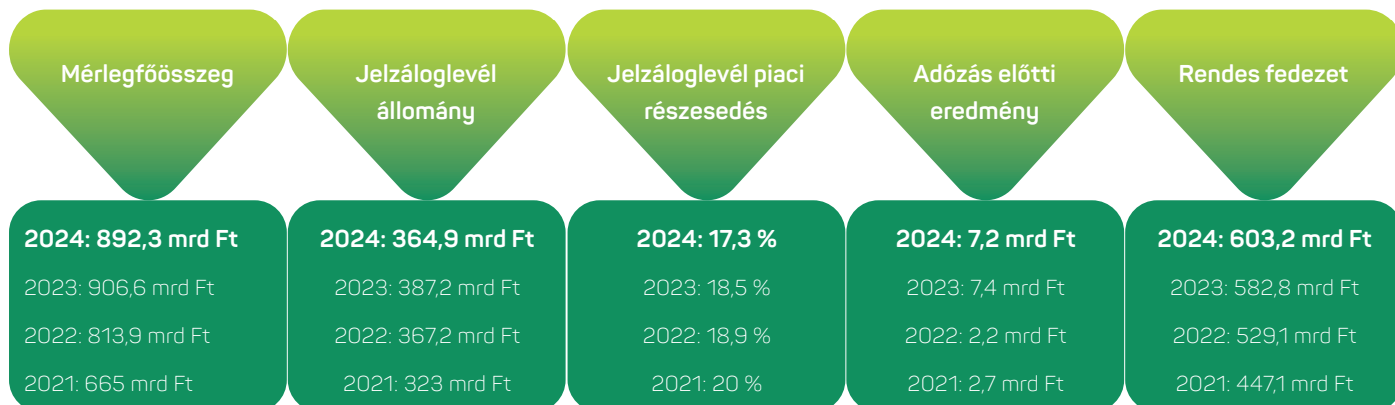
Konferencia	Előadás címe	Konferencia helyszíne és időpontja
RenoInvest – Roundtable enhancing smart investments in sustainable renovation of buildings	The Energy Efficient Mortgage Initiative of the European Mortgage Federation and its implementation in Hungary - előadás	Szlovénia, Gornija Radgona, 2024. április 18.
Európai jelzálogszövetség nemzetközi szimpóziuma	Piloting The EEM ecosystem - panelbeszélgetés	Olaszország, Velence 2024. október 4.
ENVIRONTEC – Ökoindustria - Nemzetközi környezetipari, hulladék-, vízgazdálkodási és fenntarthatósági szakkiállítás	Az ESG és a taxonómia hatása a kkv-kra, a bankok stratégiája kkv-portfóliójuk zöldítésére - panelbeszélgetés	Magyarország, Budapest 2024. október 1.
Közép-Kelet Európai Jelzáloglevélkonferencia	Green Covered Bonds/ESG - panelbeszélgetés	Magyarország, Budapest 2024. október 10-11.
KandK Pro Ingatlanfejlesztési és finanszírozási konferencia	Fókuszban a klímaváltozás és az ingatlanok, hazai és nemzetközi körkép a zöld jelzáloglevelekről - előadás	Magyarország, Budapest 2024. október 11-12.

⁴ Automated Valuation Model (Automatizált Értékelési Rendszer)



2.2. PÉNZÜGYI EREDMÉNYEK

AZ MBH JELZÁLOGBANK PÉNZÜGYI EREDMÉNYEI (2021-2024)



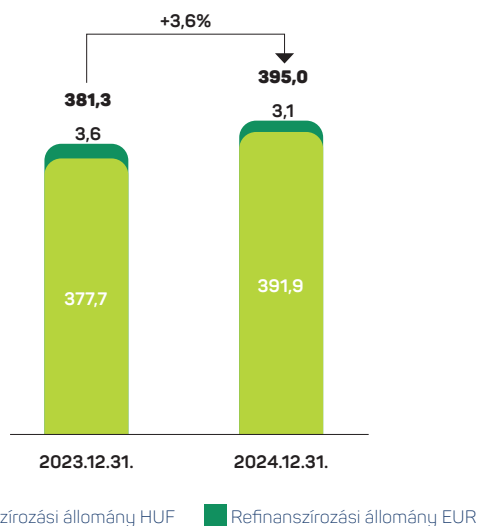
Stabil üzleti működésünk és pénzügyi eredményeink alappillérei fenntartható fejlődésünknek. A Bank mérlegfőösszege 2024 végén megközelítette az 892,3 milliárd forintot, amely 1,6%-os csökkenést jelent éves összevetésben.

Az MBHJ jelzáloglevelek forgalomban lévő állománya 2024 végén megközelítette a 365 milliárd forintot, stabil forrást biz-

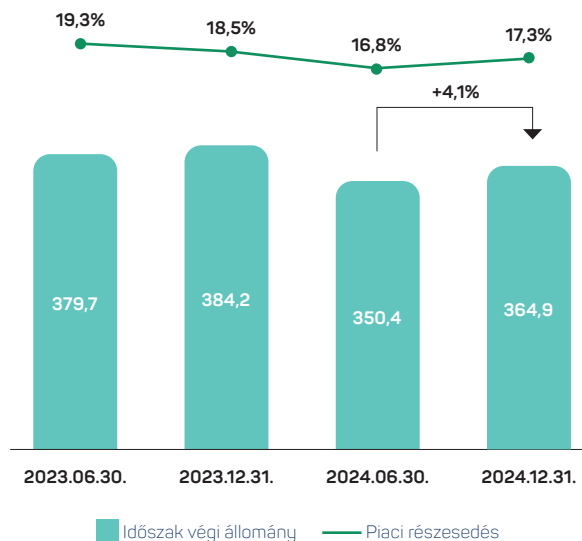
tosítva a hitelállomány finanszírozásához. A Bank adózás előtti eredménye közel 7,2 milliárd forintot tett ki, amely 2,8%-os csökkenést jelentett az előző évhez képest.

Az eredmények stabilan magas szintjét a kiemelkedő kamateredmény és a működési költségek csökkenése tette lehetővé, tovább erősítve a Bank fenntartható működését és pénzügyi stabilitását.

A REFINANSZÍROZOTT HITELÁLLOMÁNY ALAKULÁSA FORINTBAN ÉS EURÓBAN DENOMINÁLT ÁLLOMÁNY SZERINT (MRD FT-BAN FELTÜNTETVE) (2023-2024)



FORGALOMBAN LÉVŐ JELZÁLOGLEVELEK ÁLLOMÁNYA (NÉVÉRTÉK ALAPJÁN, MRD FT-BAN) (20223-2024)



Az MBHJ 2024-ben is megőrizte vezető szerepét Magyarország jelzálogbanki piacán, ahol az ország második legnagyobb jelzálogbankjaként és legnagyobb refinanszírozó intézményeként nyolc partnerbankkal működött együtt.

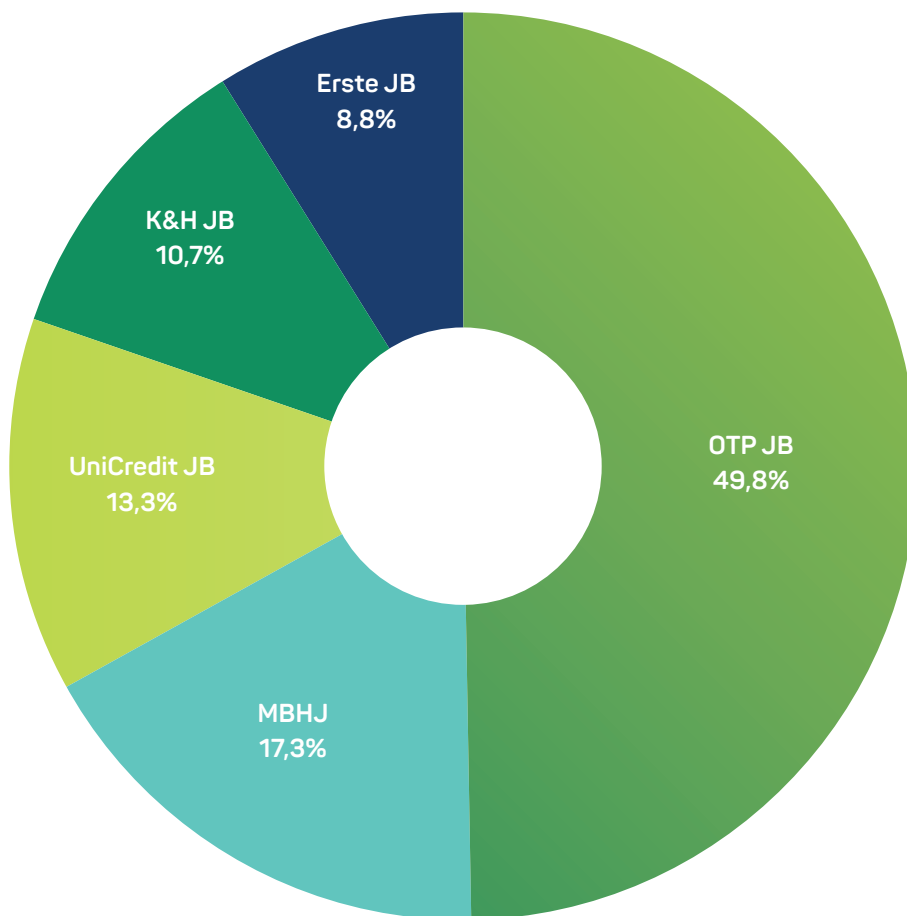
2024 júniusában igazi tőkepiaci újítással élt az MBHJ, megszerelve az első jelzáloglevél csereaukciót, amelyre eddig csak az Államadósság Kezelő Központ rendezésében volt példa a hazai piacon állampapírok körében. A pionír tranzakció kiemelkedően sikeres volt, az MJ32NV01 sorozatból 5,6 milliárd forint került forgalomba és a cserepapírból 5,6 milliárd forintot sikerült visszavásárolni. A csereaukció meghonosítása minden bizonnyal

hozzájárul a befektetői igények még magasabb szintű kiszolgálásához és a jelzáloglevél-piac további fejlődéséhez.

A 17%-20% körüli piaci részesedésünk megtartása és növelése továbbra is stratégiai célunk, miközben jelentős figyelmet fordítunk portfólióink fenntartható átalakítására. Az elkövetkező évek során is célunk, hogy a zöld jelzáloglevelek arányát érdemben növeljük, demonstrálva ezzel a fenntarthatóság iránti elköteleződésünket. A Bank kiemelkedő teljesítményét a 2024-ben történt zöld jelzáloglevél-kibocsátások terén elért 42%-os piaci részesedése is bizonyítja.



JELZÁLOGBANKOK RÉSZESEDESE A FORGALOMBAN LÉVŐ
JELZÁLOGLEVELEKBŐL
(2024.12.31.)



2.3. ESG MEGKÖZELÍTÉS ÉS STRATÉGIA

Értékeink megfogalmazásakor elsődleges célunk volt, hogy azok szilárd alapot teremtsenek a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontból egyaránt fenntartható működésünkhöz.

A Bankunk által meghatározott alapelveinket átlátható módon osztjuk meg minden külső és belső érintettel, ezáltal biztosítva üzleti és ESG stratégiánk értékkezpontú megvalósulását.

AZ MBH JELZÁLOGBANK ÉRTÉKEI



Vállalati elveinkre, misszióinkra és jövőképünkre támaszkodva 2022-ben kialakítottuk az MBHJ saját ESG stratégiáját, összhangban az MBH Csoport fenntarthatósági törekvéseivel és a csoportszintű stratégiával. Kiemelt célunk, hogy növeljük pozitív befolyásunkat az éghajlatváltozás kockázatainak csökkentésében és a társadalom jólétének javításában. Az MBHJ elsődlegesen a Csoport fenntarthatósági stratégiá-

jához illeszkedve végzi munkáját, ugyanakkor törekszik arra, hogy ezen belül minél jobban kiteljesítse saját ESG ambícióit. A bankcsoporti növekedés új távlatokat nyit a fenntarthatósági törekvéseinkben, mivel a bővülő belső kapcsolatok és az együttműködési lehetőségek révén fokozhatjuk tudásunkat és kiterjeszhetjük fenntarthatósági programjainkat.



AZ MBH JELZÁLOGBANK ESG STRATÉGIÁJA

ÉRTÉKEK

Egyedi funkciók, specializált tudás, összekötő szerep, társadalmi érzékenység, innovációs készség

KÜLDETÉS

Nemzetközi szabványnak megfelelő zöld jelzáloglevelek kibocsátása, és a bevétel zöld célú felhasználása prudens és transzparens módon. Az MBHJ továbbá elkötelezett az ingatlanértékelési folyamatok fejlesztése, digitalizációs megoldások kiaknázása iránt.

VÍZIÓ

Meghatározó szerep a hazai jelzálogalapú refinanszírozásban és a zöld jelzáloglevél kibocsátásban. Zöld és szociális tényezőket tartalmazó jelzáloghitelezési termékek fejlesztésének támogatása, „fenntartható jelzáloglevél” piaci alapjainak megteremtése.

ESG STRATÉGIÁ PILLÉREK

Kiemelt szerep az MBH Csoporton belül a fenntarthatósági törekvések tekintetében.

Fenntarthatóságot elősegítő termékportfólió kialakítása.

Teljeskörű digitalizáció és IT adatbiztonság folyamatos kontrollja.

ESG STRATÉGIÁ CÉLOK

Felelős vállalatirányítás | Környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások ösztönzése | Esélyegyenlőség | Felelősségteljes növekedés biztosítása | Transzparencia | Hozzájárulás egy alacsony kibocsátású társadalomhoz

2024-ben is nagy hangsúlyt helyeztünk ESG stratégiánk megvalósítására és transzparens nyomon követésére, összhangban a korábban megfogalmazott célkitűzéseinkkel. Az év során elkészítettük és 2024 júliusában publikáltuk a 2023. évi önálló Fenntarthatósági jelentésünket, valamint elindítottuk a CDP minősítésünk javítására irányuló projektet, amelynek keretében benyújtottuk az MBHJ környezeti teljesítményét tükröző kérdőívet, melyet a CDP a korábbi évekhez képest jelentős előrelépést mutató „C” minősítéssel látott el. Ezzel párhuzamosan az MBH Csoport 2024-ben az ESRS elvárásai mentén átfogóan frissítette csoportszintű ESG stratégiáját, amely szilárd alapot biztosít a fenntarthatósági célkitűzések további erősítéséhez. Az MBH Jelzálogbank a Csoport által kijelölt új irányvonalakkal való összhang megteremtése érdekében 2025-re tervezi saját stratégiájának felülvizsgálatát.

A Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Fenntarthatósági Jelentéstételi Útmutató frissített, átdolgozott kiadásának megjelenése nyomán az MBHJ felülvizsgálta korábbi jelentéstételi gyakorlatát. A korábban alkalmazott BÉT ESG Jelentéstételi Útmutatóban részletezett keretrendszer és fejlesztési ütemterv helyett a továbbiakban a 2024 során közzétett Fenntarthatósági Jelentéstételi Útmutatót tartjuk irányadónak, amely közvetlen hivatkozással kapcsolódik a CSRD előírásaihoz. Ez az átállás biztosítja, hogy az MBHJ jelentései a legkorszerűbb szabályozói elvárásoknak megfelelően, átlátható módon tükrözzék fenntarthatósági teljesítményét.

Az ESG vállalásaink és célkitűzéseink rendszeres nyomon követése 2024-ben is a tervezett ütemben zajlott. Negyedéves monitoring te-

vékenységünk biztosította, hogy folyamatosan mérhessük az előrehaladást, miközben a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálata keretében tovább dolgoztunk az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek leválogatási és hatásvizsgálati modelljének fejlesztésén. Ennek célja, hogy elősegítsük a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek és a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek arányának növelését, igazodva a piaci adottságokhoz és lehetőségekhez.

Kiemelt figyelmet fordítottunk munkatársaink ESG tudásának fejlesztésére, amelyhez átfogó képzési programokat szerveztünk. Ezek sikerességét elégedettségi mérésekkel vizsgáltuk, és az eredmények alapján tovább finomítottuk a programokat. A képzések során nagy hangsúlyt kapott a fenntarthatóság jelzálogbanki stratégiában betöltött szerepe, valamint az ESG elvek gyakorlati alkalmazása. Az ESG oktatás mellett az AVM továbbfejlesztésére és az MBH Csoporton belüli szélesebb körű alkalmazására is fókuszáltunk, amely mind a hatékonyságot növeli, mind közvetlenül hozzájárul fenntarthatósági céljaink eléréséhez.

Ezen felül a Compliance terület bevonásával bővítettük a korrupcióellenességgel kapcsolatos képzések elérhetőségét, így törekedtünk arra, hogy tovább növeljük az ezekben résztvevő munkatársak arányát. Mindezek a lépések erősítik elkötelezettségünket a felelős vállalatirányítás és az átláthatóság iránt, amely az MBHJ működésének egyik alapköve. Az ESG stratégiánk sikeres megvalósítása érdekében erősítettük a belső folyamatainkat, valamint aktívan figyeltük a piaci és szabályozói trendeket és elvárásokat is, amelyek segítenek a jövőbeni célok meghatározásában és az eredmények fenntartásában.

⁵ A CDP (korábban Carbon Disclosure Project-ként ismert) minősítés célja, hogy értékelje és nyilvánosságra hozza a vállalatok környezeti teljesítményét, kieleve azok a szén-dioxid-kibocsátásait és a fenntarthatósági intézkedéseit.





3. FELELŐS ÜZLETI MŰKÖDÉS

3. FELELŐS ÜZLETI MŰKÖDÉS

3.1. ESG KOCKÁZATOK KEZELÉSE

Az MBH Jelzálogbank kiemelt célja, hogy tevékenységével aktívan hozzájáruljon a fenntartható fejlődéshez, miközben hatékonyan kezeli a saját működését és a társadalmat érintő ESG-kockázatokat. Hisszük, hogy tudatos üzleti döntésekkel közép- és hosszú távon csökkenthetjük a klímakockázatokat, valamint támogathatjuk a társadalmi jólét megteremtését.

Az MBHJ működéséből adódó ESG kockázatok két fő forrásból származnak: egyrészt a refinanszírozott hitelek mögött álló ingatlanokhoz kapcsolódó fizikai és átállási kockázatokból, másrészt maga a refinanszírozási tevékenység sajátosságaiból. Az MBH Jelzálogbank esetében a refinanszírozás legjelentősebb partnere az MBH Bank Nyrt., így a saját ESG kockázataink felmérése és kezelése szorosan összefügg a Csoport fenntarthatósági kockázatkezelési stratégiájával.

2024. március 31-én hatályba lépett az MBH Csoport új ESG kockázatértékelési rendszere, amely jelenleg főként az MBH Bank vállalati ügyfeleire vonatkozik. Az ESG besorolás során a Csoport az OPTEN ESG indexet vagy az EBRD⁶ kockázati osztályozását alkalmazza, ügyfélspecifikus tényezőkkel kiegészítve. 2025 januárjától a külföldi hitelfelvevőkre vonatkozóan külön ESG kockázati minimumszabályokat vezet be a bankcsoport.

Az MBHJ, mint az MBH Csoport tagja, alkalmazza a csoportszintű kockázatkezelési szabályzatokat, de ezekhez igazodva, a jelzálogbanki működésből fakadó egyedi szempontok alapján kiegészíti az ESG kockázatok kezelésére irányuló intézkedéseit. A Magyar Nemzeti Bank iránymutatásai (5/2021. [IV.15]⁷ és 10/2022. [VIII.2]⁸ ajánlás) és az egyéb európai szabályozások figyelembevételével folyamatosan fejlesztjük kockázatkezelési módszertanunkat, hogy megfeleljünk az egyre szigorúbb fenntarthatósági elvárásoknak.

A portfólió értékelésekor továbbra is figyelembe vesszük az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatokat, különös tekintettel az ingatlanfedezetek állapotára (elhelyezkedés, műszaki jellemzők) és energetikai jellemzőire (energiahatékonyság, rendszerek korsze-

rűsége). Az építőipari és ingatlanpiaci szegmensekben elvégeztük a részletes ESG kockázati elemzést, azonban a számszerűsíthető célok meghatározása még előttünk áll.

2024-ben is kiemelt figyelmet fordítottunk a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer⁹ továbbfejlesztésére, amelynek részeként az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek és Zöld Ingatlanbiztosítékok azonosítására szolgáló leválogatási modellt folyamatosan korszerűsítjük. A fejlesztések középpontjában a zöld eszközök azonosítási és hatásvizsgálati moduljainak pontosítása áll. A Keretrendszer jelenlegi átdolgozása 2025 elején lezárult, lehetővé téve az új modellek széleskörű gyakorlati alkalmazását.

Aktív partnerbanki refinanszírozási üzleti modellünk miatt alapvető érdekünk a környezeti kockázatok csökkentése az értéklánc teljes szintjén. Ezért a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer elemeinek alkalmazását partnereinktől is elvárjuk. A zöld refinanszírozásban részt vevő partnerbankok szerződéses vállalásai a következők:

- a zöld jelzáloglevélből származó források zöld célokkal összhangban történő felhasználása és kezelése,
- a Keretrendszerben rögzített zöld ingatlanokra vonatkozó kiválasztási folyamatok és jelentéstételi eljárások alkalmazása.

Az ESG szempontú kockázatkezelés részeként a pénzügyi és környezeti tényezők mellett az adatbiztonsági kockázatokat is kiemelten kezeljük. Bár Bankunk 2018 óta nem folytat közvetlen lakossági jelzáloghitelezést, töretlen figyelmet fordítunk meglévő ügyfeleink adatainak biztonságára. A lakossági ügyfélhitelekhez és ingatlanokhoz kapcsolódó információk védelmét és az esetleges csalások megelőzését a csoportszintű eljárásrend követésével biztosítjuk. A felmerülő ügyfélpanaszokat átlátható és hatékony folyamatban kezeljük, amelynek köszönhetően a külső felektől érkező panaszok száma 2021 óta tartósan alacsony, az utóbbi két évben 0, míg szabályozó szervek részéről egyáltalán nem érkezett bejelentés.

⁶ European Bank for Reconstruction and Development - Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank

⁷ A Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlása az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben

⁸ A Magyar Nemzeti Bank 10/2022. (VIII.2.) számú ajánlása az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, valamint a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben

⁹ A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer a 2024. évi Fenntarthatósági jelentés készítésével egyidőben felülvizsgálat alatt áll. A hatályos Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer az MBHJ honlapján érhető el.



ÜGYFELEK ADATAIVAL VALÓ VISSZAÉLÉSEK SZÁMA (2021-2024)

Ügyfelek adataival való visszaélések száma	2021	2022	2023	2024
Külső felektől érkezett panaszok száma, amelyek indoklását a vállalat igazolta	1	3	0	0
Szabályozó szervektől érkezett panaszok száma, amelyek indoklását a vállalat igazolta	0	0	0	0

3.2. KÖRNYEZETI HATÁS CSÖKKENTÉSE

Bankunk elkötelezetten dolgozik azon, hogy a fenntartható finanszírozási tevékenységét folyamatosan fejlessze és azt a legmagasabb nemzetközi elvárásoknak megfelelően folytassa. A 2021-ben létrehozott Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerünk ennek egyik meghatározó eleme, amely biztosítja, hogy a zöld jelzáloglevelek kibocsátása átlátható, szakmailag megalapozott és a fenntarthatósági célokhoz illeszkedő módon történjen.

A Keretrendszer éves felülvizsgálata 2024-ben is lezajlott, ezúttal kiemelt hangsúlyt helyezve a zöld jelzáloghitelek leválogatási és hatásvizsgálati modelljének továbbfejlesztésére. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek azonosítási folyamata során a Green Bond Principles¹⁰ (GBP) alapelvein túl az EU Taxonómia Rendelet és a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet előírásait is figyelembe vesszük. Célunk, hogy adatbázisaink minőségének javí-

tásával, ezáltal a greenwashing kockázatának minimalizálásával biztosítsuk, hogy a zöld minősítést kizárólag olyan ingatlanok kaphassák meg, amelyek biztosítják az EU Taxonómia éghajlatváltozás mérsékléséhez való lényeges hozzájárulási kritériumainak való megfelelést, és egyúttal megfelelnek a 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet által előírt primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standardhoz képest elvárt megfelelő határértékeknek, építési évtől függően.

A fejlesztési munka részeként 2024 harmadik negyedévében aktív tanácsadói együttműködés vette kezdetét, amelynek eredményeként várhatóan 2025 márciusban publikáljuk frissített Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerünket.

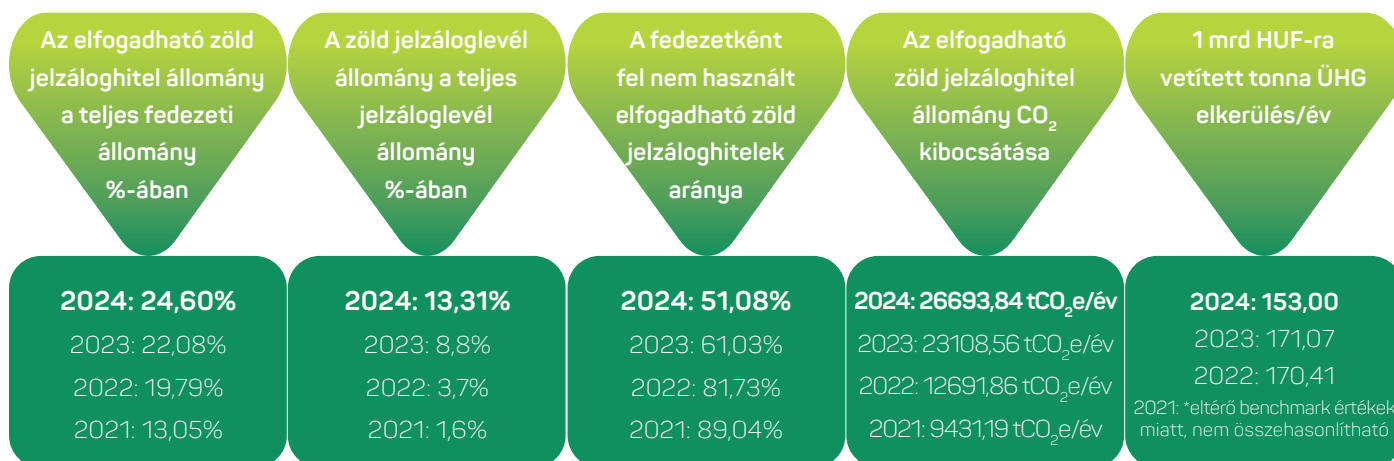
¹⁰ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>



AZ MBH JELZÁLOGBANK EGYÉB, KÖRNYEZETI HATÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ JELENTÉSEI



AZ ALLOKÁCIÓS JELENTÉS, VALAMINT A ZÖLD VÉDJEGYHEZ KAPCSOLÓDÓ JELENTÉS FŐBB MUTATÓI (2021-2024)



A zöld hitelezés ösztönzése hozzájárul a fenntartható épületállomány növekedéséhez, miközben lehetőséget biztosít a fenntarthatósági szempontokat előtérbe helyező befektetők számára, hogy aktívan támogassák az ingatlanpiac dekarbonizációját. Az ALM¹¹ terület kiemelten kezeli a zöld jelzáloglevél-kibocsátásokat, és ezzel párhuzamosan folyamatosan törekszik a zöld portfólió arányának növelésére a likvid eszközök között. Az ALM vezetője tagja a Zöld Jelzáloglevél Bizottságnak, így aktív szerepet vállal az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek-állományhoz igazodó maximális kibocsátási volumen meghatározásában.

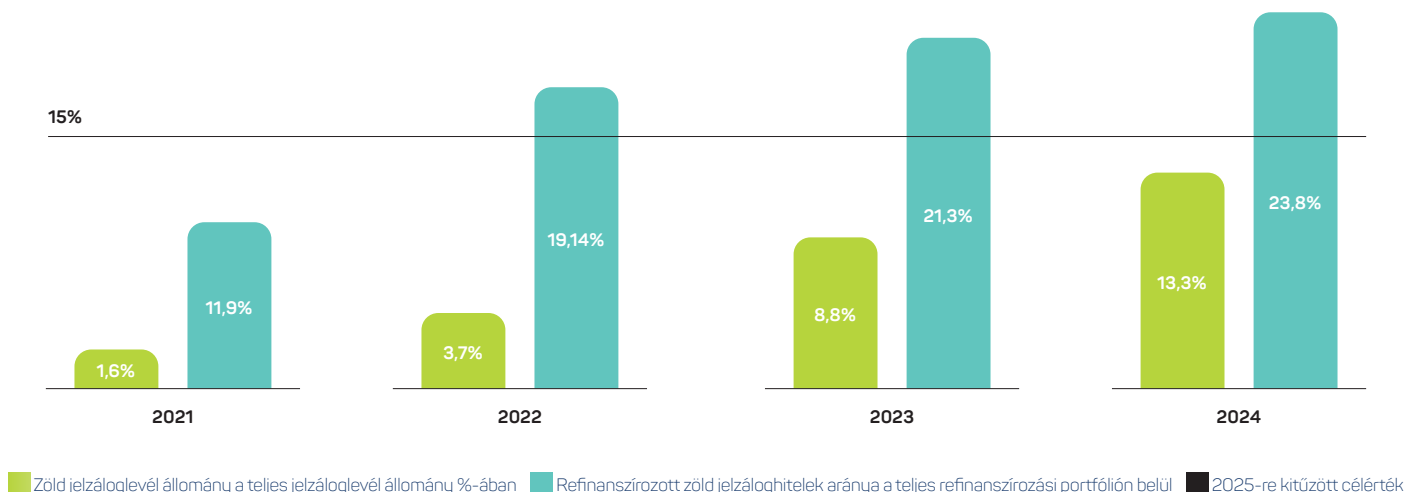
A makrogazdasági és hitelezési környezet kihívásai ellenére az MBHJ kimagasló eredményeket ért el mind az eszköz-, mind a forrásoldali zöld finanszírozás terén. A zöld jelzáloglevelek arányának növelésében látványos előrelépést

tettünk: míg 2023 végére ez az arány 8,8% volt, 2024-ben már 13,3%-ra emelkedett, egyre közelebb hozva a 2025-re kitűzött 15%-os célértéket. A forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek állománya is dinamikusan növekedett, a 2023-as értékhez (34,1 milliárd forint) képest 2024-re 48,6 milliárd forintra bővült, ami kiemelkedő eredmény a fenntartható finanszírozás terén. Emellett a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek aránya is jelentős növekedést mutat, amely 2022-ben még 19,1% volt, 2023-ban 21,3%-ra emelkedett, 2024-ben pedig elérte a 23,8%-ot, ezzel folyamatosan messze meghaladva a 15%-os eredeti célkitűzést. Ezek az előrelépések jól mutatják ESG stratégiánk kézzelfogható hatását a piacra.

¹¹ Eszköz-forrás gazdálkodás



ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL-ÁLLOMÁNY A TELJES JELZÁLOGLEVÉL-ÁLLOMÁNY SZÁZALÉKÁBAN, VALAMINT A REFINANSZÍROZOTT ZÖLD JELZÁLOGHITELEK ARÁNYA A TELJES REFINANSZÍROZÁSI PORTFÓLIÓN BELÜL



3.3. FOLYAMAT- ÉS TERMÉKINNOVÁCIÓ

Az MBH Jelzálogbank 2024-ben is elkötelezett volt az ESG stratégiája mentén megfogalmazott innovációs készségek fejlesztése és előremutató projektek megvalósítása iránt. A Bank a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevél mint speciális kötvénypiaci eszközosztály fejlesztése mellett továbbra is hangsúlyt helyez a digitalizációs folyamatok és az ingatlanpiachoz kötődő fejlesztések támogatására. Ezt piackutatási tevékenységével, az MBH Index termékcsalád gondozásával, valamint az Automatizált Ingatlanértékelési Rendszer (AVM) folyamatos fejlesztésével valósította meg.

Több mint 25 éve rendszeresen elemezzük az ingatlanpiacot, kutatási eredményeinkkel hozzájárulva a szektor fejlődéséhez. Az MBH Index¹² termékcsalád meghatározó elemei, az MBH Lakásárindex és az MBH Termőföldindex, továbbra is kulcsszerepet játszanak a piaci trendek pontos nyomon követésében és a digitalizációs célok támogatásában. 2024-ben az MBH Lakásárindex segítségével közel 50 350 ingatlanbiztosítékból 45 296 darab lakás értéke került felülvizsgálatra az index alapú statisztikai módszertannal. Ez a tevékenység megfelelt a Bázeli (CRR) szabályozás elvárásainak, jelentős mértékben támogatva a jelzáloglevelek fedezetének kezelését.

Az AVM projekt keretében az MBH Jelzálogbank tovább növelte a digitalizációhoz kapcsolódó fejlesztéseit. Az AVM alkalmazás

zás több éves intenzív munka eredményeként egy közel 1,6 millió lakást tartalmazó adatbázisra épül, amelyből 1,24 millió ingatlan statisztikai értékelése valósult meg. A 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet előírásainak megfelelően az AVM rendszer 2024. március 1-jén indult el az MBH Bank főhálózatában, és 2024 végére 100 településen, 188 fiókban, 311 hiteltanácsadó használta. Az AVM alkalmazás segítségével 2024-ben éves szinten hozzávetőlegesen 250 értéklekérdezést hajtottak végre. Az AVM projekt célkitűzései között szerepel az alkalmazást használók körének további bővítése, valamint az értékalkotás módszertanának finomítása. 2025 első negyedévére tervezzük az AVM statisztikai értékelési szolgáltatás integrálását az MBH Bank egységes fedezetértékelő rendszerébe, amely jelentősen egyszerűsíti és gyorsítja az ingatlanok értékelésének folyamatát.

A digitalizáció és innováció területén elért eredményeink továbbra is hozzájárulnak a magyar lakosság lakhatási körülményeinek javításához, lehetővé téve korszerűbb és környezetkímélőbb otthonok elérését. Az MBH Jelzálogbank elkötelezett amellett, hogy innovatív megoldásaival hozzájáruljon a szektor szélesebb körű fejlődéséhez. ESG stratégiánk egyik célkitűzése, hogy ügyfeleink megismerjék a zöld pénzügyi megoldásokat, és ezáltal maguk is hozzájárulhassanak a fenntarthatóság erősítéséhez az ingatlanpiacon és a pénzügyi szektorban egyaránt.

¹² www.mbhindex.hu





4. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

4. FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

4.1. JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

A tőkepiacon szerzett jó hírnevünk és integritásunk megőrzését kiemelt fontosságúnak tartjuk, ezért felelős társaságirányítási gyakorlatainkra a fenntartható működés egyik alapvető pilléréként tekintünk. Az MBH Jelzálogbank – amely a kereskedelmi bankokhoz képest szigorúbb felügyeleti előírásoknak kell, hogy

megfeleljen – elkötelezett az egyre szigorodó hazai és uniós ESG szabályozások betartása mellett. Nem csupán alkalmazkodunk ezekhez az elvárásokhoz, hanem aktívan részt veszünk a szakmai egyeztetésekben is, mind a Magyar Bankszövetség keretein belül, mind pedig európai szinten, az ECBC¹³ munkájában.

AZ MBH JELZÁLOGBANK JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ NEM MEGFELELÉSBŐL ADÓDÓ ESETEINEK SZÁMA

	2021	2022	2023	2024
Összes meg nem felelésből adódó eset (darab)	1	0	4	6
Azon esetek száma, amikor bírság került kiszabásra (darab)	0	0	1	1
A bírságok pénzügyi értéke	0	0	5 millió forint	1 millió forint
Azon esetek száma, amikor nem pénzügyi szankciók kerültek felállításra (darab)	1	0	3	5

Jelentős meg nem felelési esetnek tekintünk minden olyan helyzetet, amely az MNB vagy más felügyeleti hatóság által kiszabott bírságot vagy figyelmeztetést eredményez. ESG stratégiánk egyik kiemelt célja, hogy ezek előfordulását nullára

csökkentsük. Ennek érdekében a korábbi eseteket teljeskörűen kivizsgáljuk, valamint compliance és belső ellenőrzési folyamataink révén aktívan dolgozunk az ilyen incidensek megelőzésén és a kapcsolódó kockázatok mérséklésén.

AZ MBH JELZÁLOGBANK JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEG NEM FELELÉSBŐL ADÓDÓ ESETEINEK LEÍRÁSA (2024)

Esetek részletei	Eset leírása és következménye
Pénzbírsággal végződő eset	A törvényeknek és rendeleteknek való nem megfelelés miatt 1 darab fogyasztóvédelmi bírság került kiszabásra, mert az MBH Jelzálogbank megsértette a referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású fogyasztói jelzáloghitel-szerződések esetén 2022. január 1. napjától alkalmazandó referencia-kamatláb meghatározására vonatkozó jogszabályi rendelkezést.
Nem pénzügyi bírsággal végződő esetek	<ol style="list-style-type: none"> Az MNB vezetői levélben fogalmazta meg elvárását, miszerint az általános szerződési feltételekben megjelölt általános indoklás mellett a Hpt.¹⁴ hatálya alá tartozó intézményeknek transzparens módon kell feltüntetniük a szerződésmódosítás (pl. díj- és költségemelés) alapjául szolgáló jogszabályi változást, biztosítva ezzel az egyértelmű, közérthető és átlátható tájékoztatást a módosítás okáról. Az MNB fogyasztóvédelmi figyelmeztetésben hívta fel a Bankot, hogy a 2024. április 1-jei díjmeléssel érintett díjtételek „Előző Hirdetményben” elnevezésű oszlopait vizsgálja felül a 2024. május 1. napján hatályba lépő Hirdetmény2-ben és Hirdetmény3-ban, valamint a jövőben fokozott körültekintéssel járjon el a szerződéses rendelkezéseket tartalmazó dokumentumok tartalmának kialakítása során. Az MNB vezetői levélben kért tájékoztatást arról, hogy az MBH Jelzálogbank miként felel meg az elvárt fogyasztóvédelmi elvekről szóló Ajánlás egyes pontjainak. A felhívás szerint a Banknak maradéktalanul meg kell felelnie az Ajánlás előírásainak, különös tekintettel: a figyelemfelhívó levél tartalmi követelményeire, azokra a hitelszerződésekre, ahol az adós fizetési késedelmé eléri az Ajánlás szerinti jelentős fizetési késedelem szintjét, az érintett ügyfelek igazolható módon történő tájékoztatására az Ajánlásban rögzített határidőn belül, valamint a fizetési nehézségek fogyasztók általi jelzésére vonatkozó 30 napos érdemi válaszadási határidő betartására. Az MBH Jelzálogbank határidőn belül tájékoztatta az MNB-t, hogy a felhívásban foglalt elvárásoknak a jövőben eleget tesz. Szintén vezetői levélben érkezett felhívás a Bank honlapján található, a fizetési nehézségekkel és fizetési késedelemmel kapcsolatos aloldal felülvizsgálatára. Az időskori jelzálogjárdék hitelek esetében a 2022-es és 2023-as évre vonatkozó éves hitel egyenlegértéstartók nem kerültek kiküldésre, egyik érintett ügyfél számára sem. Az MNB vezetői levelében foglaltaknak megfelelően a Bank határidőn belül pótolta az elmaradt értesítéseket.

¹³ The European Covered Bond Council (Fedezett Kötvények Európai Tanácsa)

¹⁴ 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról



4.2. ETIKUS MŰKÖDÉS

Az MBHJ piaci pozíciója és alapértékei megkövetelik etikai normáink szigorú betartását, amely kulcsfontosságú hiteles működésünk, a magas szintű belső és külső partnerkapcsolatok fenntartása, valamint a reputációs kockázatok minimalizálása szempontjából. Ügyfeinkkel, partnereinkkel, versenytársainkkal és munkavállalóinkkal, illetve minden egyéb érintett féllel fenntartott kapcsolatunkban a tiszteleten, méltányosságon és egyenlő bánásmódon alapuló szemléletet érvényesítjük, amelyet Etikai Kódexünkben is rögzítettünk. A személyiségi jogok tiszteletben tartása kiemelt fontosságú számunkra, és határozottan elutasítunk minden olyan magatartást, amely kirekesztő vagy bármely személyt vagy csoportot hátrányosan különböztet meg. Egyúttal kiállunk azok mellett, akik sérelmet szenvedtek el.

Az Etikai Kódex minden munkavállaló számára elérhető az intranetes felületen magyar és angol nyelven egyaránt, és rendelkezései az általános compliance képzés részét is képezik. Minden új belépő számára kötelező a vizsgálával egybekötött képzés, továbbá minden munkavállaló évente ismétlődő oktatáson vesz részt, amely szintén vizsgakötelezettséggel jár. A szabályzat frissítésekor a munkavállalók értesítést kapnak az

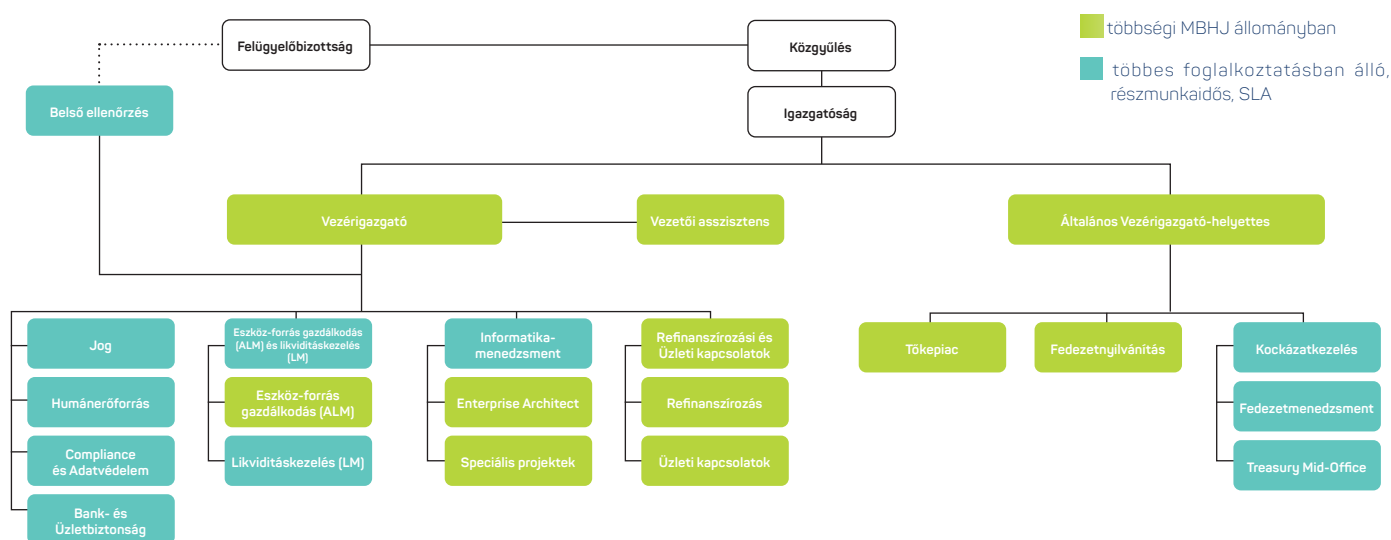
új változat megjelenéséről, és bármilyen kérdés esetén szakmai állásfoglalást kérhetnek.

Az Etikai Kódex etikai vétségként határoz meg minden olyan eseményt, eljárást vagy magatartást, amely erkölcsi normát sért, illetve a Kódex előírásaival ellentétes. Ha egy munkavállaló azt tapasztalja vagy gyanítja, hogy a Kódexben rögzített normák sérültek, köteles ezt haladéktalanul írásban (e-mailben vagy levélben) a csoportszintű MBH Compliance Officer részére bejelenteni. A külső érintettek számára szintén biztosítjuk a bejelentés lehetőségét egy anonim bejelentővonalon keresztül. Az ilyen esetek kivizsgálása az Etikai Bizottság hatáskörébe tartozik, amely megállapítja, hogy a benyújtott információk és bizonyítékok indokolják-e a bejelentés érdemi vizsgálatát és egy esetleges etikai eljárás megindítását. Az Etikai Bizottság és a Compliance Officer a vizsgálatokat – a vonatkozó jogszabályokkal és belső szabályzatokkal összhangban – bizalmasan kezeli.

Meggyőződésünk, hogy a megfelelő képzések és tájékoztatások hozzájárultak ahhoz, hogy a korábbi évhez hasonlóan 2024-ben sem érkezett etikai jellegű bejelentés és nem történt diszkriminációs eset.

4.3. AZ ESG SZERVEZETI MEGJELENÉSE

AZ MBH JELZÁLOGBANK SZERVEZETÉNEK EGYSZERŰSÍTETT ÁBRÁJA



IGAZGATÓSÁG (IG)

Az MBH Jelzálogbank törvényes képviselőjét és ügyvezetési feladatait az Igazgatóság (IG) látja el. Feladatai közé tartozik a Bank tevékenységének és gazdálkodásának szervezése, irányítása, koordinálása és ellenőrzése, biztosítva ezzel a jogszerű és prudens működést. Az IG közvetlenül vagy átruházott hatáskörben gyakorolja a tulajdonosi és tagsági jogokat az MBHJ befektetései felett, valamint harmadik felek, bíróságok és egyéb hatóságok előtt képviseli a kibocsátót.

Az ESG stratégia kialakításáért, a kitűzött célok teljesítéséért és az átlátható jelentéstételért szintén az Igazgatóság felel. Meghatározó szerepet tölt be a fenntarthatósági szempontok érvényesítésében, valamint az MBHJ fenntarthatósági profiljának alakításában. Az IG dönt arról, hogy mely lényeges témák kerüljenek be a jelentésbe, valamint jóváhagyja és publikálja azt. Az Igazgatóság ESG-vel kapcsolatos hatáskörei egyértelműen meghatározásra kerültek a Szervezeti és Működési Szabályzatban.

Az Igazgatóság összesen hét tagból áll: két belső (az MBHJ-vel folyamatos munkaviszonyban álló) tagból – a vezérigazgatóból és a vezérigazgató-helyettesből –, valamint öt független tagból, akiket a Közgyűlés választ meg meghatározott időtartamra. A tisztség betöltéséhez az MNB engedélye szükséges. A menedzsment tagjai felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság – az elnök közvetítésével – gyakorolja.

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG (FB)

A Felügyelő Bizottság (FB) elsődleges feladata az ügyvezetés tevékenységének ellenőrzése a Bank tulajdonosi érdekeinek védelme érdekében. Az FB tagjai – az Igazgatóság tagjaihoz hasonlóan – öt évre kapnak megbízatást, és kinevezésüket a Közgyűlés végzi a részvényesek vagy más érintett személyek köréből. A tisztség betöltéséhez az MNB engedélye szükséges.

A testületi tagok kiválasztásakor kiemelt figyelmet fordítunk a szakmai felkészültségre, a megfelelő iskolai végzettségre, valamint az üzleti, fenntarthatósági vagy digitalizációs területen szerzett széleskörű tapasztalatra. A jelölési folyamat minden esetben objektív szempontok alapján zajlik, és nem befolyásolják sokszínűségi kritériumok. A jelölteket nemük vagy egyéb személyes jellemzőik alapján semmilyen hátrányos megkülönböztetés nem érheti. A teljes kiválasztási folyamatot az MBH Csoportszintű Jelölési Politika szabályozza.

AZ MBH JELZÁLOGBANK IRÁNYÍTÓ TESTÜLETEINEK NEMEK SZERINTI MEGOSZLÁSA (2024, fő)

Testület	Nő	Férfi	Összesen
Igazgatóság (IG)	2	4	6
Felügyelő Bizottság (FB)	1	5	6
Zöld Jelzáloglevél Bizottság (ZJB)	2	5	7

Az FB tagjai függetlenek, és közülük hárman az Audit Bizottság munkájában is részt vesznek. Ez a testület az FB ellenőrzési feladatait támogatja, különösen a pénzügyi beszámolási rendszer felügyeletében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben.

ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL BIZOTTSÁG (ZJB)

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság (ZJB) fő feladata a fenntarthatósági szempontok erősítése a Bank irányítási rendszerében, különösen az üzleti döntéshozatal és a kockázatkezelés területén. A ZJB felelősségi körébe tartozik többek között a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer létrehozásának és módosításainak jóváhagyása, valamint annak meghatározása, hogy a fedezetbe vont jelzáloghitelek közül melyek felelnek meg az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel követelményeinek.

A bizottság felügyeli a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források szabályszerű felhasználását, továbbá dönt a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben meghatározott környezeti hatás- és alokációs jelentések elfogadásáról.

A testület hét belső tagból áll, amelynek elnöke a vezérigazgató, elnökhelyettese pedig a vállalati szintű Kockázatkezelés szakterület vezetője. A tagok kiválasztásánál kiemelt szempont volt, hogy átfogó rálátással rendelkezzenek az MBHJ kulcsfontosságú területeire. A ZJB szavazati joggal rendelkező tagjai közé tartoznak a Bankcsoport Kockázatkezelési és Fedezetmenedzsment területeinek vezetői, míg állandó meghívottként részt vesz az ESG és Fenntarthatósági terület vezetője is. 2024-ben ezen felül az állandó meghívottak között szerepelt a Kockázati irányítás és Szanáthatóság terület vezetője, valamint az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének elnök-ügyvezetője vagy az általa delegált személy.



TŐKEPIACI TERÜLET

Az MBHJ Tőkepiaci területe felelős az ESG stratégia operatív szintű megvalósításának koordinálásáért. A terület vezetője közvetlenül a vezérigazgatónak jelent, amely magában foglalja az ESG célok teljesülésének folyamatos nyomon követését is. A Tőkepiaci terület rendszeresen tájékoztatja az Igazgatóságot (IG) és a Felügyelő Bizottságot (FB) a fenntarthatósági projektek aktuális helyzetéről. A beszámolók tartalmazzák az ESG

stratégiai célkitűzésekhez kapcsolódó kulcsfontosságú teljesítménymutatókat. A Tőkepiaci terület egyik kiemelt felelősége a zöld jelzáloglevél-kibocsátások koordinálása, valamint a fenntarthatósági célok megvalósításának támogatása. Ennek megfelelően a terület vezetője a Zöld Jelzáloglevél Bizottság tagjaként is részt vesz a stratégiai döntéshozatalban.

Összeférhetetlenség

Az MBHJ az összeférhetlenségek és érdekkonfliktusok kezelését az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete által kiadott 34/2018. számú Összeférhetlenségi Szabályzat előírásai alapján végzi. Folyamatainkat és eljárásainkat úgy alakítottuk ki, hogy azok megfeleljenek a vonatkozó jogszabályoknak és felügyeleti ajánlásoknak, biztosítva az összeférhetlenségek megelőzését, valamint a már kialakult helyzetek feltárását és kezelését. A menedzsment, a munkavállalók és az irányító testületek tagjai kötelesek tisztában lenni az összeférhetlenséggel kapcsolatos követelményekkel, és rendszeres időközönként összeférhetlenségi nyilatkozatot kell tenniük.

Az MBHJ igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek esetében biztosítani kell, hogy személyes érdekeik vagy egyéb feladataik ne ütközzenek a Bank számára végzett tevékenységeikkel. Ennek érdekében a vezető testületi tagok összeférhetlenségi nyilatkozatait a csoportszintű Compliance terület a Leányvállalati Társaságirányításon keresztül már a jelölési folyamat során bekéri, majd ezt követően évente felülvizsgálja. Amennyiben összeférhetlenség merül fel, az Általános Compliance terület kötelező jelleggel visszajelzést ad az érintettek számára, és szükség esetén további intézkedéseket javasol.

4.4. VERSENYELLENES VISELKEDÉS ELKERÜLÉSE, KORRUPCIÓELLENESSÉG

Az MBHJ tevékenysége során aktívan és etikusan versenyez a hazai jelzálogbankokkal, miközben az évek során korrekt és kölcsönös tiszteleten alapuló szakmai kapcsolatokat alakított ki a piaci szereplőkkel. A szektort érintő szakmai egyeztetések elsődlegesen a Bankszövetség fórumain zajlanak. Verseny- vagy trösztellenes eljárás 2024-ben sem indult a Bank ellen, amely tovább erősíti elkötelezettségünket a tiszta és átlátható piaci működés mellett.

A korrupció és a megvesztegetés teljes mértékben összeegyeztethetetlen a Bank alapértékeivel, emellett súlyos jogi következményekkel is járhat. Korrupcióellenes politikánkat és irányelveinket az Etikai Kódex rögzíti, amely egyértelműen kimondja, hogy a Bank zéró toleranciát alkalmaz a korrupció minden formájával szemben. Az MBHJ működésének egyik alapvető elve, hogy a legmagasabb etikai normákat követve biztosítsa a tisztességes üzleti gyakorlatokat.

A korrupciós kockázatok elsősorban azokat a banki területeket érinthetik, ahol döntéshozatali felelősség hárul az érintettekre, vagy ahol közvetlenül befolyásolhatják az üzleti folyamatokat, különösen a hitelezés és a refinanszírozás esetében. Kiemelt kockázatot jelenthetnek továbbá azok a szereplők, akik lényeges, bennfentes információkhoz férnek hozzá.

A korrupció elleni küzdelem érdekében a Bank kiemelt hangsúlyt fektet a tudatosság növelésére, az alkalmazottak erkölcsi integritásának erősítésére és az esetleges visszaélések lehetőségét csökkentő intézkedések bevezetésére. Munkavállalóink számára egyértelmű előírás, hogy sem pénzbeli, sem más jellegű jogosulatlan előnyt nem kérhetnek, nem fogadhatnak el és nem nyújthatnak üzleti partnerek vagy ügyfelek részére, amelyekre a kötelező képzések során is rendszeresen felhívjuk a figyelmet. Az elmúlt öt évben nem történt megvesztegetésre, korrupcióra vagy jogtalan előnyszerzésre utaló eset.





5. SAJÁT MŰKÖDÉS

5. SAJÁT MŰKÖDÉS

5.1. FOGLALKOZTATÁS

Az MBH Jelzálogbank relatív kis méretéből fakadóan kiemelt figyelmet tud fordítani a biztonságos és kiegyensúlyozott munkakörnyezet kialakítására, valamint az esélyegyenlőség előmozdítására mindennapi működése során. Speciális tudással rendelkező, tapasztalt szakértői csapatunk elhivatottan végzi a jelzálogbanki tevékenységeket egy támogató, közösségi és egyéni értékeket elismerő munkakultúrában. Hisszük, hogy ezen erőfeszítéseink hozzájárulnak a stabil munkavállalói állomány fenntartásához és az alacsony fluktuációhoz.

Foglalkoztatási stratégiánk alapvető célja a sokszínűség és esélyegyenlőség elősegítése, amely biztosítja, hogy az MBHJ továbbra is vonzó és inspiráló munkahely maradjon mind a pályakezdők, mind a tapasztalt szakemberek számára. Az egyenlő esélyek megteremtését olyan intézkedésekkel támogatjuk, mint a rugalmas és otthoni munkavégzés lehetősége, a különleges élethelyzetek humánus kezelése, valamint a nyugdíjas kort elérő munkavállalók számára biztosított rugalmas tovább foglalkoztatás.

Hosszú távon elkötelezték vagyunk munkatársaink szakmai fejlődése mellett, amelyet belső képzési programokkal és vezetői továbbképzésekkel segítünk. A hagyományos üzleti és pénzügyi készségek fejlesztése mellett egyre nagyobb hangsúlyt fektetünk a fenntarthatósági ismeretek bővítésére

is. 2024 októberében az MBHJ Tőkepiaci területe „A fenntarthatósági jelentéstétel fejlődése: jövőbeli kihívások a Jelzálogbank számára” címmel szakmai képzést szervezett, amely a kulcsterületeken (Refinanszírozás, Fedezetnyilvántartás, Tőkepiac, ALM, Fedezetmenedzsment, IT támogatás) dolgozó kollégák számára nyújtott átfogó betekintést az MBHJ ESG eredményeibe és célkitűzéseibe. Az esemény során ismertették a Jelzálogbankot érintő jövőbeli CSRD és EU Taxonómia jelentéstételi kötelezettségeket, segítve ezzel a résztvevőket a szabályozási elvárások megértésében és gyakorlati alkalmazásában. Emellett a 2024-es év során a csoport szintű központi képzések részeként két fő kivételével valamennyi munkavállalónk teljesítette a Fenntartható pénzügyek e-learning tanfolyamot, biztosítva ezzel a fenntarthatósági szemlélet mélyebb integrációját a vállalati kultúrába.

Ezzel párhuzamosan elvégeztük az ESG oktatások objektív értékelését is. A visszajelzések szerint az oktatási programok iránti elégedettség a 2023-as 82,35%-os szintről 2024-re 83,12%-ra emelkedett, ami a fenntarthatósági ismeretek iránti növekvő elköteleződésünket és a képzések folyamatos fejlesztésének sikerességét is tükrözi. A fejlesztési lehetőségeket munkatársaink visszajelzései alapján idén is felmértük és beépítettük képzési stratégiánkba.

ALKALMAZOTTAK SZÁMA ÉS ÖSSZETÉTELE¹⁵ (FTE)

ALKALMAZOTTAK SZÁMA ÉS NEMEK SZERINTI MEGOSZLÁSA (2021-2024)

Összes alkalmazott	2021		2022		2023		2024	
	fő	%	fő	%	fő	%	fő	%
Összesen	15,4	100%	14,2	100%	16,5	100%	15,6	100%
Nő	7,3	47,4%	7,2	50,8%	9,5	57,6%	8,5	54,5%
Férfi	8,1	52,6%	7,0	49,2%	7	42,4%	7,10	45,5%

ALKALMAZOTTAK ÖSSZETÉTELE 2024-BEN

Foglalkoztatottság típusa	Nő	Férfi	Nem közzétett	Összesen
Határozatlan idejű	8,5	7,1	0	15,6
Határozott idejű	0	0	0	0
Teljes munkaidő	8	6	0	14
Részmunkaidő	0,5	1,1	0	1,6

¹⁵ Az adatok az MBH Jelzálogbank Szolgáltatási Szerződésai keretében a Bank részére szolgáltatást végző munkavállalókat is tartalmazzák.



BE- ÉS KILÉPŐ MUNKATÁRSOK SZÁMA (2020-2023)

Új munkatársak száma	2021		2022		2023		2024	
	fő	%	fő	%	fő	%	fő	%
Férfi	2	50%	0,4	100%			0,1	100%
<30								
30-50								
50<	2	50%					0,1	100%
Nő	2	50%			2	100%		
<30								
30-50					2	200%		
50<	2	50%	0,4	100%				
Összesen	4	100%	0,4	100%	2	100%	0,1	100 %

Kilépő munkatársak száma	2021		2022		2023		2024	
	fő	%	fő	%	fő	%	fő	%
Férfi	5	71,4%	1,53	76,5%				
<30 év								
30-50 év	2	28,6%						
50< év	3	42,9%	1,53	76,5%				
Nő	2	28,6%	0,08	23,5%	1,03	100%	1	100 %
<30 év								
30-50 év	2	28,6%	0,08	23,5%	1,03	100%		
50< év							1,0	100 %
Összesen	7	100%	1,61	100%	1,03	100%	1,0	100 %

A fenti adatok az MBH Jelzálogbank Szolgáltatási Szint Szerződése keretében a Bank részére szolgáltatást végző munkavállalókat is tartalmazzák.

2024-ben az MBHJ teljes munkaidős egyenértékben (FTE)¹⁶ számolva 15,6 fő saját munkavállalóval rendelkezett, akik mindannyian a Bank budapesti irodájában látták el feladataikat. A Jelzálogbank működésében kulcsszerepet játszik, hogy bizonyos szakmai és támogató funkciókat – például a jogi és humán erőforrás területeket – a Bankcsoporton belül a csoportirányító szerepet betöltő banki entitás biztosítja Szolgáltatási Szint Szerződés (SLA) keretében. A 2024-es év során a Bank saját munkavállalóinak 94%-a (16 fő) kollektív szerződés hatálya alá esett és munkavállalói képviselet által is lefedett volt. Az MBH Jelzálogbank vezérigazgatója nincs lefedve munkavállalói képviselet, valamint kollektív szerződés által.

Az MBHJ munkaerő-kölcsönzőn, iskola- vagy nyugdíjas szövetkezeten keresztül nem alkalmazott munkavállalókat, továbbra is a közvetlen foglalkoztatásra és a csoportszintű együttműködésre helyezve a hangsúlyt.

MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK, EGYENLŐ BÉREZÉS, TELJESÍTMÉNYMENEDZSMENT

Az MBH Jelzálogbank az MBH Csoport egységes javadalmazási politikáját alkalmazza valamennyi munkavállalójára. A legfelsőbb irányító testületek belső tagjainak javadalmazása összhangban áll a vállalat teljesítménycéljaival, amelyek között szerepet kapnak az ESG szempontok is, erősítve ezzel a fenntarthatósági elköteleződést a szervezet vezetői szintjén.

A Csoport Javadalmazási Politikája és Etikai Kódexe alapján az MBHJ az alapfizetés tekintetében egyenlő feltételeket biztosít minden munkavállalója számára, nemi hovatartozástól függetlenül. A javadalmazási rendszer két fő kategóriára épül: az Alapjavadalmazásra és a Teljesítményjavadalmazásra.

¹⁶ A jelentésben bemutatott, alkalmazottak számának alakulására és összetételére vonatkozó információk minden év december 31-i teljes munkaidő egyenérték (FTE) adatokon alapulnak.



AZ MBH CSOPORT JAVADALMAZÁSI POLITIKÁJA

Alapjavadalmazás

- alapbér
- cafetéria
- egyéb béren kívüli juttatások

Teljesítményjavadalmazás

- jutalom
- éves bónusz
- belépési bónusz
- jutalék/területi ösztönző
- projektbónusz
- célprémium
- megtartási bónusz
- nem kötelező nyugdíjjuttatás
- kompenzáció

Az olyan juttatások, mint az életbiztosítás, szülői szabadság és cafetéria minden munkavállaló számára elérhetőek, függetlenül attól, hogy teljes munkaidőben, részmunkaidőben

vagy ideiglenesen foglalkoztatottként dolgoznak. A béren kívüli juttatási csomag a pénzbeli támogatások mellett hozzájárul a munkakörnyezet javításához, az egészséges életmód támogatásához, valamint a munkavállalók jóllétének és motivációjának növeléséhez. Emellett erősíti a közösséghez tartozás érzését, elősegítve egy támogató vállalati kultúra fenntartását. Az MBH Csoport tagjaként az MBHJ-nél is elérhető a Dolgozói Elismerési Program, amely a kiemelkedő teljesítményt nyújtó munkavállalók kitüntetésére szolgál. Átlátható és méltányos jutalmazási rendszerként célja, hogy díjazza azokat az egyéni és csapatteljesítményeket, amelyek túlmutatnak a munkaköri elvárásokon, és hozzájárulnak a szervezet sikereihez. A teljesítményértékelés és az elért eredmények alapján a Csoport rendszeresen elismeri és jutalmazza a Negyedév Dolgozóját, az Év Dolgozóját, valamint az Év Csapatot, ösztönözve ezzel a kiemelkedő munkavégzést és az elkötelezettséget. Az MBHJ munkavállalói közül 2024-ben 2 fő részesült Negyedév Dolgozója elismerésben.

5.2. KÖRNYEZETI HATÁSOK

Az alacsony kibocsátású társadalomhoz való hozzájárulás ESG stratégiánk egyik kiemelt pillére. Ezt elsősorban üzleti tevékenységünk révén valósítjuk meg, különösen a zöld jelzőloghitel-refinanszírozás és a zöld jelzőloglevelek kibocsátása által. Ezekkel a megoldásokkal támogatjuk a fenntartható finanszírozást és az ingatlanpiac dekarbonizációját, melyekről részletesebb információ a 3.2. Környezeti hatás csökkentése c. fejezetben található. A következőkben Bankunk közvetlen környezeti hatásait mutatjuk be, amelyeket működésünk szempontjából szintén kiemelt területként kezelünk.

ENERGIAFOGYASZTÁS

Az MBHJ évek óta törekszik a hatékony energiafelhasználási megoldások alkalmazására és saját működésének karbonlábnyomának folyamatos nyomon követésére. Energiafogyasztásunk és üvegházhatású gázkibocsátásunk kiszámításánál a Greenhouse Gas Protocol szerinti működési kontroll megközelítést alkalmazzuk.

Mivel irodaépületünket más bérlőkkel is megosztjuk, energiafogyasztásunk – beleértve az elektromos áram és földgázfelhasználást – meghatározásánál a teljes irodaház éves

AZ MBH JELZÁLOGBANK ENERGIAFOGYASZTÁSA (2021-2024)

	2021	2022	2023	2024
Üzemanyag-felhasználás – benzin (l)	31 735	20 046	5 235	3 987
Üzemanyag-felhasználás – dízel (l)	1 199	1 085	0	0
Elektromos áram (kWh)	43 719	32 605	42 038	44 592
Földgáz (m ³)	4 481	2 966	3 588	3 529

AZ MBH JELZÁLOGBANK ENERGIAFOGYASZTÁSA GIGAJOULE-BAN KIFEJEZVE¹⁷

	2021	2022	2023	2024
Üzemanyag-felhasználás – benzin (GJ)	1 069	676	155	127
Üzemanyag-felhasználás – dízel (GJ)	44	40	0	0
Elektromos áram (GJ)	157	117	151	160
Földgáz (GJ)	128	85	103	101
Teljes energiafogyasztás (GJ)¹⁸	1 399	917	409	388

¹⁷ GRI közzététel szerinti mértékegység

¹⁸ Teljes energiafogyasztásunk joule-ba történő átváltásakor benzin és dízel esetében a British Petrol (BP - Approximate conversion factors) adatbázisát használtuk, földgáz esetében a köbméterből joule-ba történő átváltáskor a szolgáltató által biztosított adatokat vettük figyelembe. Villamosenergia esetében a sztenderd 1 kWh = 3,6 MJ átváltási számot alkalmaztuk.

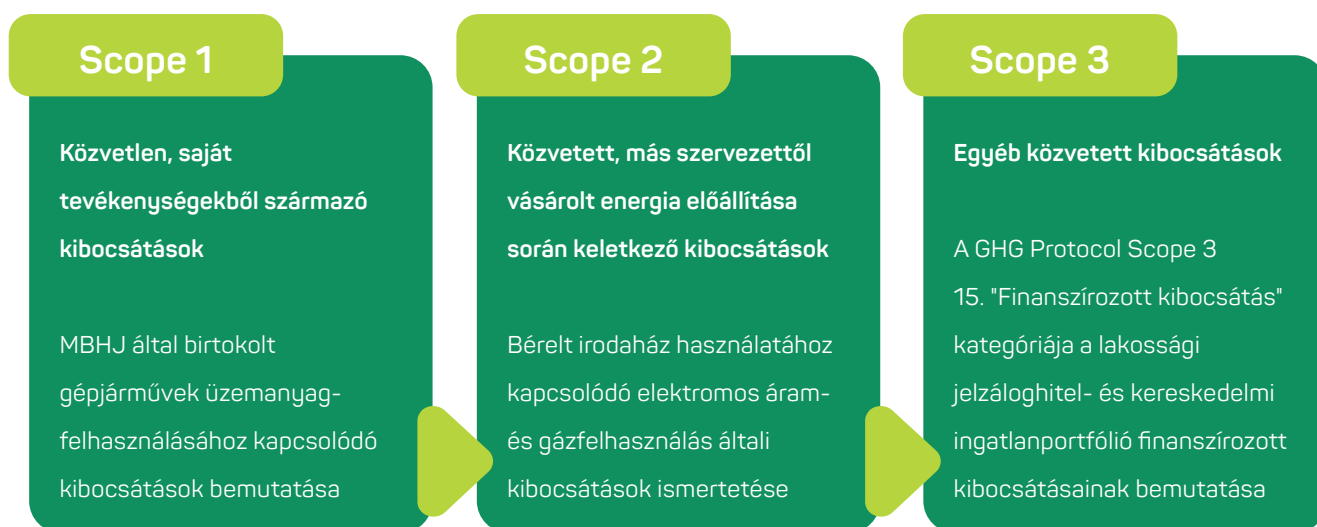


fogyasztási adatait az MBHJ által bérelt alapterület arányában számítottuk ki. Üzemanyag-felhasználásunk kizárólag vállalati gépjárműflottánk működéséből adódik, amelynek méretét az elmúlt években jelentősen csökkentettük, ezzel is mérsékelve környezeti terhelésünket.

A teljes energiafogyasztás tekintetében az évek során megfigyelhető csökkenő tendencia továbbra is jellemző, legfőképpen a gépjárműflotta tartósan alacsony üzemanyag-felhasználásának köszönhetően. Elektromos áramfogyasztásunk enyhe növekedést, míg a földgázfogyasztás minimális csökkenést mutat a 2023-as évhez képest.

ÜVEGHÁZHATÁSÚ GÁZOK KIBOCSÁTÁSA

Közvetlen és közvetett üvegházhatású gázkibocsátásunk (ÜHG) mérését és csökkentését fenntarthatósági stratégiánk alapvető elemének tekintjük. Az ÜHG-kibocsátás számszerűsítését a Greenhouse Gas Protocol¹⁹ vállalati számviteli és jelentési szabványa alapján végezzük, amelynek megfelelően három kategóriába soroljuk azt.



Az üvegházhatású gázok kibocsátásának számítása során a Kiotói Jegyzőkönyvben meghatározott gázok közül az alábbiakat vettük figyelembe:

- Szén-dioxid (CO₂),
- Metán (CH₄),
- Dinitrogén-oxid (N₂O).

Kibocsátásainkat minden esetben szén-dioxid egyenértékben (CO₂e) tesszük közzé, a globális felmelegedési potenciál (GWP) értékek alkalmazásával átszámítva. A GWP értékeket az IPCC²⁰ ötödik értékelő jelentése²¹ alapján határoztuk meg. A kibocsátási együtthatók meghatározásához a benzin és dízel esetében a National Inventory Report (Hungary, 2023) adatbázisát vettük alapul, míg áramfogyasztásunk és földgázfelhasználásunk karbonlábnyomának számszerűsítését a Nemzetközi Energiaügynökség (International Energy Agency, IEA) adatai alapján végeztük.

Scope 2 kibocsátásunk számításánál villamosenergia tekintetében a helyalapú megközelítést alkalmaztuk, amely az adott ország energiamixére épülő kibocsátási tényezőket veszi figyelembe. Földgázfogyasztásunkat –, amely egy bérelt épületben történik, így nem áll közvetlen működési kontrollunk alatt – a GHG Protocol előírásainak megfelelően beszerzett energiaként, Scope 2 kibocsátásként kategorizáltuk.

Összesített Scope 1 és Scope 2 ÜHG-kibocsátásunk folyamatos csökkenést mutat, amely elsősorban az autóhasználat minimalizálásának és a gépjárműflotta méretének csökkentésének köszönhető.

A hitelintézeti működésből fakadóan közvetett, finanszírozott ÜHG-kibocsátásunk jelentősen meghaladja saját működésünk közvetlen kibocsátásait. Az e körbe tartozó kibocsátásokat (Scope 3) 2022 óta számszerűsítjük a GHG Protocol 15. számú

¹⁹ <https://ghgprotocol.org/sites/default/files/standards/ghg-protocol-revised.pdf>

²⁰ Intergovernmental Panel on Climate Change (Éghajlatváltozási Kormányközi Testület)

²¹ https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/02/WG1AR5_Chapter08_FINAL.pdf



AZ MBH JELZÁLOGBANK SCOPE 1 ÉS SCOPE 2 ÜHG-KIBOCSÁTÁSAI (2020-2024)

	2020	2021	2022	2023	2024
Üzemanyag – benzin (tCO ₂ e)	88,87	78,07	49,31	12,88	9,81
Üzemanyag – dízel (tCO ₂ e)	6,77	3,29	2,97	0,00	0,00
Scope 1 kibocsátás (tCO₂e)	95,65	81,35	52,29	12,88	9,81
Elektromos áram (tCO ₂ e)	8,25	8,38	6,36	7,74	8,21
Földgáz (tCO ₂ e)	7,29	7,64	5,05	6,11	6,01
Scope 2 kibocsátás (tCO₂e)	15,55	16,02	11,42	13,85	14,22
Összes Scope 1 és Scope 2 kibocsátás (tCO₂e)	111,20	97,37	63,71	26,73	24,03

kategóriájának („Finanszírozott kibocsátások”) megfelelően. A számításokat a nemzetközileg legelterjedtebb, a GHG Protocol által is javasolt PCAF²² módszertan szerint végezzük, amely kifejezetten a bankok és pénzügyi intézetek finanszírozott kibocsátásának meghatározására alkalmas. A PCAF legfrissebb módszertana²³ hét eszközosztályra nyújt iránymutatást, amelyek közül üzleti profilunk alapján a lakossági jelzáloghitelek („Mortgages”) és kereskedelmi ingatlanok („Commercial real estate”) kategóriáiban határoztuk meg finanszírozott kibocsátásainkat.

A PCAF módszertani lehatárolása alapján a számítás a mérlegben belüli, vásárlási célú saját és refinanszírozott hitelekre terjeszthető ki. Nem képezték a számítás részét az építési és felújítási célú hitelek, az eladásra tartott ügyletek, valamint a biztosítékként bevont ingatlanok. A lakossági jelzáloghitelek esetében bizonyos ingatlantípusokat adathiány miatt további lehatárolásokkal vettünk figyelembe. Ennek eredményeként a mérlegünkben PCAF szerint jelentendő lakossági jelzáloghitelek-állomány 99,47%-ára végeztük el a számítást.

AZ MBH JELZÁLOGBANK KERESKEDELMI INGATLANOKRA VONATKOZÓ JELZÁLOGHITELEINEK LEHATÁROLÁSA (2024)

	Jelzáloghitel kitettség (Ft)	1. szintű lehatárolás	2. szintű lehatárolás
Mérlegben szereplő teljes állomány	3 884 489 660		
PCAF módszertan szerinti tételek lehatárolása után	3 287 913 745	84,64%	
Adathiány miatti tételek lehatárolása után	3 287 913 745	84,64%	100%

²² Partnership for Carbon Accounting Financials (Partnerség a szén-dioxid-elszámolással kapcsolatos pénzügyi korrekciókhoz)

²³ PCAF (2022). The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financed Emissions. Second Edition.



AZ MBH JELZÁLOGBANK LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITELEINEK LEHATÁROLÁSA (2024)

	Jelzáloghitel kitettség (Ft)	1. szintű lehatárolás	2. szintű lehatárolás
Mérlegben szereplő teljes állomány	409 489 217 693		
PCAF módszertan szerinti tételek lehatárolása után	298 638 331 753	72,93%	
Adathiány miatti tételek lehatárolása után	297 046 027 752	72,54%	99,47%

AZ MBH JELZÁLOGBANK FINANSZÍROZOTT KIBOCSÁTÁSA (2023-2024)

Kategória	2023			2024		
	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	ÜHG-intenzitás (tCO ₂ e/millió Ft)	PCAF adatminőség	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	ÜHG-intenzitás (tCO ₂ e/millió Ft)	PCAF adatminőség ²⁴
Kereskedelmi ingatlanok	2 115	0,55	4	2 272	0,69	4
Lakossági jelzálog	33 865	0,12	3,44	34 082	0,12	3,28

A módszertan alapján a banki portfólióba tartozó kereskedelmi ingatlanok finanszírozott ÜHG-kibocsátása 2023-ban 2 115 tonna szén-dioxid egyenérték (CO₂e) volt, míg 2024-ben ez az érték 2 272 tonna CO₂e-re emelkedett, melynek hátterében a mögöttes adatok tisztítása áll. A lakossági jelzáloghitelek esetében 2023-ban 33 865 tonna CO₂e kibocsátást számítottunk, amely 2024-ra 34 082 tonna CO₂e-re nőtt, amely a kitettségek növekedésével magyarázható.

Az ÜHG-intenzitás és a számítás további mutatóinak folyamatos nyomon követése kiemelt jelentőséggel bír, hiszen ezek az adatok tudományos alapokon nyugvó, az SBTi²⁵ szerinti kibocsátás-csökkentési céljaink kidolgozásához is hozzájárulnak. Az MBHJ tudományos alapokon nyugvó ÜHG csökkentési céljainak meghatározása során a Csoport ütemezéséhez kíván igazodni.

²⁴ A PCAF módszertana a kibocsátási eredményeken kívül a kibocsátási faktorokra vonatkozó adatminőség közzétételét is elvárja, melyet egy 1-től 5-ig tartó skálán értékel, ahol 1 jelöli a legmagasabb adatminőséget. Kutatásunk alapján a Bank által jelentett 4 (Kereskedelmi ingatlanok) és 3,44 (Lakossági jelzálog) adatminőségi szintek a nemzetközi gyakorlatnak megfelelő, vagy akár azt meghaladó értékek.

²⁵ Science Based Targets initiative (Tudományos Alapú Célkitűzések)



5.3. TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS

Az MBHJ társadalmi szerepvállalása két fő pillérre épül: a gyermekek oktatásának támogatására és a tudatos, zöld pénzügyi kultúra terjesztésére.

A helyi közösségek támogatásának részeként az MBHJ 2020 novemberében együttműködési megállapodást kötött a Felsődobszai Iskoláért Alapítvánnyal, amely célul tűzte ki a helyi általános iskola nevelési, oktatási és képességfejlesztési tevékenységének támogatását, valamint a tanulók ismereteinek bővítését. Az Alapítvány kiemelt figyelmet fordít a tehetséggondozásra, a közösségi aktivitás ösztönzésére, valamint az iskola kulturális, művészeti, szakmai és sporteseményeinek megszervezésére. Különösen fontos számukra a szociálisan hátrányos helyzetű és roma tanulók támogatása, valamint kiemelkedő tanulmányi és sporteredményeik elismerése. Az

MBH Jelzálogbank az alapítvány fenntartásához évről évre hozzájárul, amely keretében 2024 végén is biztosított anyagi támogatást.

Támogatásunk eredményeként 2021 szeptemberében megnyílt a Hernádmenti Iskolások Háza, a „Szeretet-kikötő”, amelynek fenntartásában az MBHJ azóta is örömmel közreműködik. Az anyagi támogatáson túlmenően rendszeresen adományozunk fejlesztő játékokat és irodaszereket, ezzel is segítve a gyermekek fejlődését és a közösségi tér működését.

Ezen kezdeményezések mellett az MBHJ az MBH Csoport jótékonyági kezdeményezéseinek is aktív résztvevője, így támogatásunk jelentős része a Bankcsoport közös társadalmi felelősségvállalási programjain keresztül valósul meg.



A zöld pénzügyi kultúra terjesztésének előmozdítása érdekében évente két alkalommal tartunk tájékoztatót az intézményi befektetők számára az MBHJ ESG törekvéseiről. Ezen felül rendszeresen képviseltjük magunkat szakmai konferenciá-

kon, ahol aktívan részt veszünk a fenntartható pénzügyi szektor kialakítását célzó szakmai párbeszédben, összhangban a Jelentésben is bemutatott elveinkkel.



The image features a close-up of a green leaf with a prominent, diagonal vein. The leaf's surface is covered in fine, wavy lines, creating a textured appearance. A thick, light green line follows the curve of the leaf's edge, and a blue line is visible at the bottom. The overall color palette is dominated by various shades of green, with a blue gradient at the bottom.

6. MELLÉKLETEK

6. MELLÉKLETEK

6.1. GRI INDEX

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a GRI Standards szabványnak megfelelően teszi közzé jelentését a 2024. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra. A GRI szabvány által kijelölt indikátorok mellett a Bank fenntarthatósági teljesítményének

mérésére saját indikátorokat is használ MBHJX megjelöléssel. A bankokra és pénzügyi intézményekre vonatkozóan a jelentéstétel időpontjában nem érhető el GRI ágazati szabvány.

Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
1. A szervezet és jelentéstételi gyakorlata				
2-1	Szervezeti adatok	1.1. A Jelentésről	5	
2-2	A szervezet fenntarthatósági jelentésében szereplő entitások	1.1. A Jelentésről	5	
2-3	Beszámolási időszak, gyakoriság és kapcsolattartás	1.1. A Jelentésről	5	
2-4	Információk újraközlése	-	-	A jelentéstételi időszak alatt nem történt olyan eset, amely az információk újraközlését tenné szükségessé.
2-5	Külső tanúsítás	1.1. A Jelentésről	5	
2. Tevékenységek és munkavállalók				
2-6	Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	2.1. Vállalatunkról	8	
2-7	Munkavállalók	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-8	Nem alkalmazásban álló munkavállalók	5.1. Foglalkoztatás	25	
3. Irányítás				
2-9	Vállalatirányítási struktúra és összetétel	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-10	A legmagasabb irányító testület jelölése és kiválasztása	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-11	A legmagasabb irányító testület vezetője	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-12	A legfelsőbb irányító testület szerepe a hatások kezelésének felügyeletében	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-13	A hatások kezelési felelősségének megosztása	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-14	A legmagasabb irányító testület szerepe a fenntarthatósági jelentéstételben	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	



Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
3. Irányítás				
2-15	Összeférhetetlenség	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	
2-16	A kritikus problémák kommunikációja	-	-	A jelentéstételi időszak alatt nem történt kritikus eset.
2-17	A legmagasabb irányító testület kollektív tudása	2.3. ESG megközelítés és stratégia	12	
2-18	A legmagasabb irányító testület teljesítményének értékelése	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-19	Javadalmazási politikák	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-20	A javadalmazás meghatározásának folyamata	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-21	Éves teljes kompenzációs ráta	-	-	A HR terület döntése értelmében az információ bizalmas.
2-22	A fenntartható fejlődési stratégiával kapcsolatos nyilatkozat	Vezetői köszöntő	2	



Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
4. Stratégia, politikák és gyakorlat				
2-23	Irányelvek iránti elköteleződés	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
2-24	Az irányelvek iránti elköteleződés integrálása	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
2-25	Negatív hatások kezelésének folyamata	3.1. Környezeti kockázatok kezelése	15	
2-26	Aggályok felmerülésekor alkalmazandó mechanizmusok	4.2. Etikus működés	21	
2-27	Törvényeknek és jogszabályoknak való megfelelés	4.1. Jogszabályoknak való megfelelés	20	
2-28	Szervezeti tagságok	2.1. Bankunkról	8	
5. Érintetti elkötelezettség				
2-29	Megközelítés az érintettek bevonásához	2.1. Bankunkról	8	
2-30	Kollektív szerződések	5.1. Foglalkoztatás	25	
Lényeges témák				
3-1	A lényeges témák meghatározásának folyamata	1.2. A Jelentés elkészítése során alkalmazott főbb szempontok	6	
3-2	A lényeges témák listája	1.2. A Jelentés elkészítése során alkalmazott főbb szempontok	6	
Átláthatóság				
3-3	A lényeges témák kezelése	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
2-12	A legfelsőbb irányító testület szerepe a hatások kezelésének felügyeletében	4.3. Az ESG szervezeti megjelenése	21	



Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
Felelősségteljes társaságirányítás, etikus működés				
3-3	A lényeges témák kezelése	4. Felelős társaságirányítás	20	
2-26	Aggályok felmerülésekor alkalmazandó mechanizmusok	4.2. Etikus működés	20	
Foglalkoztatás				
3-3	A lényeges témák kezelése	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-7	Munkavállalók	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-8	Nem alkalmazásban álló munkavállalók	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-18	A legmagasabb irányító testület teljesítményének értékelése	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-19	Javadalmazási politikák	5.1. Foglalkoztatás	25	
2-20	A javadalmazás meghatározásának folyamata	5.1. Foglalkoztatás	25	
401-1	Újonnan felvett és kilépett munkavállalók	5.1. Foglalkoztatás	25	
401-2	A teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nyújtott juttatások, amelyeket az ideiglenes vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalóknak nem biztosítanak	5.1. Foglalkoztatás	25	
Folyamat- és termékinnováció				
3-3	A lényeges témák kezelése	3.3. Folyamat- és termékinnováció	18	
MBHJ3	A jelzáloglevelek fedezetét képező saját és refinanszírozott hitelállomány ingatlan biztosítékai vonatkozásában az index alapú statisztikai módszertannal ártértékelt ingatlanok száma	3.3. Folyamat- és termékinnováció	18	



Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
Jogszabályoknak való megfelelés				
3-3	A lényeges témák kezelése	4.1. Jogszabályoknak való megfelelés	20	
2-27	Törvényeknek és jogszabályoknak való megfelelés	4.1. Jogszabályoknak való megfelelés	20	
Környezeti hatás csökkentése (tevékenység szintjén)				
3-3	A lényeges témák kezelése	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
MBHJ2	Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány a teljes fedezeti állomány %-ában	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
	A zöld jelzáloglevél állomány a teljes jelzáloglevél állomány %-ában	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
	A fedezetként fel nem használt elfogadható zöld jelzáloghitelek aránya	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
	Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány CO ₂ kibocsátása	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
	1 Mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év	3.2. Környezeti hatás csökkentése	16	
Környezeti kockázatok kezelése				
3-3	A lényeges témák kezelése	3.1. Környezeti kockázatok kezelése	15	
2-25	Negatív hatások kezelésének folyamata	3.1. Környezeti kockázatok kezelése	15	
Piaci jelenlét biztosítása a változó versenykörnyezetben				
3-3	A lényeges témák kezelése	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
2-6	Tevékenységek, értéklánc és egyéb üzleti kapcsolatok	2.1. Bankunkról	8	
2-28	Szervezeti tagságok	2.1. Bankunkról	8	
2-29	Megközelítés az érintettek bevonásához	2.1. Bankunkról	8	



Indikátor	Indikátor megnevezése	Fejezet	Oldalszám	Megjegyzés/kihagyás indoklása
GRI 2: Általános közzétételek 2021				
Piaci jelenlét biztosítása a változó versenykörnyezetben				
MBHJ1	Jelzáloglevél piaci részesedés	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
	Jelzáloglevél állomány	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
	Rendes fedezet	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
	Refinanszírozott hitelállomány	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
	Forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek volumene	2.2. Pénzügyi eredmények	10	
Versenyellenes viselkedés elkerülése, korrupcióellenesség				
3-3	A lényeges témák kezelése	4.4. Versenyellenes viselkedés elkerülése, korrupcióellenesség	23	
205-3	Megerősített korrupciós esetek és a megtett intézkedések	4.4. Versenyellenes viselkedés elkerülése, korrupcióellenesség	23	
206-1	Versenyellenes magatartás, trösztellenes és monopolhelyzet miatt indított jogi eljárások	4.4. Versenyellenes viselkedés elkerülése, korrupcióellenesség	23	
Egyéb, lényeges témához nem kapcsolódó közzétételek				
302-1	Energiafogyasztás a szervezeten belül	5.2. Környezeti hatások	27	
305-1	Közvetlen (Scope 1) ÜHG kibocsátás	5.2. Környezeti hatások	27	Bázisévek meghatározására készülő Net Zero stratégiánk részeként kerül sor. Biogén kibocsátás nem történt.
305-2	Energia közvetett (Scope 2) ÜHG kibocsátás	5.2. Környezeti hatások	27	Bázisévek meghatározására készülő Net Zero stratégiánk részeként kerül sor.
305-3	Scope 3 - Finanszírozott kibocsátások	5.2. Környezeti hatások	27	



Environment (E) Környezeti



Social (S) Társadalmi



Governance (G) Vállalatirányítási fenntarthatóság





Kiadja az MBH Jelzálogbank Nyrt.
2025. április
mbhjelzalogbank.hu

MBH
JELZÁLOGBANK