

MBH Jelzálogbank Nyrt.

2025. I. félév
Befektetői prezentáció

2025. augusztus 29.



Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló	3
A működésre ható külső tényezők	5
Eredménykimutatás, mérleg	8
Refinanszírozott állomány, saját hitelek	12
Jelzáloglevél kibocsátás	15
Zöld jelzáloglevél, ESG	26
Rövidítések jegyzéke	30
Jogi nyilatkozat	32

Jelen prezentáció az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. I. féléves beszámolójának részét képezi, annak megértését támogatja.



Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló

- Az MBH Jelzálogbank kiemelkedő 2025. I. féléves eredményt ért el és **megerősítette a második helyét a magyar jelzálogbanki szektorban.**
- Az **adózás előtti eredmény 6,9** milliárd Ft volt 2025. I. félévben, amely 2,7 milliárd Ft-os (+64,2% év/év) növekedést jelentett a 2024. I. féléves eredményhez viszonyítva és a bank stabil eredménytermelő képességét tükrözi. **A bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 6,7** milliárd Ft volt. A **mérlegfőösszeg** 2,0%-kal, azaz 17,5 milliárd Ft-tal csökkent éves összehasonlításban, így 2025. I. félév végén 858,6 milliárd Ft-ot tett ki.
- A nettó kamatbevétel elérte 8,0** milliárd Ft-ot, amely **14,7%-os, azaz 1,0** milliárd Ft-os növekedést mutat a 2024. I. félévhez képest.
- Működési költségek** 29,2%-kal, 453 millió Ft-tal emelkedtek éves szinten.
- A Bank **tőkearányos megtérülése (ROAE) 14,0% volt, 24,0%-os költség-bevételi arány (CIR) mellett.**
- A **refinanszírozási hitelek állománya** 2025. június 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 3,0%-kal, azaz 11,8 milliárd Ft-tal 406,0 milliárd Ft-ra nőtt.
- A Bankcsoport stratégiája alapján 2018. második negyedévétől az aktív új ügyfélhitelezés a Csoport más bankjában folytatódik, a Jelzálogbank már nem végez új ügyfélhitelezést. Ennek hatására a kifutó ügyfélhitelek bruttó állománya ütemezetten tovább csökkent, a 2024. I. félév végi 24,7 milliárd Ft-ról 2025. I. félév végére 21,1 milliárd Ft-ra mérséklődött (-14,4% év/év).
- 2025. I. félévben összesen mintegy 37 milliárd forint névértékű jelzáloglevél kibocsátásra került sor az MBH Jelzálogbank által, amelyből 17,9 milliárd forintot fix (48,6%) és 18,9 milliárd forintot változó (51,4%) kamatozású instrumentumok adtak.
- A Bank jelzáloglevelei Moody's A1 minősítéssel rendelkeznek.

Főbb adatok		
Adózás előtti eredmény	Mérlegfőösszeg	Saját tőke
↑ 6,9 Mrd Ft 64,2% ; 128,6% ↑	↓ 858,6 Mrd Ft -2,0% ; -3,8% ↓	↑ 90,3 Mrd Ft 10,5% ; 6,8% ↑
Nettó működési nyereség	Működési költségek	Céltartalék és értékvesztés
↑ 8,3 Mrd Ft 37,5% ; 94,5% ↑	↑ -2,0 Mrd Ft 29,2% ; 84,1% ↑	↑ 0,6 Mrd Ft - ; - ↑
ROAE	ROAA	CIR
↑ 14,0% 52,1%-pt ; 94,0%-pt ↑	↑ 1,4% 69,3%-pt ; 114,1%-pt ↑	↓ 24,0% -6,1%-pt ; -5,3%-pt ↓

KPI megnevezés	
↑	érték
↓	év/év
↑	1./2. félév

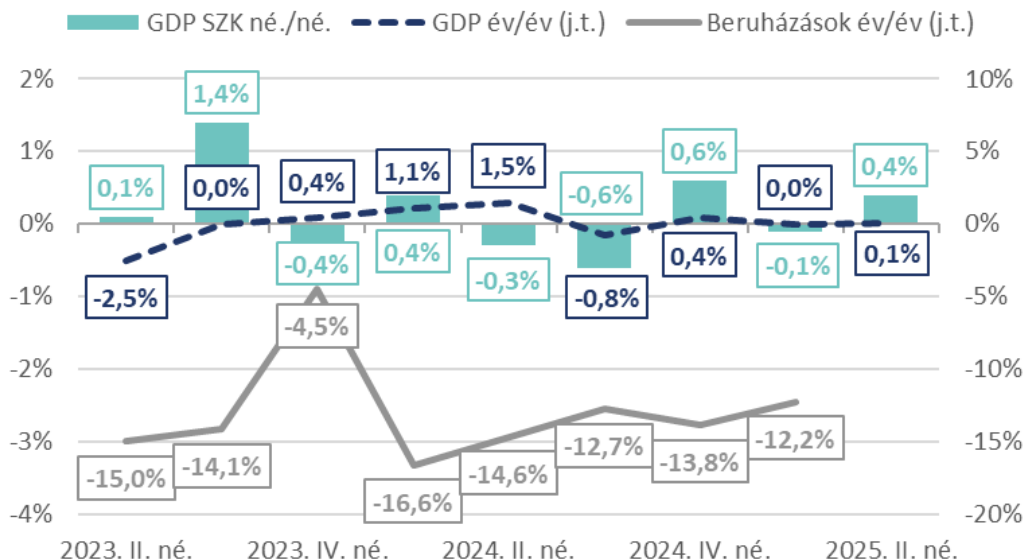


A működésre ható külső tényezők

Rapszodikus a gazdasági teljesítmény – a jelzáloghitelezés továbbra is jól teljesít

Gazdasági növekedés, beruházások

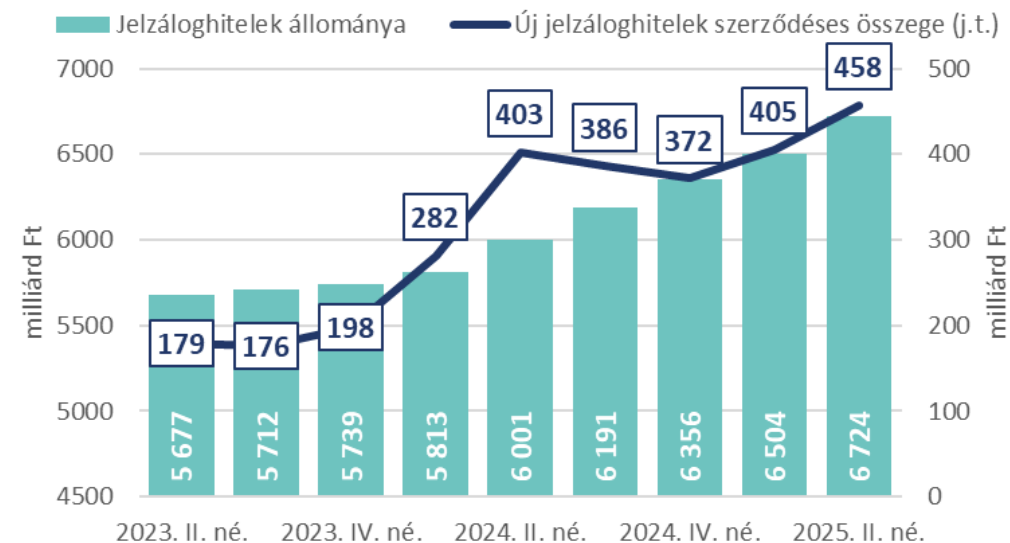
(adatok forrása: KSH)



EZÚTTAL POZITÍV MEGLEPETÉS A GDP-BEN: bár a II. negyedév havi gazdasági adatközléseinek többsége alapján még az is elképzelhetőnek látszott, hogy az időszak folyamán sem tért magához a magyar gazdaság, végül 0,4%-os negyedéves növekedési ütemet közölt a KSH. Az éves növekedési ütem lényegében stagnálás közeli maradt. Az a részletek ismerete nélkül is igen valószínű, hogy felhasználási oldalról a beruházások elhúzódó gyengélkedése, míg termelési oldalról az ipari termelés és a mezőgazdaság alacsony kibocsátási szintje akadályozza leginkább a növekedési pályát, ezekben pedig meghatározó a külső környezet hatása. Az év második felére előre tekintve stabilizálódhat a külső kereslet, a beruházások is elérhették mélypontjukat, így fokozatosan ugyan, de stabilan folytatódhat a növekedés negyedéves alapon. Mindezzel együtt is 1% alatti éves átlagos GDP-növekedés valószínű 2025 egészére.

Jelzáloghitelezés

(adatok forrása: MNB)

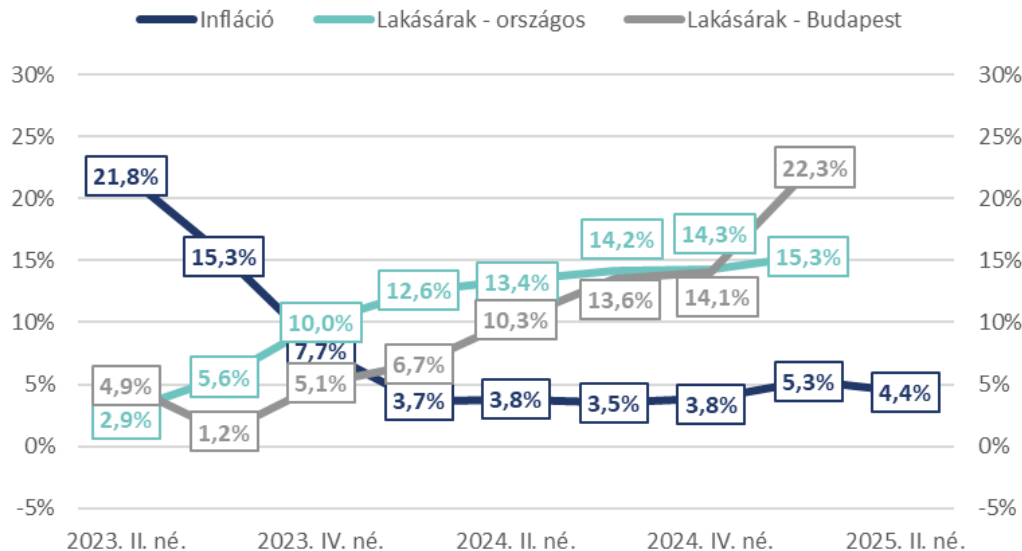


A JELZÁLOG-HITELEZÉS UGYANAKKOR TOVÁBBRA IS SZÁGULD: a II. negyedévben 458 milliárd forint értékben születtek új szerződések, úgy, hogy a piaci hitelkamatok kissé emelkedtek, a támogatott lakáshitel-konstrukciók aránya pedig maradt 20% közelében. Az új jelzáloghitel-szerződések átlagos ügyletmérete az I. negyedévének megfelelő 19,6 millió Ft volt (egy évvel korábban 18,1 millió Ft), míg az új ügyletek száma ~23.400 darabot ért el, bővülve az egy évvel korábbi ~22.300-ról. Az állományi növekedés is gyorsult: a II. negyedév végi 6724 milliárd Ft-nyi jelzáloghitel 722 milliárd Ft-tal (12%-kal) haladja meg az egy évvel korábbit. A III. negyedévben viszont elképzelhető egy átmeneti megtorpanás, ugyanis a szeptembertől rendelkezésre álló kedvező kondíciójú Otthon Start hitel (amely július elején került bejelentésre) számos hitelfelvevőt kiváráásra készíthet.

Kilóttek a lakásárak – nagyon alacsony az új lakások száma

Infláció, lakásárak éves változása

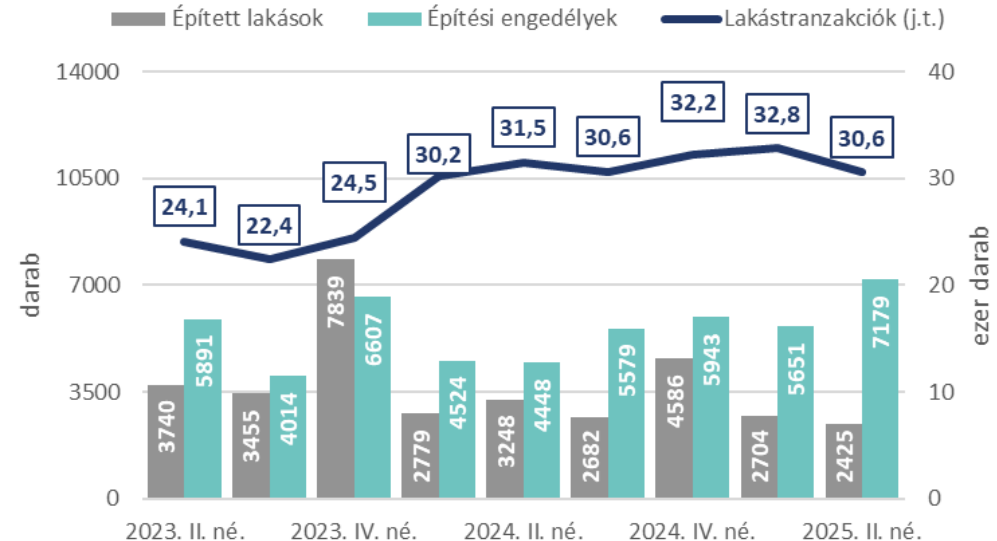
(adatok forrása: KSH, MNB)



- **MÉRSÉKLŐDÖTT AZ INFLÁCIÓ:** Az előző negyedévhez képest csökkent, ámde továbbra is kilógott a jegybank toleranciasávjából az infláció éves üteme a II. negyedévben. A jelen kilátások alapján az idei évben aligha kerül az infláció éves üteme a toleranciasávon belülre, éves átlagban 4,5%-os lehet a fogyasztói árak emelkedése.
- Részben a kereslet és a kínálat eltérései, részben a kiugró állampapír-hozamok következtében valósággal **kilóttek a lakásárak 2025 elején:** országos szinten a lakásárak negyedéves növekedési üteme 7%-ra gyorsult, ami az éves növekedés mértékét 15% fölé húzta, Budapesten azonban még ezt is alaposan meghaladó 11,7%-os negyedéves növekedés realizálódott, amivel az éves index 22,3%-ra ugrott. A kormány lakáspolitikai ösztönzői rövid távon továbbra is inkább a keresleti, mintsem a kínálati oldalt élénkítik. A Duna House felmérése alapján a II. negyedévben 3%-os ütemben folytatódhatott a lakásárak emelkedése.

Negyedéves lakáspolitikai mutatók

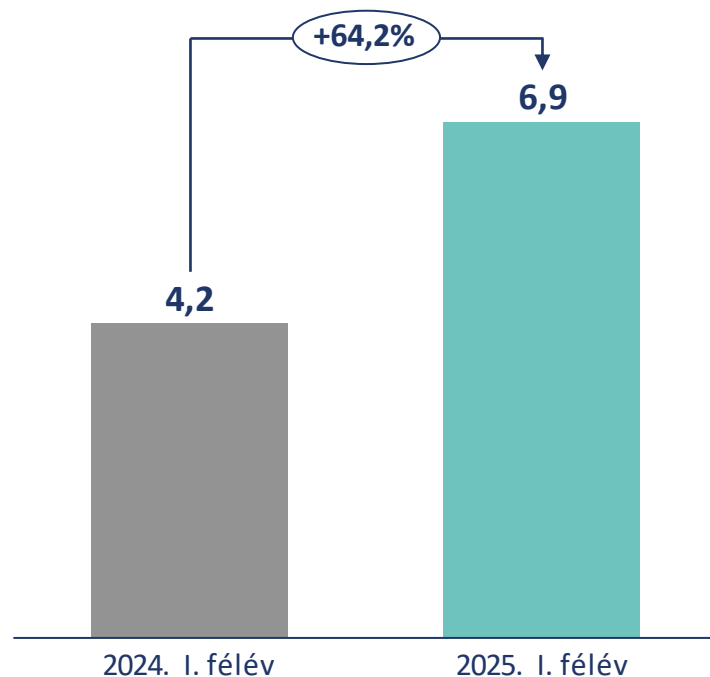
(adatok forrása: KSH, DH)



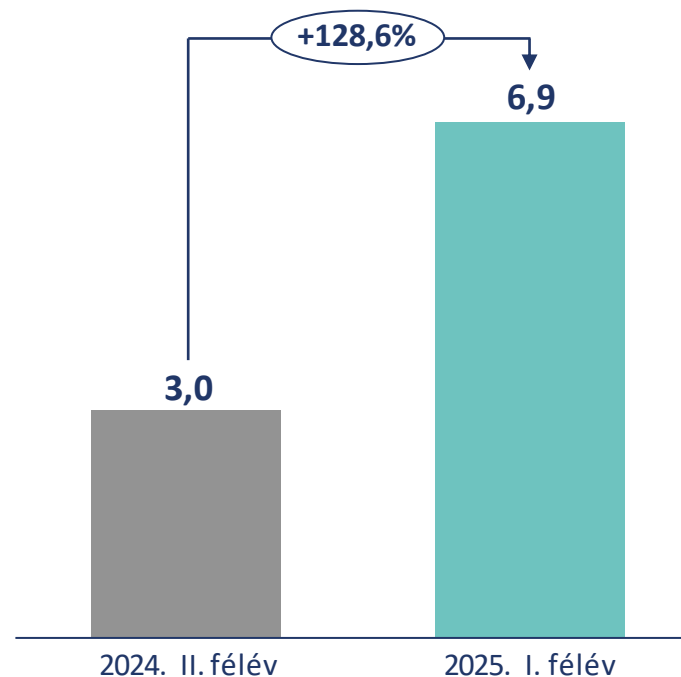
- **MÉG MINDIG ALIG ÉPÜLNEK ÚJ LAKÁSOK:** A II. negyedévben mindössze 2425 új lakás építése fejeződött be, ami sokéves mélypont. Némiképp bizakodásra az adhat okot, hogy a kiadott építési engedélyek száma viszont 60%-kal magasabb, mint egy éve volt, és 2022 vége óta nem állt ilyen magas szinten. Mindezzel együtt is legfeljebb arra számíthatunk idén, hogy az átadott új lakások száma megközelíti a tavalyi 13,3 ezret.
- **A lakástranzakciók száma 7%-kal csökkent** a II. negyedévben az előző negyedévhez képest, és az előző év azonos negyedévitől is mintegy 3%-kal maradt el. 2025-ben ugyan számos egyszeri lehetőség (pl. nyugdíjpénztári megtakarítások felhasználási lehetősége) is segíti a piac élénkülését, emellett az Otthon Start konstrukció is lendületet adhat a piacnak, de a korábbi évek volumeneinek (150 ezer lakástranzakció) reprodukálása idén még nem tűnik reálisnak; legvalószínűbben a 130-140 ezres sávban alakulhat az ingatlantranzakciók száma.

6,9 milliárd Ft adózás előtti eredmény 2025. I. félévében

Adózás előtti eredmény alakulása év/év alapon
(adatok milliárd Ft-ban)



Adózás előtti eredmény alakulása félév/félév alapon
(adatok milliárd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank **adózás előtti eredménye 2025. I. félévében** a megfizetett extraprofit különadó ellenére is jelentős, **6,9 milliárd Ft**-ot ért el (+2,7 milliárd Ft, +64,2% év/év), féléves alapon 3,9 milliárd Ft-os (+128,6% H2/H1) növekedés jelentkezett. A kedvező féléves eredmény a magas kamateredménynek köszönhető.

6,9 milliárd Ft adózás előtti nyereség köszönhetően a magas nettó kamatjövedelemnek

Eredménykimutatás (adatok millió Ft-ban)	2024.			2025.	2025H1/ 2024H1	2025H1/ 2024H2
	H1	H2	FY	H1		
Nettó működési nyereség	6 064	4 289	10 353	8 340	37,5%	94,5%
Nettó kamatjövedelem	6 970	5 865	12 835	7 993	14,7%	36,3%
Nettó díj- és jutalékbevételek	-53	-49	-102	2	-103,8%	-104,1%
Pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredménye	-694	-1 512	-2 206	334	-148,1%	-122,1%
Egyéb bevételek	4	5	9	12	200,0%	140,0%
Egyéb ráfordítások	-163	-20	-183	-1	-99,4%	-95,0%
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-335	-200	-535	524	-256,4%	-
Banküzemi költségek	-1 552	-1 089	-2 641	-2 005	29,2%	84,1%
Adózás előtti nyereség	4 177	3 000	7 177	6 859	64,2%	128,6%
Nyereségadó bevétel / (ráfordítás)	-525	-55	-580	-805	53,3%	-
Az üzleti év nyeresége	3 652	2 945	6 597	6 054	65,8%	105,6%
Egyéb átfogó jövedelem						
Az üzleti év nyeresége	3 652	2 945	6 597	6 054	65,8%	105,6%
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszak jövedelem	-124	-150	-274	-288	132,3%	92,0%
Teljes átfogó jövedelem	3 528	2 795	6 323	5 766	63,4%	106,3%
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem bankadó és extraprofit adó nélkül	4 053	2 795	6 848	6 726	65,9%	140,6%

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 6,9 milliárd Ft-ot ért el 2025. I. félévében (+64,2% év/év):

- A növekedés elsősorban a magas **nettó kamatjövedelemnek (+14,7%, +1,0 milliárd Ft év/év)** köszönhető.
- A **nettó kamateredmény** kedvező alakulása elsősorban az MNB-től bevont források folyamatosan csökkenő állományához (LTRO) kapcsolódóan mérséklődő kamatráfordításnak köszönhető.
- A **működési költségek** között továbbra is meghatározó elemet jelentett az extraprofit adó és bankadó (összesen 960,0 millió Ft). Így a Bank működési költségei 2025. I. félév végén 2,0 milliárd Ft-ot tettek ki. (+29,2% év/év)
- A **jövedelemadó** ráfordítás 2025. I. félévben összesen 805 millió Ft-ot tett ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján vette figyelembe.
- 2025. I. félévben a bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 6,7 milliárd Ft volt.**

Éves alapon 2,0%-kal csökkent a mérlegfőösszeg

Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás (adatok millió Ft-ban)	2024.		2025.	2025.06.30./	
	06.30.	12.31.	06.30.	2024.06.30.	2024.12.31.
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	3 686	1 249	957	-74,0%	-23,4%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6 820	6 860	6 261	-8,2%	-8,7%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	565	1 431	414	-26,7%	-71,1%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (Értékpapírok)	26 282	47 196	0	-100,0%	-100,0%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	838 043	834 702	850 529	1,5%	1,9%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	543 710	593 463	610 714	12,3%	2,9%
Ügyfelekkel szembeni követelések	18 507	16 468	14 738	-20,4%	-10,5%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	275 550	224 418	225 026	-18,3%	0,3%
Egyéb pénzügyi eszközök	276	353	51	-81,5%	-85,6%
Egyéb eszközök	738	873	452	-38,8%	-48,2%
Eszközök összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%
Kötelezettségek összesen	794 401	807 783	768 319	-3,3%	-4,9%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 332	159	1 149	-13,7%	-
Származékos pénzügyi kötelezettségek	1 332	159	1 149	-13,7%	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	785 869	803 370	764 869	-2,7%	-4,8%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	445 235	374 995	312 807	-29,7%	-16,6%
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	339 973	427 599	451 378	32,8%	5,6%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	661	776	684	3,5%	-11,9%
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	6 079	3 569	1 211	-80,1%	-66,1%
Céltartalék kötelezettségekre és költségekre	22	7	7	-68,2%	0,0%
Nyereségadó kötelezettségek	5	200	8	60,0%	-96,0%
Egyéb kötelezettségek	1 094	478	1 075	-1,7%	124,9%
Saját tőke összesen	81 733	84 528	90 294	10,5%	6,8%
Saját tőke és kötelezettségek összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%

Az MBH Jelzálogbank mérlegfőösszege 2025. I. félév végén a 858,6 milliárd Ft-ot (-2,0 % év/év) ért el:

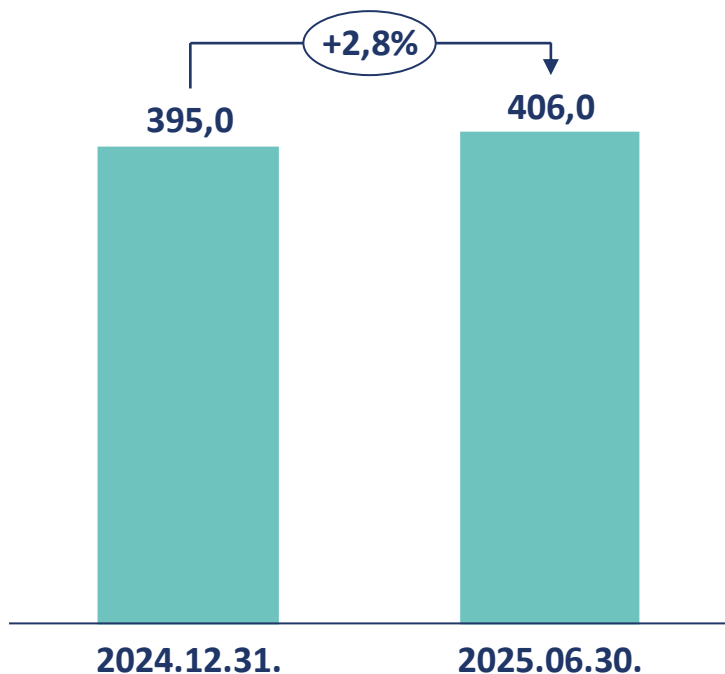
- A Bank rövid lejáratú forrás igényét a Bankcsoport biztosította bankközi betétek formájában, ezzel párhuzamosan a bankközi kihelyezések állománya is növekedett év/év alapon.
- 2025. I. félévben az MBH Jelzálogbank Nyrt. három aukciót és öt jegyzést szervezett a magyar tőkepícon és összesen közel 37 milliárd forint forrást vont be jelzáloglevél kibocsátások útján.
- A vizsgált félévben nem volt zöld jelzáloglevél kibocsátás.
- A kibocsátott jelzáloglevelek állományán belül 17,9 milliárd forint (48,6%) volt a fix és 18,9 milliárd forint (51,4%) a változó kamatozású értékpapír.



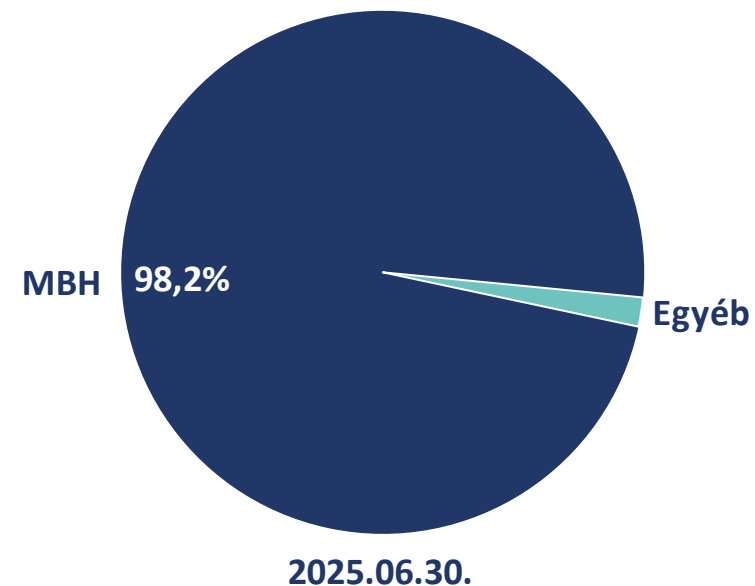
Refinanszírozott állomány, saját hitelek

Éves és féléves viszonylatban is bővült a refinanszírozott állomány, továbbra is meghatározó partner az MBH Bank Nyrt.

Refinanszírozott állomány alakulása*
(adatok milliárd Ft-ban)



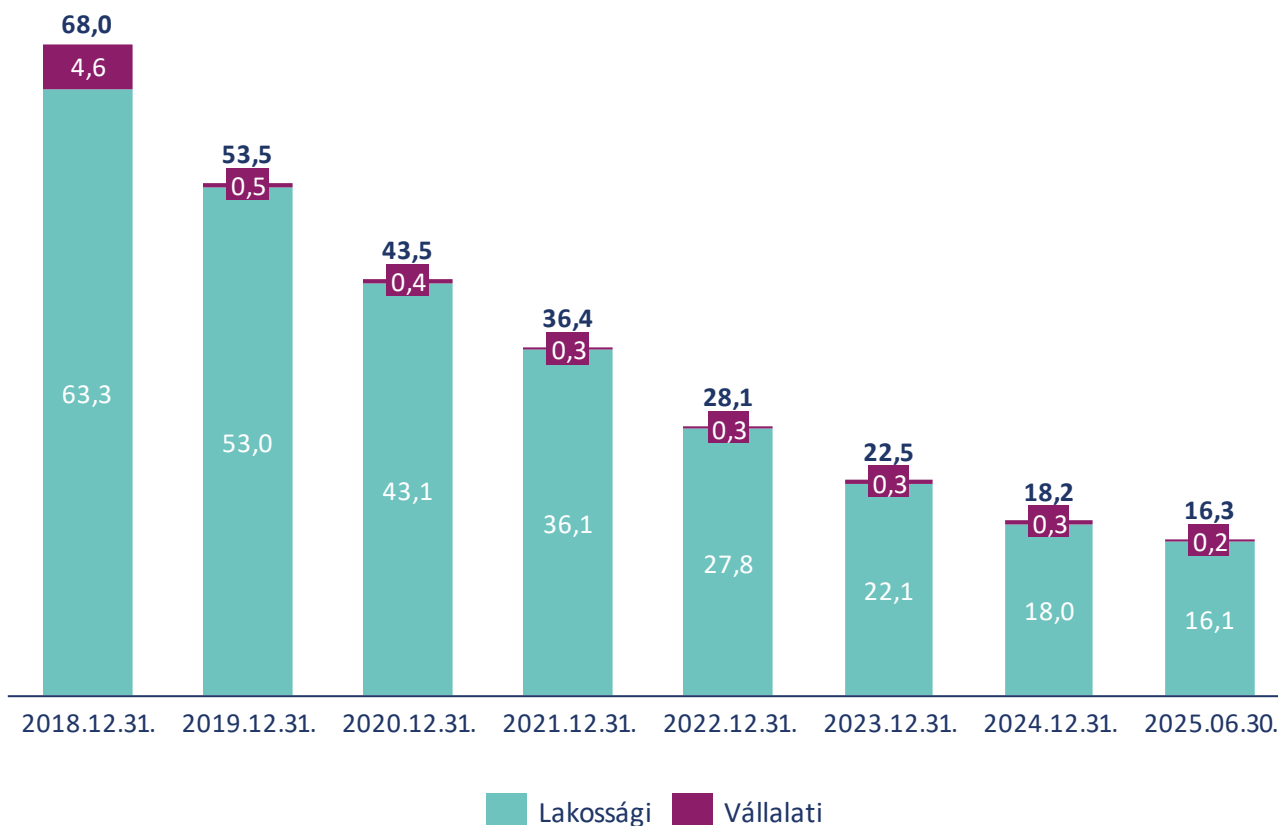
Refinanszírozott állomány
megoszlása partnerek szerint



- A refinanszírozott állomány féléves alapon 2,8%-kal, míg éves alapon 3,2%-kal bővült.
- 2025. I. félév végén a teljes állományból az MBH Bank részesedése 98,2%.

Az üzleti stratégiával összhangban, folyamatosan csökkenő saját folyósítású hitelállomány

Saját folyósítású bruttó hitelállomány alakulása*
(adatok milliárd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank 2018-tól nem folyósít közvetlen új hitelt a lakossági vagy vállalati ügyfeleknek, ezen hitelek korábban felépült állománya így folyamatosan és gyorsuló ütemben csökken. A csökkenés mértéke 2025 I. felében 10,52% (-1,9 milliárd Ft) volt.
- A fennálló állomány összetételének főbb mutatói:
 - támogatott hitelek aránya: 40%
 - forint hitelek aránya: 99%
 - fedezetbe bevont állomány aránya: 86%

* Nem tartalmazza a kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelállományt



Jelzáloglevél kibocsátás



MOODY'S

Kibocsátói minősítés: **Ba3** / **stabil kilátás**

Hosszú és rövid lejáratú forint és deviza partnerkockázati minősítés: **Baa3(cr) / P-3(cr)**

Jelzáloglevél: **A1** / **nincs figyelőlistán**

- A Moody's Investor Service 2024. július 22. napján **hosszú lejáratú ,A1'** minősítést adott az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleknek.
- A jelzáloglevél minősítést korlátozza a mindekori szuverén besorolás, amelyet jelenleg négy kategóriával halad meg az érvényes A1 minősítés.

MBH Jelzálogbank és jelzáloglevelei nemzetközi porondon: európai energiahatékony jelzálog védjegy és európai prémium fedezett kötvény logó



Az európai energiahatékony jelzálog védjegyet (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) objektív kritériumok alapján az Európai Jelzálogszövetség mellett működő független tanácsadó testület ítélte oda az MBH Jelzálogbanknak. A védjegy feltételei alapján az MBH Jelzálogbank vállalja, hogy az energiahatékonyt szem előtt tartva refinanszírozza partnerei lakossági és projekt-jelzáloghiteleit, valamint garantálja, hogy eleget tesz a szükséges adatszolgáltatásnak és transzparencia elvárásoknak.

European Premium Covered Bond

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a Magyar Nemzeti Bank 2022. szeptember 12-i engedélye alapján jogosult az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára a már forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében.

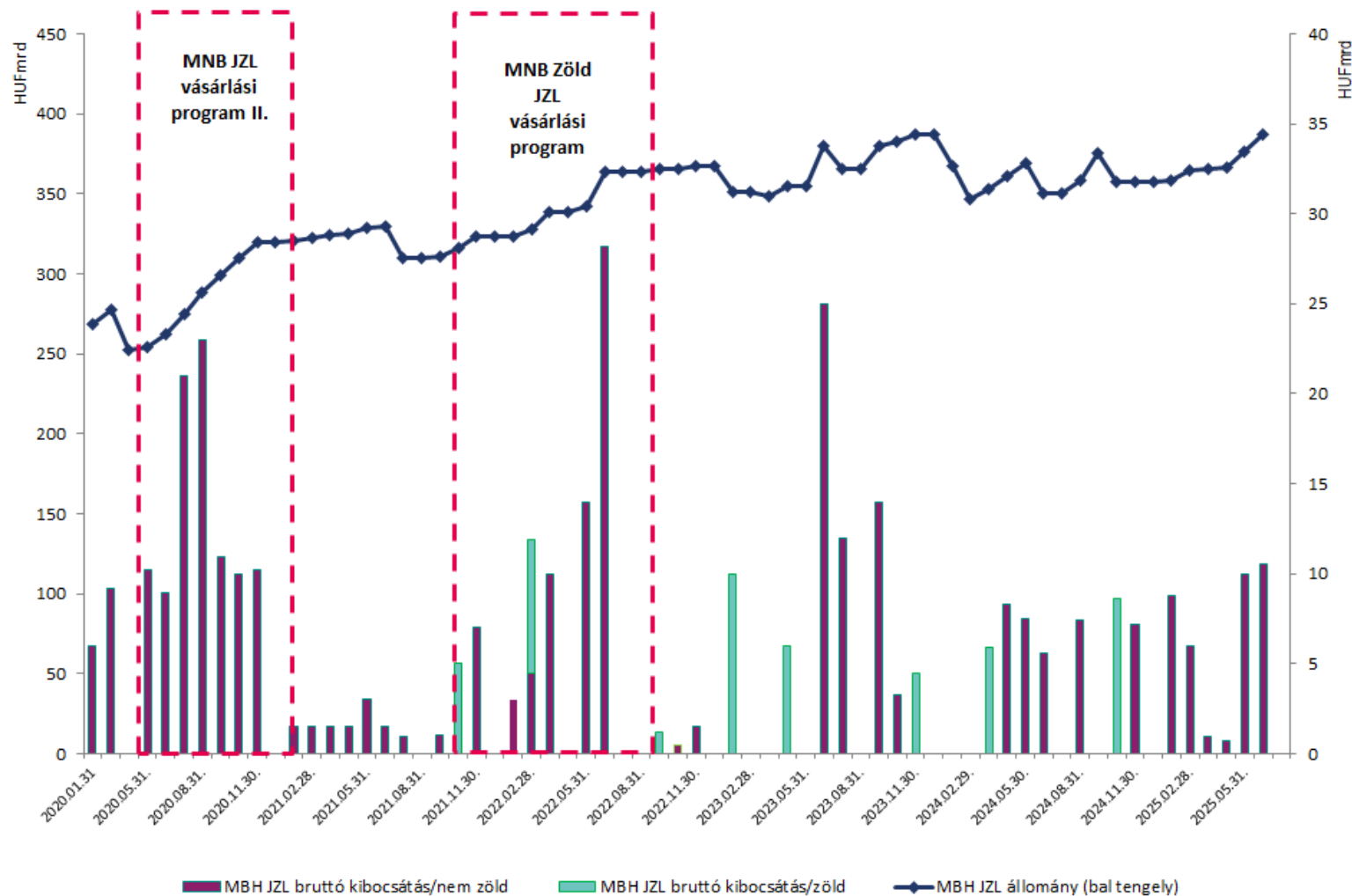
Nemzetközi szakmai szervezetekben való aktív részvétel

Európai Jelzáloglevél Bizottság (ECBC) : Statisztikai Bizottság Munkacsoport – Vezetőségi tag
Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy (Energy Efficiency Mortgage Initiative) EEMI - Tagság
Energy Efficiency Mortgage Label Committee EEML - Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy Bizottság - Tagság
EMF Research and Data Committee - Európai Jelzálogszövetség - Elnökség

Európai prémium fedezett kötvény logó használata: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/85942.pdf>

Európai energiahatékony jelzálog védjegy: <https://www.mbhmortgagebank.hu/energy-efficient-mortgage-label-eeml>

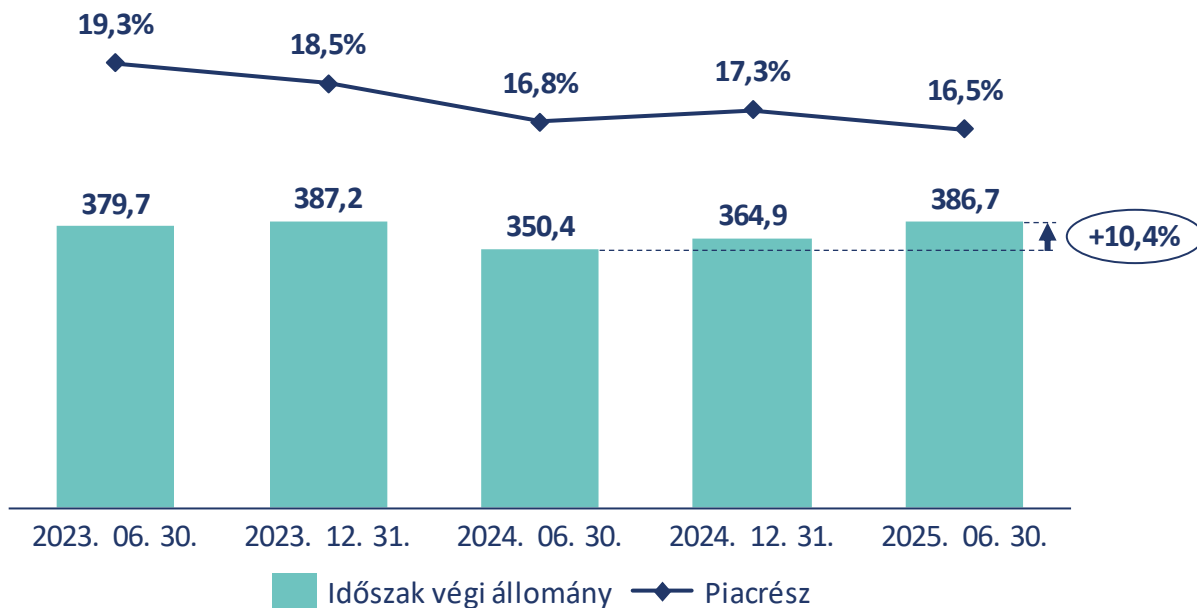
Jelzáloglevél kibocsátás és állomány (adatok milliárd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank kibocsátási aktivitása két befektetői szegmensre irányult: nyilvános lakossági jegyzéseket és intézményi körben nyilvános tőzsdei aukciókat szervezett.
- 2025 első félévében 8 nyilvános aukció és jegyzés keretében összesen 36,9 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra.
- A kibocsátott állománnyal szemben összesen 15,1 milliárd forint lejáró mennyiség állt 2025 első felében, így a vizsgált időszakban 21,8 milliárd forinttal nőtt a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

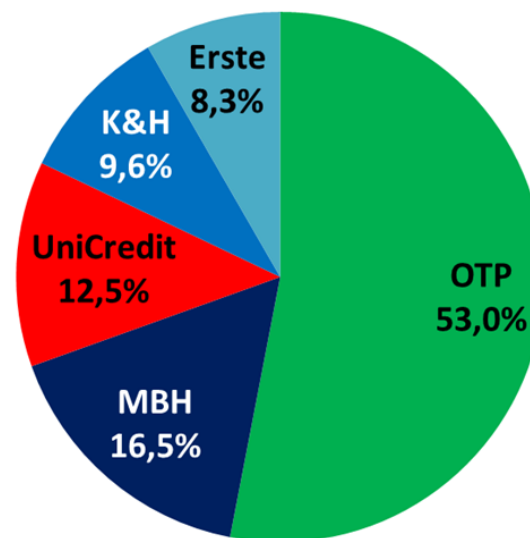
Stabil második pozíció a hazai jelzáloglevél kibocsátók között

A Bank piaci részesedése a jelzáloglevél-piacon
(névérték alapján, Mrd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank által kibocsátott, piacon lévő jelzáloglevelek névértéke 2025 második negyedévének végén 386,7 mrd Ft-ot tett ki. Ez az előző negyedév végi állománnyal összehasonlítva 5,8%-os növekedés.
- Mivel a piaci volumen ennél erőteljesebben, 11%-kal nőtt a II. negyedév folyamán, a Bank részesedése a szegmensben 16,5%-ra mérséklődött.

Jelzálogbankok részesedése a forgalomban lévő jelzáloglevelekből* (névérték alapján), 2025.06.30

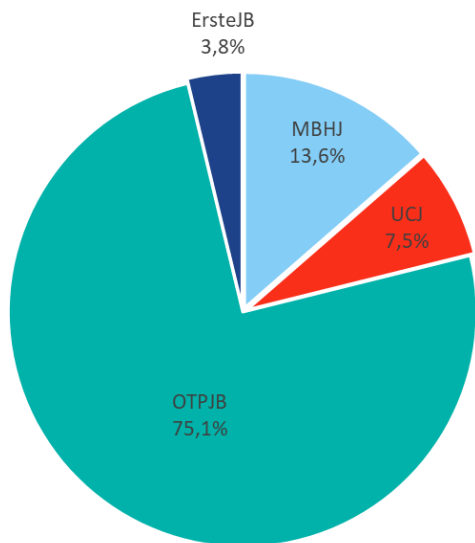


- 16,5%-os részesedésével az MBH Jelzálogbank tartja második pozícióját a jelzáloglevél-piacon.

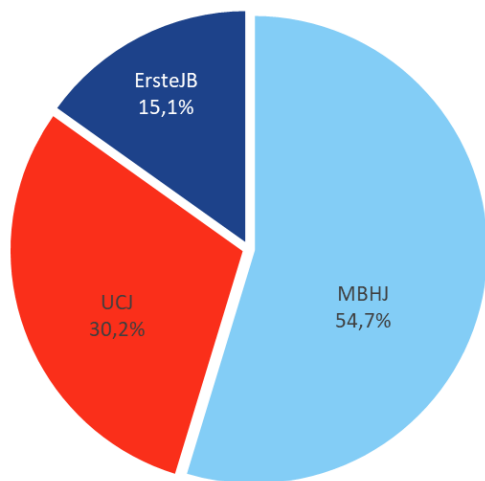
* Források: OTP – becslés a forgalomban lévő jelzáloglevelek tételes jegyzéke alapján
 MBH – 2025. II. negyedévi fedezeti jelentés
 UniCredit – becslés a forgalomban lévő jelzáloglevelek tételes jegyzéke alapján
 K&H – 2025. II. negyedévi fedezeti jelentés
 Erste – 2025. II. negyedévi transzparencia riport

Az új kibocsátású jelzáloglevelek aránya
kibocsátóként 2025. I. félévben

Hazai- és nemzetközi piac



Hazai piac



Meghatározó BÉT jelenlét

- Közel 30 éves tőkepiaci tapasztalat
- Részvényei 22 éve a BÉT-en
- A legaktívabb jelzáloglevél kibocsátó a hazai piacon: havi, 2 havi rendszerességgel szervezett aukciók és jegyzések
- 4 forgalmazó, aktív árjegyzés
- 17 sorozat, 387 milliárd forint volumen a BÉT-en
- 10 elismerés (BÉT-legek) a kiemelkedő tőkepiaci teljesítményért



MBH Lakásárindex több, mint száz adatponttal

**MBH** INDEX

Az MBH Lakásárindex a magyarországi lakóingatlan árak alakulását méri a 2000-es évtől folyamatosan

Marketing és üzleti célú felhasználása:

- Az MBH Index projektben 8-10 ingatlanszakmai tanulmány kerül publikálásra évente
- Az MBH Lakásárindex 100. adatpontja 2024-ben került meghatározásra és publikálásra
- A Lakásárindex felhasználásával Bankcsoporti szinten támogatott a biztosítéki ingatlanok jelentős részének éves ártértékelése

MBH AVM Automata ingatlan értébecslés

**MBH** AVM

Az AVM egy automatizált (lakó)ingatlan értékelési modell, amely Csoportszinten került implementálása 2023-ban

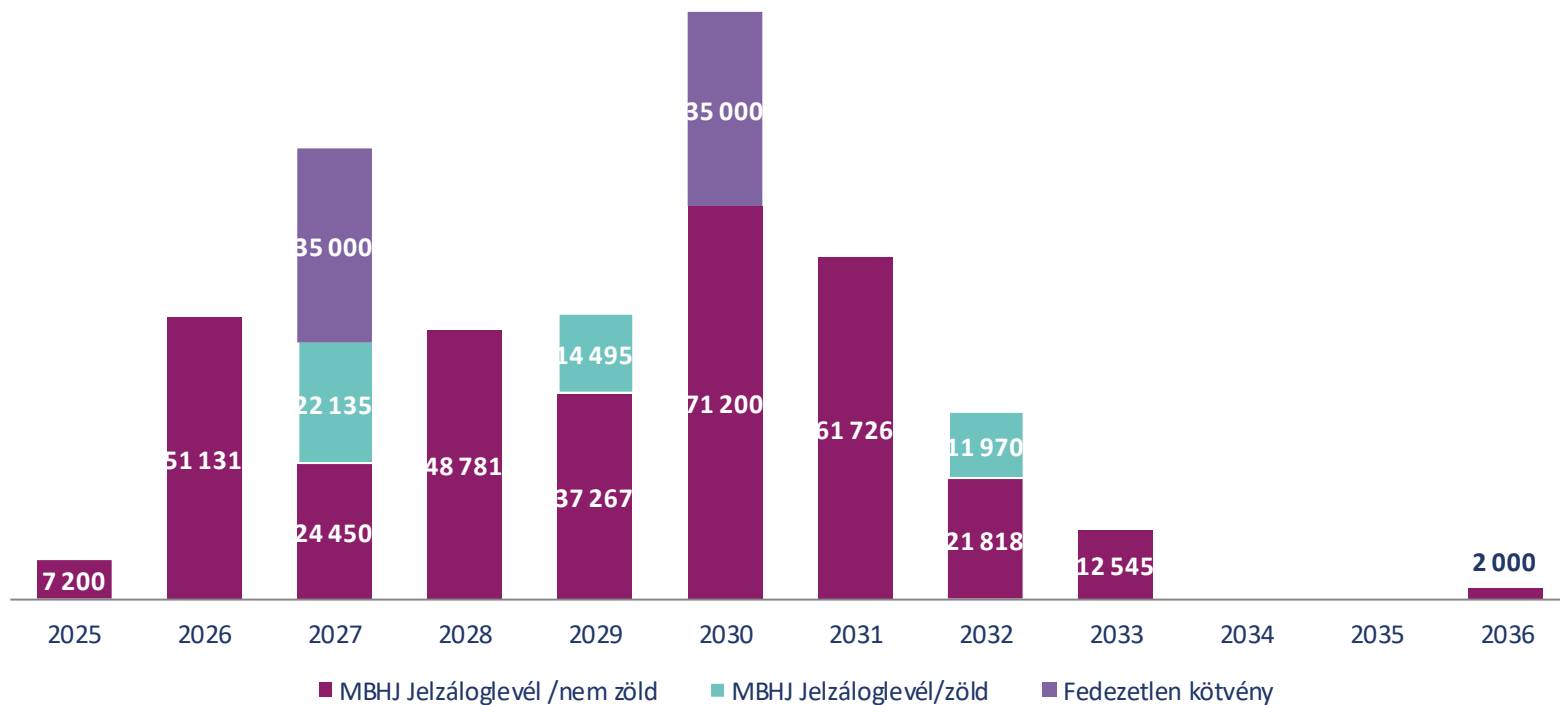
- Az AVM teljes fiókhálózati elérése megvalósult 2024-ben
- Megvalósult az AVM alkalmazás integrálása az MBH Bank EFR rendszerébe

További üzleti célok:

- A módszertan kiterjesztése az új lakás és családi ház projektekre is
- Energetikai adatbázis fejlesztése
- Ingatlanpiaci tudásközpont kialakítása az MBH Indexcsaláddal együttesen.

Kibocsátott értékpapírok lejárat szerkezet

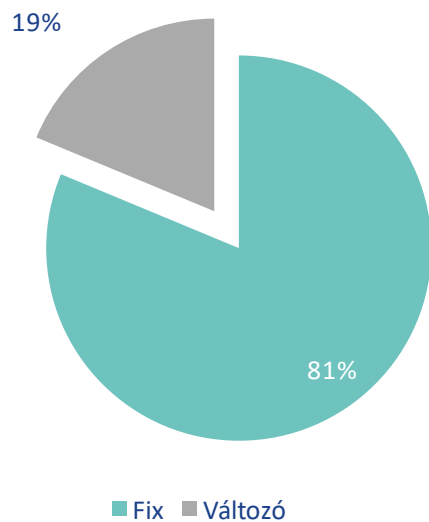
MBH Jelzálogbank jelzálogleveleinek és kötvényeinek lejárat szerkezete (2025.06.30.)
(adatok millió Ft-ban)



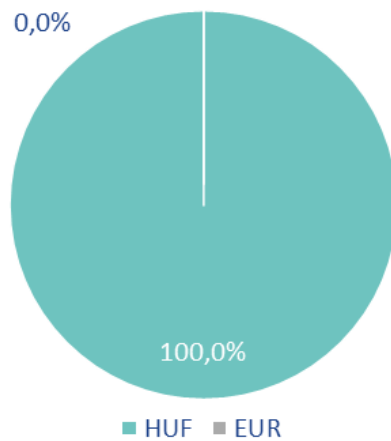
- Lejárat előtti visszavásárlási- és csere-aukciók szervezésével az MBH Jelzálogbank folyamatosan törekszik a lejárat koncentrációk csökkentésére.
- A kibocsátási stratégia megvalósítása szempontjából kiemelten fontos az 5 éves vagy ennél hosszabb fix kamatozású jelzáloglevelek kibocsátása, amely leginkább igazodik a refinanszírozott jelzáloghitel portfólió szerkezetéhez.
- Továbbra is kiemelt stratégia cél a zöld jelzáloglevelek arányának növelése a forgalomban lévő jelzálogállományon belül.

Tovább növekedett a zöld jelzáloglevelek aránya a kibocsátott állományon belül 2025. I. félévben

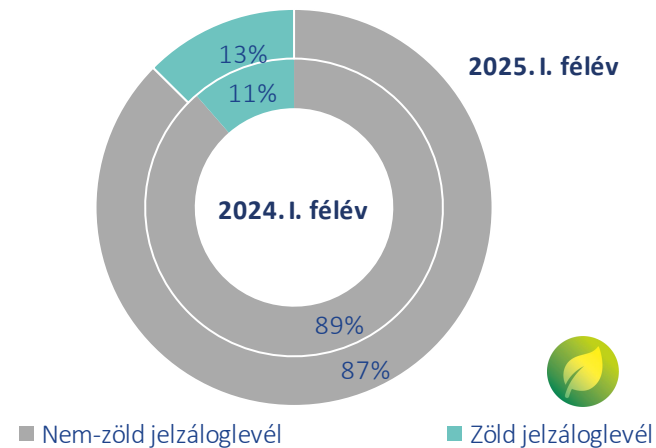
Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása (2025.06.30.)



Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása (2025.06.30.)

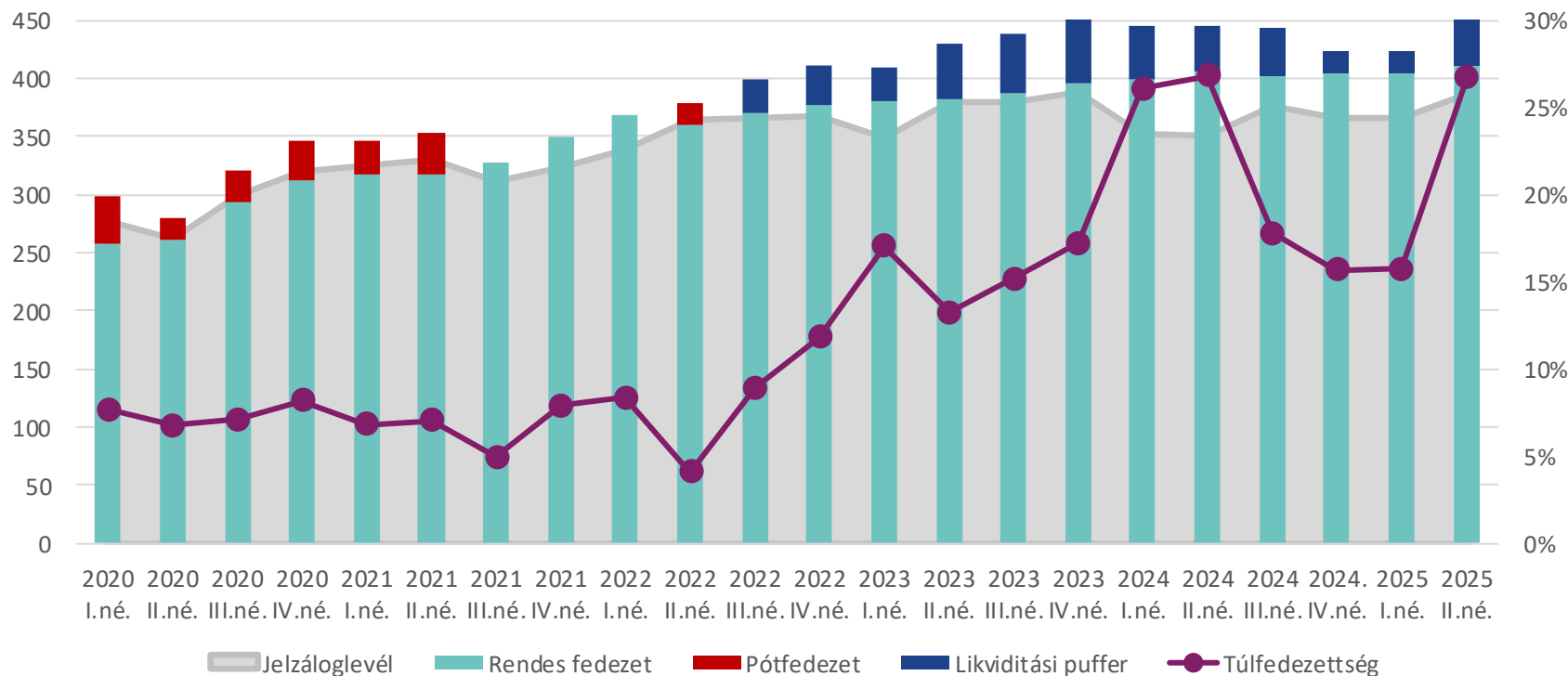


Zöld Jelzáloglevelek aránya a teljes állományon belül (2025.06.30.)



2025 első félévében 25%-ot meghaladó szintre nőtt a túlfedezettség

Jelzáloglevél fedezeti pool összetétele és a túlfedezettség alakulása
(adatok milliárd Ft-ban)

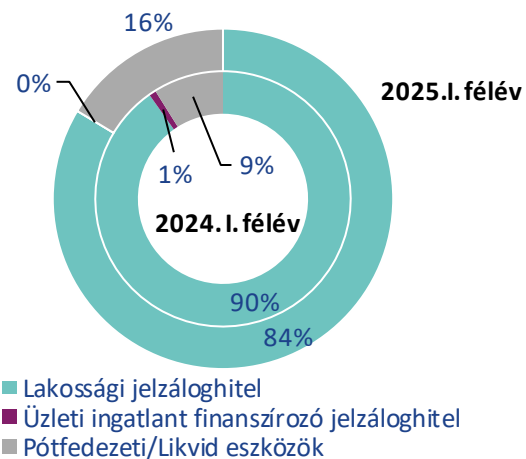


Szigorú jogszabályi (Jht.) előírások a fedezeti eszközök összetételére és a túlfedezettségre vonatkozóan:

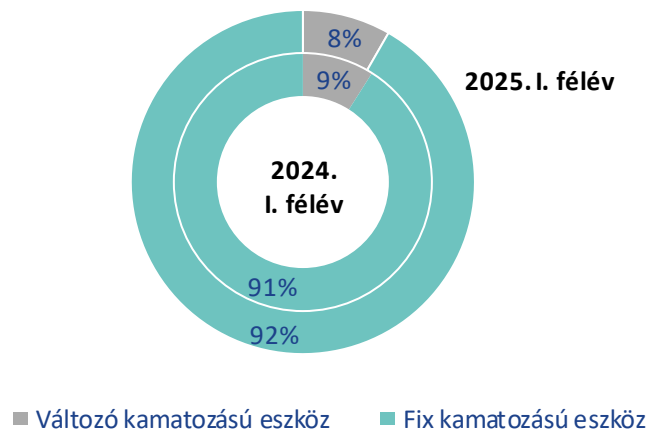
- **Minimum 2%-os túlfedezettség**
- Likvid eszközökből álló (180 napos max. kumulált nettó likviditás kiáramlás fedezésére) **likviditási puffer**
- A kibocsátási aktivitás fenntartásával párhuzamosan a kismértékben növekvő rendes-, valamint a jelentősebb mértékű emelkedést mutató likvid fedezeti-eszköz állomány mellett **25% fölé emelkedett a túlfedezettség.**

Fedezeti eszközök: homogén szerkezet, alacsony LTV

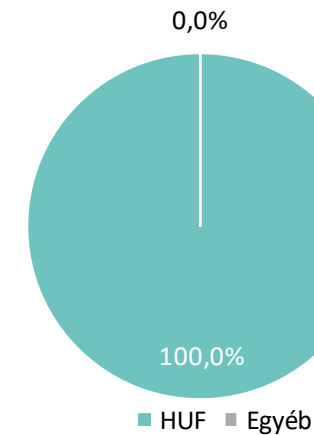
Fedezeti pool szerkezete



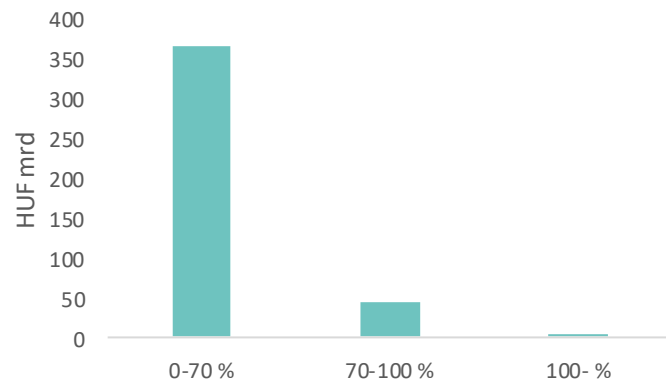
Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



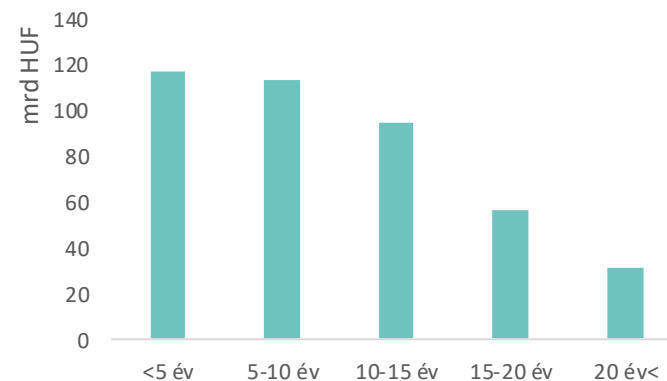
Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint (2025.06.30.)



Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (2025.06.30.)



Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamideje (2025.06.30.)





Zöld jelzáloglevél, ESG



A Moody's SPO minősítette az MBH Jelzálogbank felülvizsgált Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét

Moody's SPO
minősítés: SQ3

Zöld transzparencia jelentések

Zöld transzparencia jelentések: az MBH Jelzálogbank 2022. I. negyedévéől háromhavonta egyszerre publikálja jelentéseit zöld tartalommal.

Az MBH Jelzálogbank környezeti hatásához kapcsolódó jelentései:

Transzparencia jelentés

Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
Allokációs- és Hatásvizsgálati Jelentés

Európai energiahatékony jelzálog
védjegy jelentés

Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálat

Az MBH Jelzálogbank felülvizsgálta Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze a Keretrendszer zöld elfogadhatósági feltételeit és hatásvizsgálati modelljét. Az új keretrendszer lehetővé teszi a környezeti hatások pontosabb becslését, emellett a hazai ingatlanállomány sajátosságaihoz igazodva szigorúbb szűrési modellt alkalmaz, ami kompatibilis az EU Taxonómia rendelet technikai vizsgálati kritériumaival.

Külső minősítői szakvélemény (SPO)

Az MBH a Moody's -t, mint független külső felülvizsgálati szolgáltatót (SPO) választotta ki, hogy ellenőrizze a Keretrendszer megfelelőségét. A Moody's az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszeréhez **jó (SQ3)** minősítést rendelt. A vizsgált tényezők többségénél – a bevételek felhasználása, kezelése, az értékelési és kiválasztási folyamat – maximum pontszámot kapott a bank.



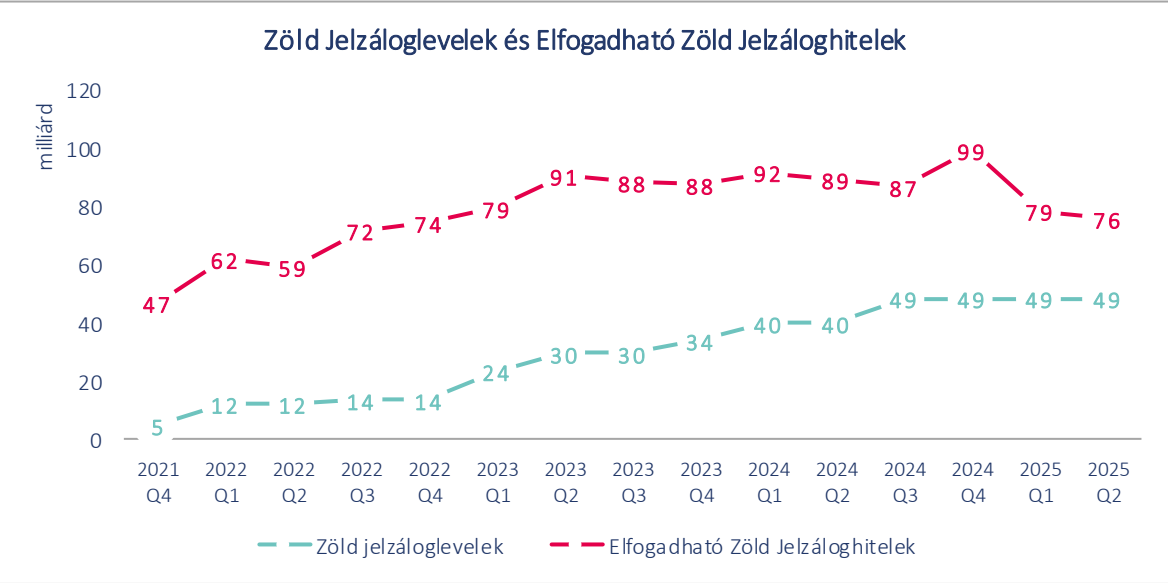
2025. márciusában az MBH Jelzálogbank publikálta Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének új verzióját és a kapcsolódó külső minősítői szakvéleményt.

12% felett a zöld jelzáloglevelek aránya a forgalomban lévő jelzáloglevél állományon belül

Zöld jelzáloglevél kibocsátás

2025. I. félévben az MBHJ forgalomba hozott zöld jelzáloglevél állománya változatlanul **48,6 milliárd Ft**. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálata hatására 23,5 milliárd forint csökkentést mutat az előző félév végi állományhoz képest. A zöld jelzáloglevelek teljes forgalomban lévő jelzáloglevél állományon belüli aránya így 2025. I. félév végén 12,6 % volt.

ISIN	Sorozat	Első kibocsátás értéknapja	Lejárat	Forgalomban lévő állomány volumen (HUF)
HU0000653464	TZJ27NF1	2021. október 29.	2027. október 27.	22 135 480 000
HU0000653514	TZJ32NF1	2022. február 24.	2032. május 27.	11 970 000 000
HU0000653688	MZJ29NF1	2024. március 13.	2029. november 22.	14 495 000 000
				48 600 480 000



Stabil zöld jelzáloglevél és zöld fedezeti állomány 2025. I. félévben:

0,00 % Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány
Félév/Félév

-23,65 % Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány
Félév/Félév

A zöld jelzáloglevél keretrendszerhez kapcsolódó főbb allokációs mutatók 2025.06.30			
Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány	Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány	Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány a teljes fedezeti állomány %-ában	Fedezetként fel nem használt Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek aránya (%)
48 600 480 000 Ft	75 863 731 270 Ft	18,5 %	35,9 %



2025. I. félév ESG projekt eredmények

- **Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálat:** A zöld jelzáloghitelek leválogatási és hatásvizsgálati modelljének fejlesztése
- **Lényeges témák listájának meghatározása a 2025. évi fenntarthatósági jelentéshez kapcsolódóan**
- **2024. évi önálló, GRI szabvány szerinti Fenntarthatósági jelentés publikálása 2025. áprilisban**
- **A vezető testületi tagok éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatra vonatkozó képzése 2025. júniusban**
- Az ESG stratégiában és Fenntarthatósági jelentésben tett **vállalások és célkitűzések rendszeres, negyedéves monitoringja**

2025. II. félév ESG projekt célkitűzések

- **Felkészülés a 2025. évi önálló fenntarthatósági jelentéstételre:**
 - A fenntarthatósági jelentéstétel felülvizsgálata a jogszabályváltozások mentén
 - Adatgyűjtés, valamint a jelentéstétel formai és tartalmi követelményeinek meghatározása
- **CDP minősítés javítása az MBHJ ESG teljesítményével összhangban:**
 - 2024. évre vonatkozó kérdőív kitöltése, az előző évi „C” minősítés megőrzése vagy javítása a 2025. évi jelzálogbanki célkitűzés.





Rövidítések jegyzéke

Jelzálogbank	MBH Jelzálogbank	ROE, ROAE	Átlagos sajáttőke arányos eredmény
JZB, MBHJ		ROA, ROAA	Átlagos eszközarányos eredmény
MNB	Magyar Nemzeti Bank	CIR	Költség-bevételi arány
ESG	Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás	KPI	Fő teljesítménymutató
GBP	Zöldkötvény Keretrendszer	KRI	Fő kockázati indikátor
EEML	Energiahatékony Jelzálog Védjegy	bp	Bázispont, a százalék századrésze
BÉT	Budapesti Értéktőzsde Zrt.		



Jogi nyilatkozat

Jelen prezentáció olyan kijelentéseket tartalmaz, vagy tartalmazhat, amelyek jövőbeni kijelentések, vagy akként értelmezhetők. Az ilyen kijelentések teljes egészükben a jövőbeli elvárásokkal járó kockázatokat és bizonytalanságokat fejezik ki. A jövőre vonatkozó kimutatások nem a történeti tényeken alapulnak, hanem jövőbeni eseményekről, műveletek eredményeiről, kilátásokról, pénzügyi helyzetekről és stratégiai megbeszélésekről szóló aktuális, várakozáson, hiedelmen, megítélésen, terven, célon, törekvésen és előrejelzésen.

Természetüknél fogva a jövőre vonatkozó kijelentések tartalmazznak ismert és nem ismert kockázatokat és bizonytalanságokat, többségükre pedig az MBH Jelzálogbank nem bír befolyással. A jövőre vonatkozó kijelentések nem garantálják a jövőbeni teljesítőképességet és elképzelhető, hogy gyakran lényegesen különböznek a tényleges eredményektől. Sem az MBH Jelzálogbank, sem vezető testületeinek tagjai, ügyvezetői, tisztségviselői vagy tanácsadói nem nyújtanak semmilyen álláspontot, biztosítékot vagy garanciát arra vonatkozóan, hogy kifejezetten vagy hallgatólagosan a jelen prezentációban felmerülő jövőbeni kijelentések valóban bekövetkeznek.

Felhívjuk figyelmét, hogy ezen jövőre vonatkozó és a prezentáció idején érvényes kijelentésekre ne támaszkodjon indokolatlanul. A jogi vagy szabályozási kötelezettségeknek megfelelően az MBH Jelzálogbank nem vállal kötelezettséget és kifejezetten elutasít minden olyan jellegű szándékot, kötelezettséget vagy kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy frissítsen vagy felülvizsgáljon bármely jövőre vonatkozó kijelentést új információk, jövőbeni események vagy egyéb más ok hatására. Ez a prezentáció semmilyen körülmények között nem jelentheti azt, hogy az MBH Jelzálogbank üzleti vagy ügyviteli rendje nem változik a prezentációt követően, illetve az itt megadott információk helyesek a prezentációt követő bármely időpontban.

A prezentáció nem jelent semmilyen, értékpapír adásvételére vagy jegyzésére vonatkozó ajánlatot. A prezentáció elkészítése nem jelent értékpapírokra vonatkozó ajánlást.

Jelen prezentáció más joghatóság alatti terjesztését jog(szabály) korlátozhatja, illetve azoknak a személyeknek, akiknek a birtokába kerül jelen prezentáció, meg kell ismerniük az erre vonatkozó korlátozásokat és figyelemmel kell kísérniük azokat. Ezen korlátozások be nem tartása más államok jogszabályainak megsértését jelentheti.

A jelen prezentációban szereplő információk a prezentáció időpontjára irányadóak, illetve vonatkoztathatók és előzetes értesítés nélkül változhatnak.

Befektetői Kapcsolatok

Bozzai Rita
Tőkepiaci Főosztály
Email: bozzai.rita@mbhbank.hu
Telefon: +36 20 429 4002

Tóth Illés
Vezérigazgató-helyettes
Email: toth.illes@mbhbank.hu
Telefon: +36 30 417 4356