

MBH Jelzálogbank Nyrt.

2024. év
Befektetői prezentáció

2025. április 22.



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. 2024. éves beszámolójának részét képezi, annak megértését támogatja.



Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló

- Az MBH Jelzálogbank kiemelkedő 2024. éves eredményt ért el és **megerősítette a második helyét a magyar jelzálogbanki szektorban.**
- Az **adózás előtti eredmény** 7,2 milliárd Ft volt 2024. évben, amely bár 0,2 milliárd Ft-os (-2,8% év/év) mérséklődést jelentett a 2023. éves eredményhez viszonyítva, a bank stabil eredménytermelő képességét tükrözi. **A bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 6,8 milliárd Ft volt. A mérlegfőösszeg 1,6%-kal, azaz 14,3 milliárd Ft-tal csökkent éves összehasonlításban, így 2024. év végén 893,3 milliárd Ft-ot tett ki.**
- A nettó kamatbevétel elérte 12,8 milliárd Ft-ot, amely 50,6%-os, azaz 4,3 milliárd Ft-os növekedést mutat a 2023. évhez képest.**
- Működési költségek** 3,4%-kal, 93 millió Ft-tal csökkentek éves szinten.
- A Bank **tőkearányos megtérülése (ROAE) 8,1% volt, 25,5%-os költség-bevételi arány (CIR) mellett.**
- A **refinanszírozási hitelek állománya** 2024. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 3,6%-kal, azaz 13,7 milliárd Ft-tal 395,0 milliárd Ft-ra nőtt.
- A Bankcsoport stratégiája alapján 2018. második negyedétől 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 2023. év végi 21,3 milliárd Ft-ról 2024. év végére 17,8 milliárd Ft-ra (-16,4% év/év).
- 2024-ben az MBH Jelzálogbank összesen 129,6 milliárd forint forrást vont be a hazai tőkepiacról, ebből 75 milliárd forint fedezetlen, változó kamatozású kötvény és 59,6 milliárd forint jelzáloglevél formájában került kibocsátásra. A 2024-ben kibocsátott jelzáloglevelek között a zöld jelzáloglevelek aránya 24,3% volt (14,5 milliárd forint).
- A Bank jelzáloglevelei Moody's A1 minősítéssel rendelkeznek.

Főbb adatok								
Adózás előtti eredmény			Mérlegfőösszeg			Saját tőke		
↓ 7,2 Mrd Ft -2,8% ; -28,2% ↓			↓ 892,3 Mrd Ft -1,6% ; 1,8% ↑			↑ 84,5 Mrd Ft 8,1% ; 3,4% ↑		
Nettó működési nyereség			Működési költségek			Céltartalék és értékvesztés		
↑ 10,4 Mrd Ft 12,0% ; -29,3% ↓			↓ -2,6 Mrd Ft -3,4% ; -29,8% ↓			↓ -0,2 Mrd Ft -113,2% ; -78,9% ↓		
ROAE			ROAA			CIR		
↓ 8,1% -9,2%-pt ; -21,6%-pt ↓			↓ 0,7% -5,3%-pt ; -21,0%-pt ↓			↓ 25,5% -13,8%-pt ; -0,8%-pt ↓		

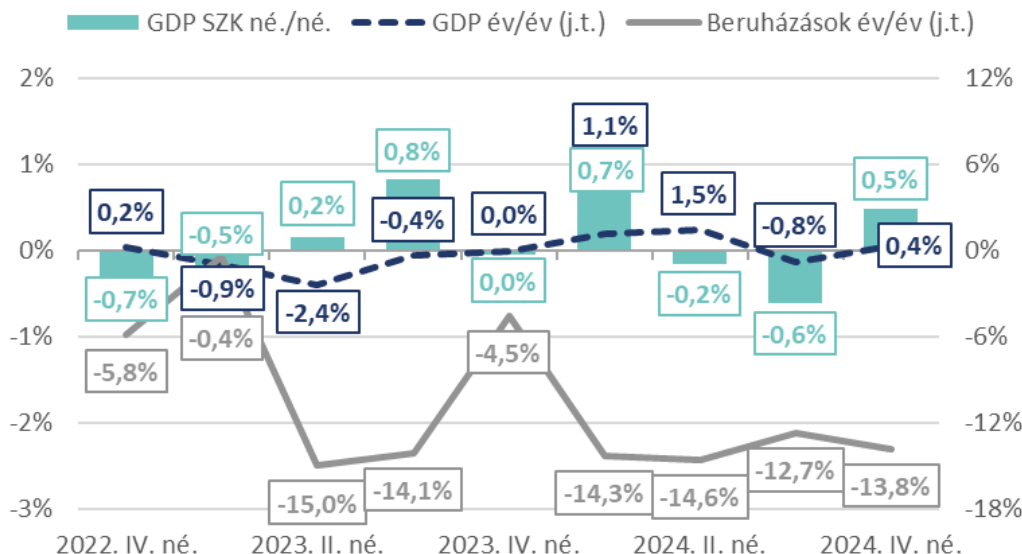


A működésre ható külső tényezők

Kievíckelt a gazdaság a recesszióból – a jelzáloghitelezés továbbra is erős

Gazdasági növekedés, beruházások

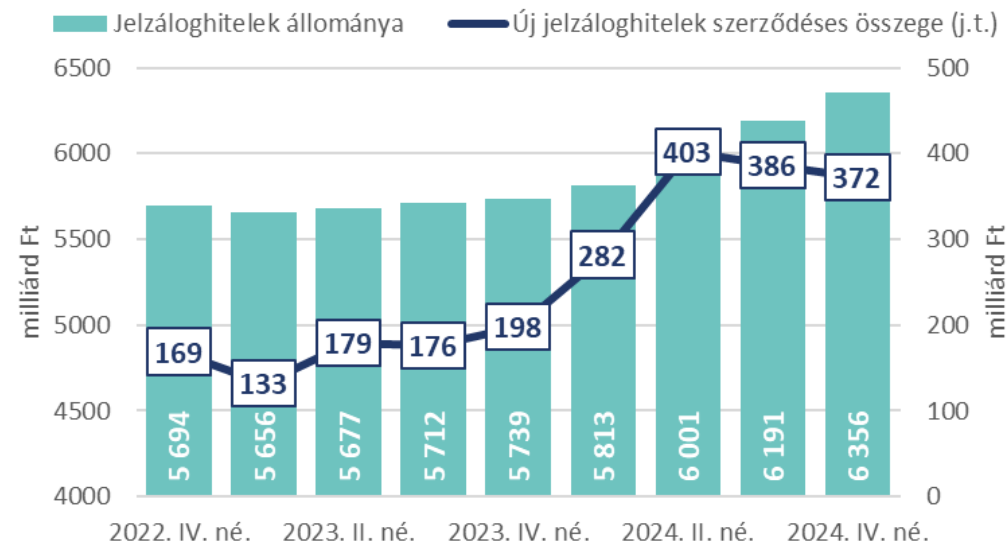
(adatok forrása: KSH)



A IV. NEGYEDÉVBEN KILÉPETT A GAZDASÁG A RECESSZIÓBÓL: két negyedév csökkenést követően a negyedik negyedévben újból emelkedett a GDP. A szezonális hatások kiszűrésével 0,5%-os növekedést láthattunk az előző negyedévhez képest, ami az éves növekedési ütemet is visszaemelte a pozitív tartományba. A növekedés mértéke azonban továbbra is szerény, amit a továbbra is gyenge külső kereslet mellett a beruházási aktivitás további zuhanása (negyedéves alapon 2,2, éves alapon 13,8%-os visszaesés) magyaráz a legnagyobb mértékben. 2024 egészében végül mindössze 0,5%-kal bővült a magyar gazdaság. A belső keresletélénkítés mellett ugyan a külső konjunktúra erősödésére is számítunk 2025-ben, ezzel együtt a feldolgozóipar teljesítménye gyenge maradt az első negyedévben, igen alacsonyra csökkentve a valószínűségét egy legalább 3%-ot elérő gazdasági növekedésnek. Így az idei GDP-bővülés éves ütemét 2,6%-ra várjuk.

Jelzáloghitelezés

(adatok forrása: MNB)

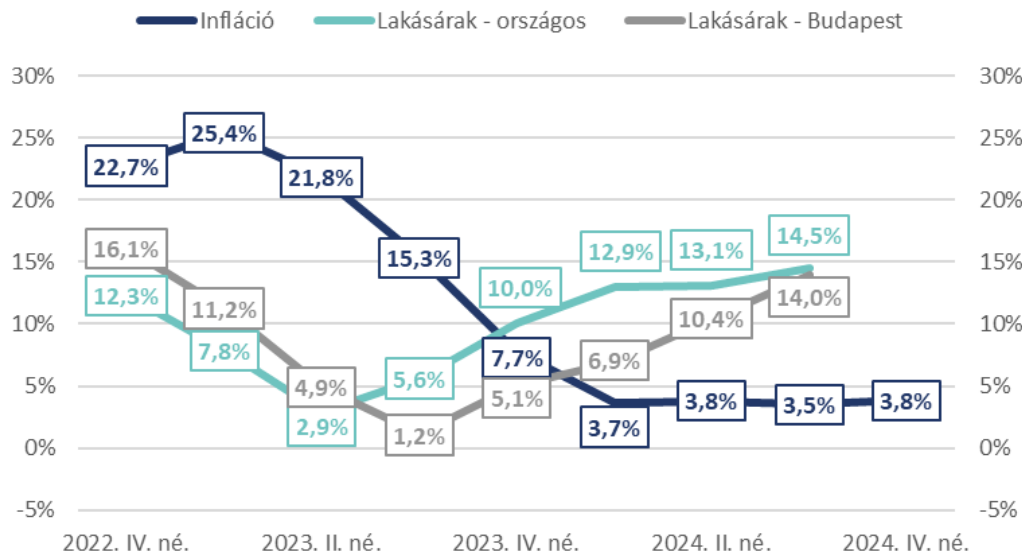


A JELZÁLOG-HITELEZÉS ALIG LASSÍT: a IV. negyedévben 372 milliárd Ft-ot ért el az új jelzáloghitelszerződések volumene, csak alig mérséklődve a megelőző két negyedévi szintekről, ami éves alapon 88%-os növekedést jelent. Nagyon enyhe mértékben ugyan, de a hitelkamatok újra csökkentek valamelyest, így a támogatott lakáshitel-konstrukciók aránya még inkább visszaszorult: a IV. negyedévben már csak 23%-os volt. Az új jelzáloghitel-szerződések átlagos ügyletmérete 19 millió Ft-ra emelkedett (egy negyedévvel korábban 18,7, egy évvel korábban 12,7 millió Ft volt), míg az új ügyletek száma ~19 600 darab volt, csökkenve az előző negyedévi ~20 700-ról, de érdemben bővülve az egy évvel korábbi 15 600-ról. Az állományi növekedés is gyorsult: a IV. negyedév végi 6 356 milliárd Ft-nyi jelzáloghitel csaknem 620 milliárd Ft-tal (10,8%-kal) haladja meg az egy évvel korábbit.

Célsávon belül maradt az infláció – még mindig kétarcú a lakáspiac

Infláció, lakásárak éves változása

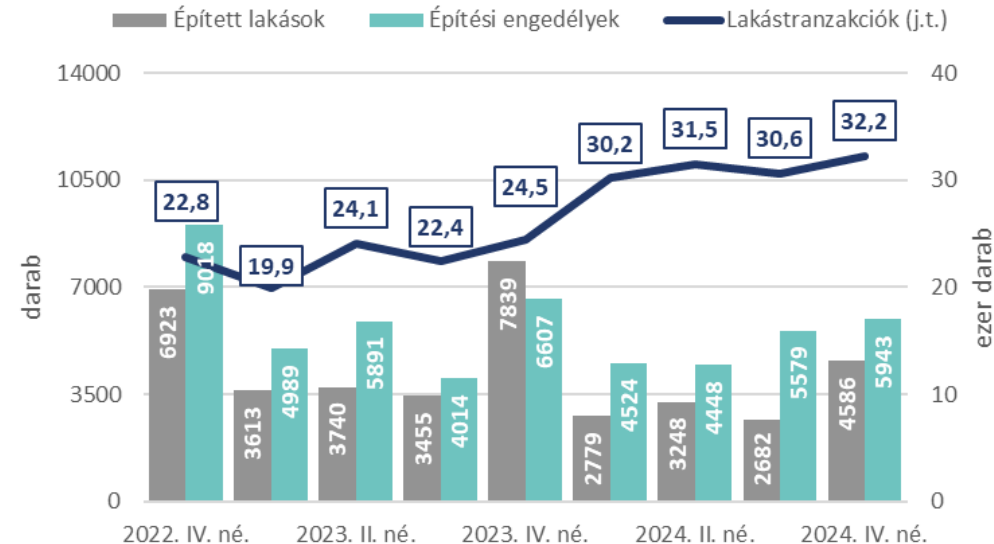
(adatok forrása: KSH, MNB)



- **CÉLSÁVON BELÜL MARADT AZ INFLÁCIÓ:** Bár a IV. negyedév átlagában is a jegybank toleranciasávján belül maradt az infláció éves üteme, a szeptemberi 2,9%-ról indulva január 4,6%-ra gyorsult éves alapon, jelezve az inflációs nyomás újbóli erősödését. 2025 elején az infláció tovább emelkedik, és a jelen kilátások alapján az idei évben nem is tér vissza a jegybanki célsávba, éves átlagban pedig közel lehet az 5%-hoz.
- Az élénkebb lakáspiaci kereslet következtében **tovább emelkedtek az árak** a III. negyedévben: országos szinten a lakásárak éves növekedési üteme 14,5%-ra emelkedett, bár a negyedéves növekedés mértéke 2,2%-ra „szelődött”. Budapesten még alacsonyabb, 1% körüli negyedéves növekedés realizálódott, azonban az éves index itt is emelkedett, az országosnak nagyjából megfelelő 14%-ra. A Duna House felmérése alapján a IV. negyedévben az előző negyedévhez képest erőteljesebb ütemben folytatódott a lakásárak emelkedése.

Negyedéves lakáspiaci mutatók

(adatok forrása: KSH, DH)



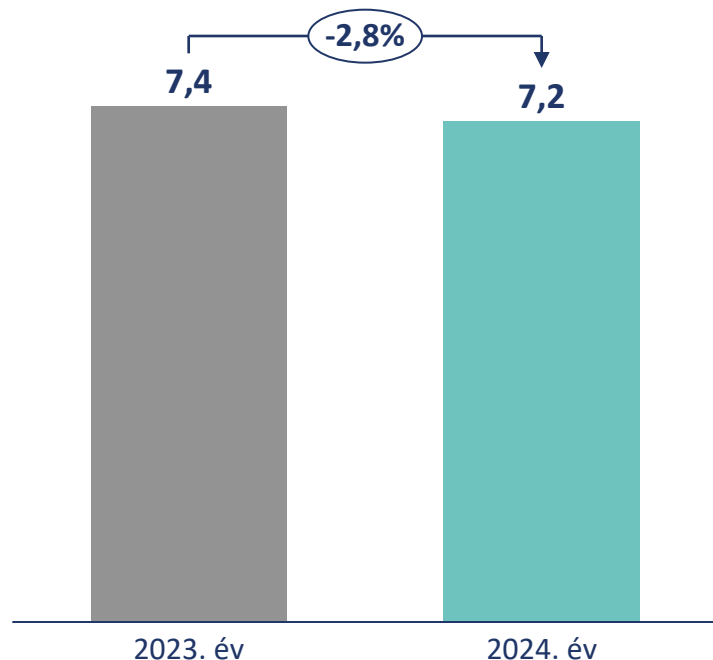
- **MÉG MINDIG ALIG ÉPÜLNEK ÚJ LAKÁSOK:** A IV. negyedévben ugyan emelkedett mind az új lakások átadása, mind a kiadott építési engedélyek száma, de 2024 egészében így is csak 13 300 db új lakás épült, ami 29%-os elmaradás még az ugyancsak szerénynek minősülő tavalyi adathoz képest is. Még az építési engedélyek számának emelkedése mellett is legfeljebb arra számíthatunk idén, hogy meghaladhatja az új lakások átadásának a száma a 15 ezret.
- **A lakástranzakciók száma valamelyest emelkedett** a IV. negyedévben az előző negyedévhez lépest, ezzel pedig összesen 124 500 tranzakció valósult meg 2024 folyamán, ami 37%-kal haladja meg a 2023. évet. 2025-ben már a korábbi évek volumeneinek (150 ezer lakástranzakció) reprodukálása is elérhető közelségben lesz, főként, mivel számos egyszeri lehetőség (pl. nyugdíjpénztári megtakarítások felhasználási lehetősége) is segíti a piac élénkülését, de legvalószínűbben a 140-150 ezres sávban alakulhat az ingatlantranzakciók száma.



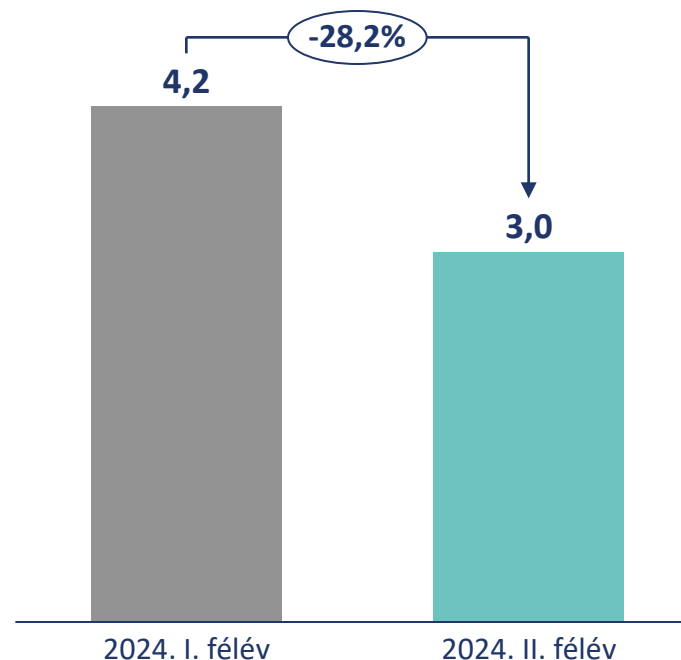
Eredménykimutatás, mérleg

7,2 milliárd Ft adózás előtti eredmény 2024-ben

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 2024. évben** a megfizetett extraprofit különadó ellenére is jelentős, **7,2 milliárd Ft**-ot ért el (-0,2 milliárd Ft, -2,8% év/év), féléves alapon 1,2 milliárd Ft-os (-28,2% H2/H1) csökkenés jelentkezett. Az eredmény éves növekedését a magas kamateredmény vezérelte.

7,2 milliárd Ft adózás előtti nyereség köszönhetően a magas nettó kamatjövedelemnek

Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás (millió Ft)	2023. FY	H1	2024. H2	FY	FY 2024/ FY 2023
Nettó működési nyereség	9 242	6 064	4 289	10 353	12,0%
Nettó kamatjövedelem	8 523	6 970	5 865	12 835	50,6%
Nettó díj- és jutalékbevételek	-147	-53	-49	-102	-30,6%
Pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredmér	966	-694	-1 512	-2 206	-
Egyéb bevételek	36	4	5	9	-75,0%
Egyéb ráfordítások	-136	-163	-20	-183	34,6%
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	1 346	-147	-31	-178	-113,2%
Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség	-469	-188	-169	-357	-23,9%
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-2 734	-1 552	-1 089	-2 641	-3,4%
Adózás előtti nyereség	7 385	4 177	3 000	7 177	-2,8%
Nyereségadó bevétel / (ráfordítás)	-722	-525	-55	-580	-19,7%
Az üzleti év nyeresége	6 663	3 652	2 945	6 597	-1,0%
Egyéb átfogó jövedelem					
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszak jövedelem	505	-124	-150	-274	-154,3%
Teljes átfogó jövedelem	7 168	3 528	2 795	6 323	-11,8%
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem bankadó és extraprofit adó nélkül	8 151	4 053	2 795	6 848	-16,0%

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 7,2 milliárd Ft-ot ért el 2024-ben (-2,8% év/év):

- A növekedés elsősorban a magas **nettó kamatjövedelemnek (+50,6%, +4,3 milliárd Ft év/év)** köszönhető.
- A **nettó kamateredmény** kedvező alakulása elsősorban az MNB-től bevont források csökkenő állományához (LTRO) kapcsolódóan mérséklődő kamatráfordításnak köszönhető.
- A **működési költségek** között továbbra is meghatározó elemet jelentett az extraprofit adó és bankadó (525,3 millió Ft). A szigorú költségkontrollnak köszönhetően éves összehasonlításban csökkenés mutatkozik, így a Bank működési költségei 2024. év végén 2,6 milliárd Ft-ot tettek ki.
- A **jövedelemadó** ráfordítás 2024-ben összesen 580 millió Ft-ot tett ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján vette figyelembe.
- 2024-ben a bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 6,8 milliárd Ft volt.**

Éves alapon 1,6 %-kal csökkent a mérlegfőösszeg 2024-ben

Mérleg (adatok millió forintban)	2023. 12.31.	2024. 06.30.	2024. 12.31.	2024.12.31./ 2023.12.31.	2024.12.31./ 2024.06.30.
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	19 305	3 686	1 249	-93,5%	-66,1%
Eredménnyel szemben valós értéken értékel pénzügyi eszközök	7 875	6 820	6 860	-12,9%	0,6%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	640	565	1 431	123,6%	153,3%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékel pénzügyi eszközök (Értékpapírok)	9 999	26 282	47 196	-	79,6%
Amortizált bekerülési értéken értékel pénzügyi eszközök	867 975	838 043	834 702	-3,8%	-0,4%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	523 272	543 710	593 463	13,4%	9,2%
Ügyfelekkel szembeni követelések	20 540	18 507	16 468	-19,8%	-11,0%
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	323 975	275 550	224 418	-30,7%	-18,6%
Egyéb pénzügyi eszközök	188	276	353	87,8%	27,9%
Egyéb eszközök	793	738	873	10,1%	18,3%
Eszközök összesen	906 587	876 134	892 311	-1,6%	1,8%
Kötelezettségek összesen	828 382	794 401	807 783	-2,5%	1,7%
Eredménnyel szemben valós értéken értékel pénzügyi kötelezettségek	1 372	1 332	159	-88,4%	-88,1%
Származékos pénzügyi kötelezettségek	1 372	1 332	159	-88,4%	-88,1%
Amortizált bekerülési értéken értékel pénzügyi kötelezettségek	820 600	785 869	803 370	-2,1%	2,2%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	445 316	445 235	374 995	-15,8%	-15,8%
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	374 647	339 973	427 599	14,1%	25,8%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	637	661	776	21,8%	17,4%
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	5 214	6 079	3 569	-31,5%	-41,3%
Céltartalék kötelezettségekre és költségekre	16	22	7	-56,3%	-68,2%
Nyereségadó kötelezettségek	264	5	200	-24,2%	-
Egyéb kötelezettségek	916	1 094	478	-47,8%	-56,3%
Saját tőke összesen	78 205	81 733	84 528	8,1%	3,4%
Saját tőke és kötelezettségek összesen	906 587	876 134	892 311	-1,6%	1,8%

Az MBH Jelzálogbank mérlegfőösszege 2024. év végén elérte a 892,3 milliárd Ft-ot (-1,6 % év/év):

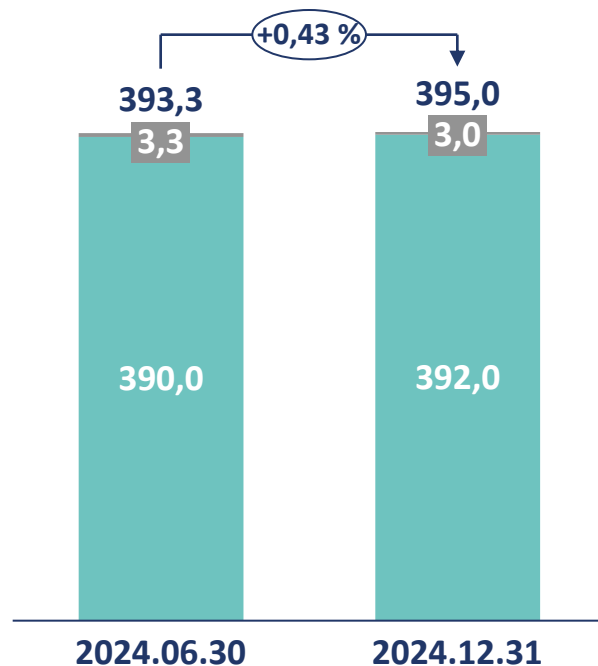
- A Bank rövid lejáratú forrás igényét a Bankcsoport biztosította bankközi betétek formájában, ezzel párhuzamosan a bankközi kihelyezések állománya is növekedett év/év alapon.
- 2024-ben az MBH Jelzálogbank Nyrt. 8 nyilvános aukció keretében 59,6 milliárd Ft össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket.
- A jelzáloglevelek között a 2024-ben kibocsátott zöld jelzáloglevelek aránya 24,3% volt (14,5 milliárd forint).
- A kibocsátott jelzáloglevelek állományán belül közel 22 milliárd forint (36,6%) volt a változó és 37,7 milliárd forint (63,4%) a fix kamatozású értékpapír.



Refinanszírozott állomány, saját hitelek

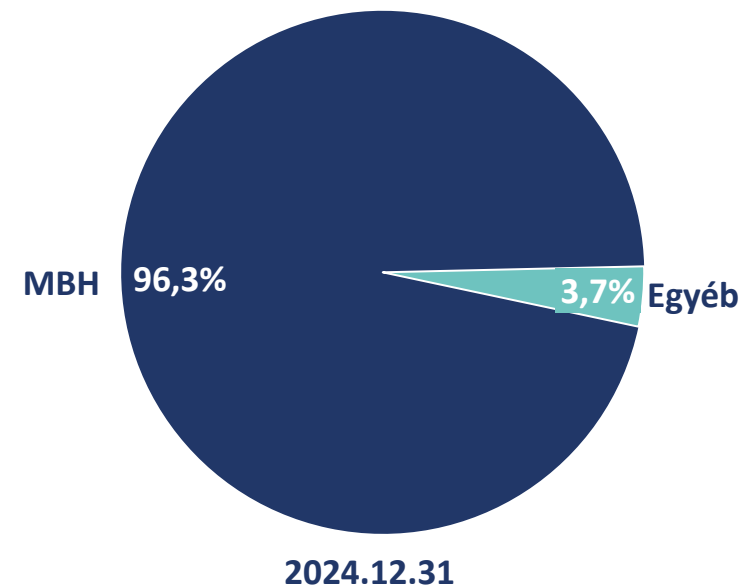
Éves és féléves viszonylatban is bővült a refinanszírozott állomány, továbbra is meghatározó partner az MBH Bank

Refinanszírozott állomány alakulása*
(adatok milliárd Ft-ban)



■ Refinanszírozási állomány EUR ■ Refinanszírozási állomány HUF

HUF refinanszírozott állomány
megoszlása partnerek szerint



- A refinanszírozott állomány féléves alapon 0,43%-kal, míg éves alapon 3,6%-kal bővült. Az állomány devizálisan döntően forintban denominált.
- A forintban denominált állományból az MBH Bank részesedése 96,3%.

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 2024 II. felében 9,69% (-2,0 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

2024. júliusától újra a Moody's minősíti az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveket

 MOODY'S

A **Moody's Investor Service** 2024. július 22. napján hosszú lejáratú **A1** minősítést adott az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleknek (a Partnerkockázati (CR) Értékelés Baa3(cr)). Ez a minősítés 4 fokozattal magasabb, mint a magyar szuverén adósság besorolása.

Az **S&P Global Ratings** (Frankfurt) hitelminősítő 2024. november 5. napján közzétette, hogy az MBH Jelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél kibocsátási programjára és az általa kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó „BBB” minősítését (stabil kilátás) **a Kibocsátó kérése alapján visszavonja.**

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 a Kibocsátó eleget tesz a szükséges adatszolgáltatásnak és transzparencia elvárásoknak.

**European premium
covered bond**

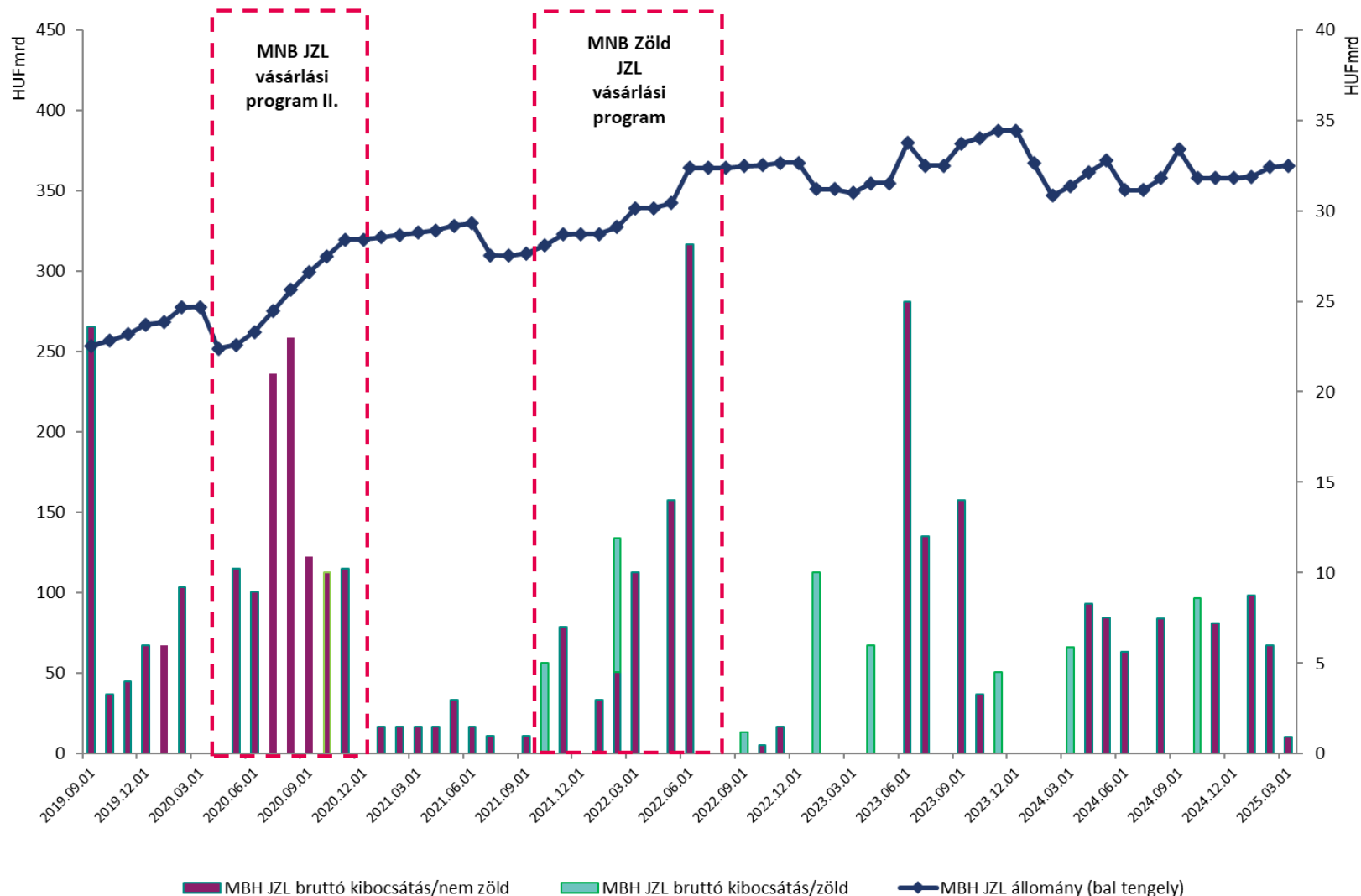
Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a Magyar Nemzeti Bank 2022. szeptember 12-i engedélye alapján jogosult az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára a már forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében.

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>

Aktív zöld és nem-zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenység

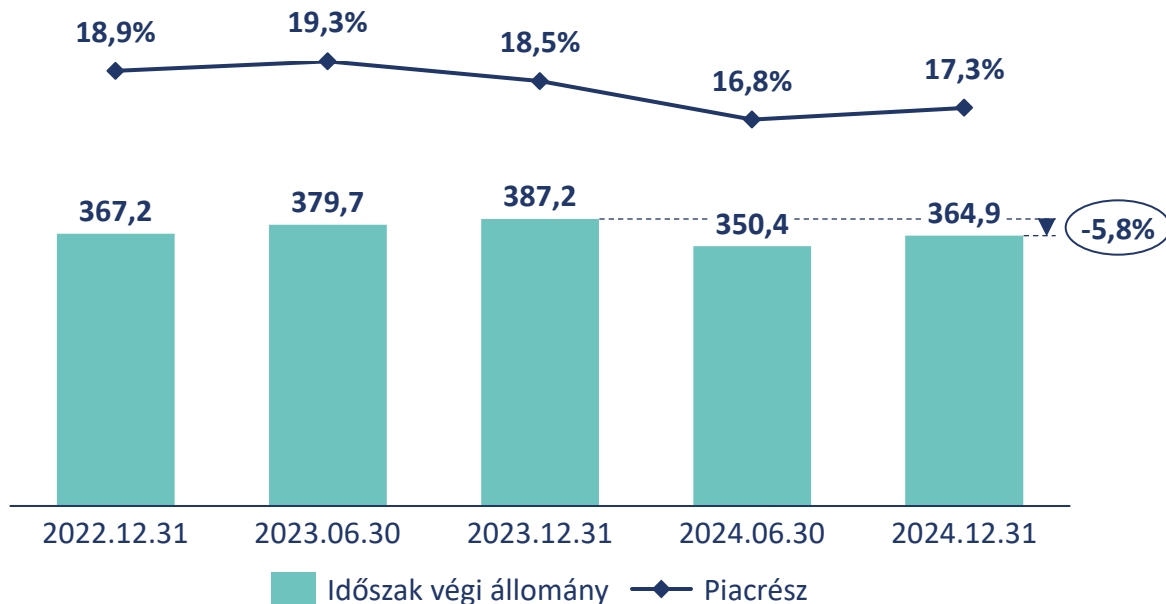
Jelzáloglevél kibocsátás és állomány (adatok milliárd Ft-ban)



- A forgalomban lévő teljes jelzáloglevél állomány 2024 végén 364,2 milliárd Ft-ot tett ki.
- 2024 folyamán 8 nyilvános aukció keretében összesen 59,6 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra.
- A kibocsátott állománnyal szemben összesen 38,7 milliárd forint lejáró és 25,3 milliárd forint visszavásárolt mennyiség állt 2024-ben, így a vizsgált időszakban 4,5 milliárd forinttal csökkent a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

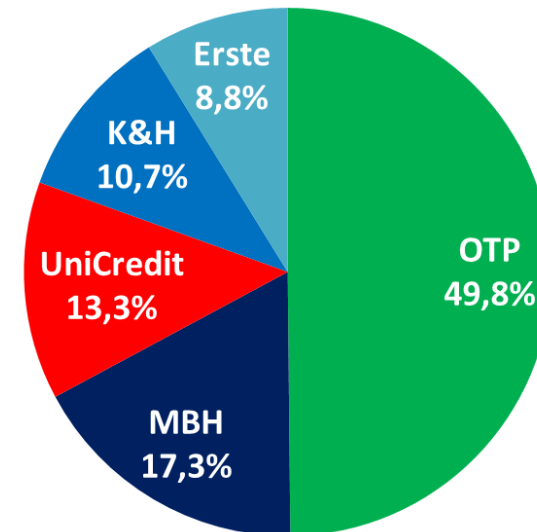
Stabil második pozíció a hazai jelzáloglevél kibocsátók között

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



- Az MBH Jelzálogbank által kibocsátott piaci forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke 2024. év végén 364,9 Mrd Ft-ot tett ki. Ez a 2023. év végi állománnyal összehasonlítva 22,3 Mrd Ft-os (-5,8%-os) csökkenés.
- Mivel a piaci volumen ennél erőteljesebben, 7%-kal mérséklődött a IV. negyedév folyamán, a Bank részesedése a szegmensben 17,3%-ra emelkedett.

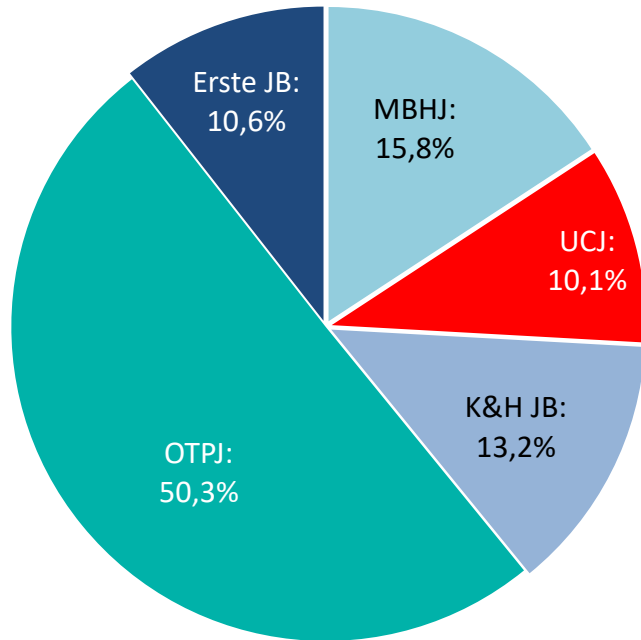
Jelzálogbankok részesedése a forgalomban lévő jelzáloglevelekből* (névérték alapján), 2024.12.31



- 17,3%-os részesedésével az MBH Jelzálogbank tartja második pozícióját a jelzáloglevél-piacon.

* Forrás: jelzálogbankok negyedéves fedezeti jelentései illetve transzparencia riportjai

Az új kibocsátású jelzáloglevelek aránya
kibocsátóként 2024-ben

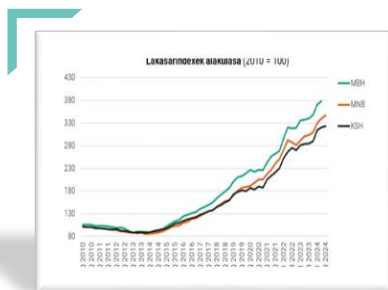


Meghatározó BÉT jelenlét

- A legaktívabb jelzáloglevél kibocsátó a hazai piacon: havi, 2 havi rendszerességgel szervezett aukciók és jegyzések
- 4 forgalmazó
- 16 sorozat 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 értékbecslés

**MBH** AVM

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

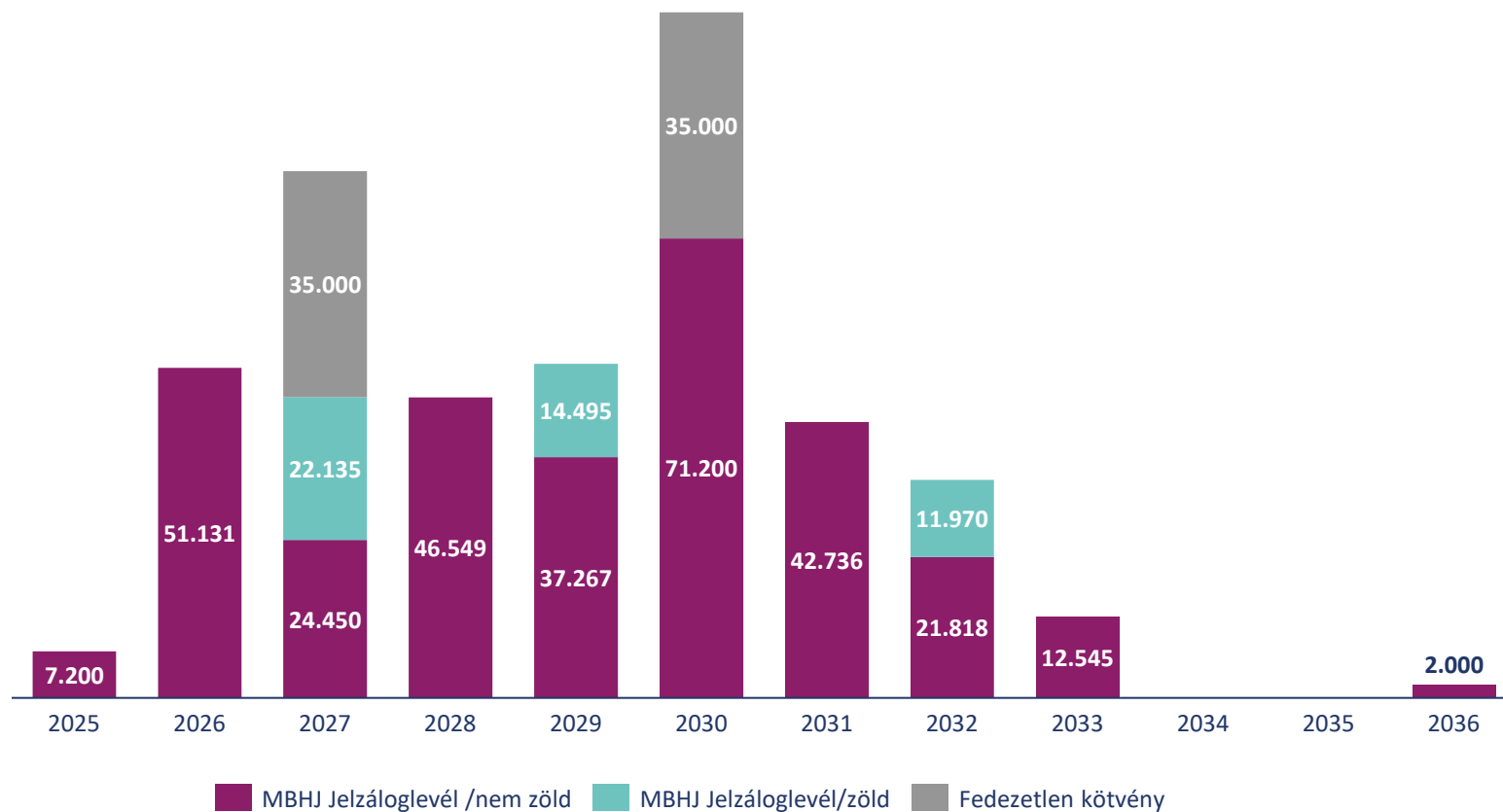
- Az AVM teljes fiókhálózati elérése megvalósult 2024-ben

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

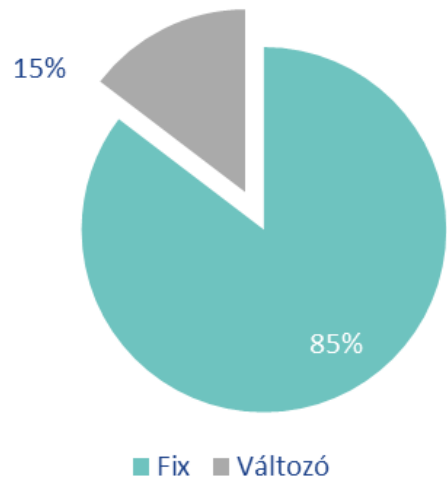
MBH Jelzálogbank jelzálogleveleinek és kötvényeinek lejárat szerkezete (2025.03.31.)
(adatok millió Ft-ban)



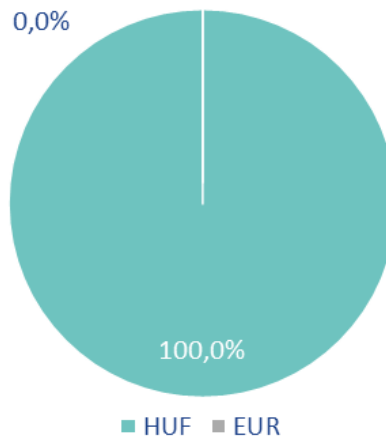
- Lejárat előtti visszavásárlási- és csere-aukciók szervezésével az MBH Jelzálogbank folyamatosan törekszik a lejárat koncentrációk csökkentésére.
- A kibocsátási stratégia megvalósítása szempontjából kiemelten fontos az 5 éves vagy ennél hosszabb fix kamatozású jelzáloglevelek kibocsátása, amely leginkább 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 2024. II. félévben

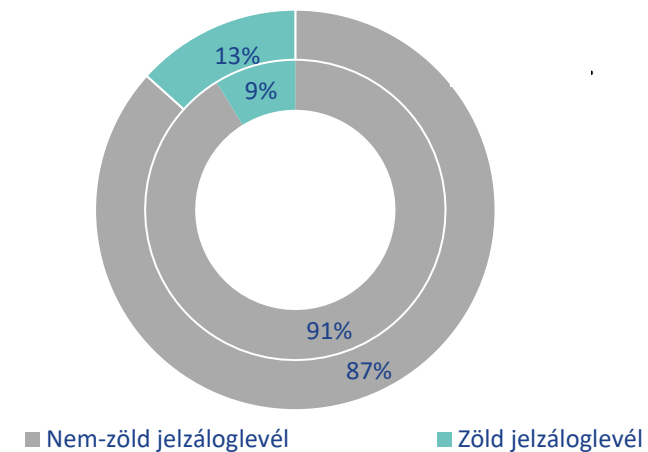
Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása (2024.12.31.)



Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása (2024.12.31.)

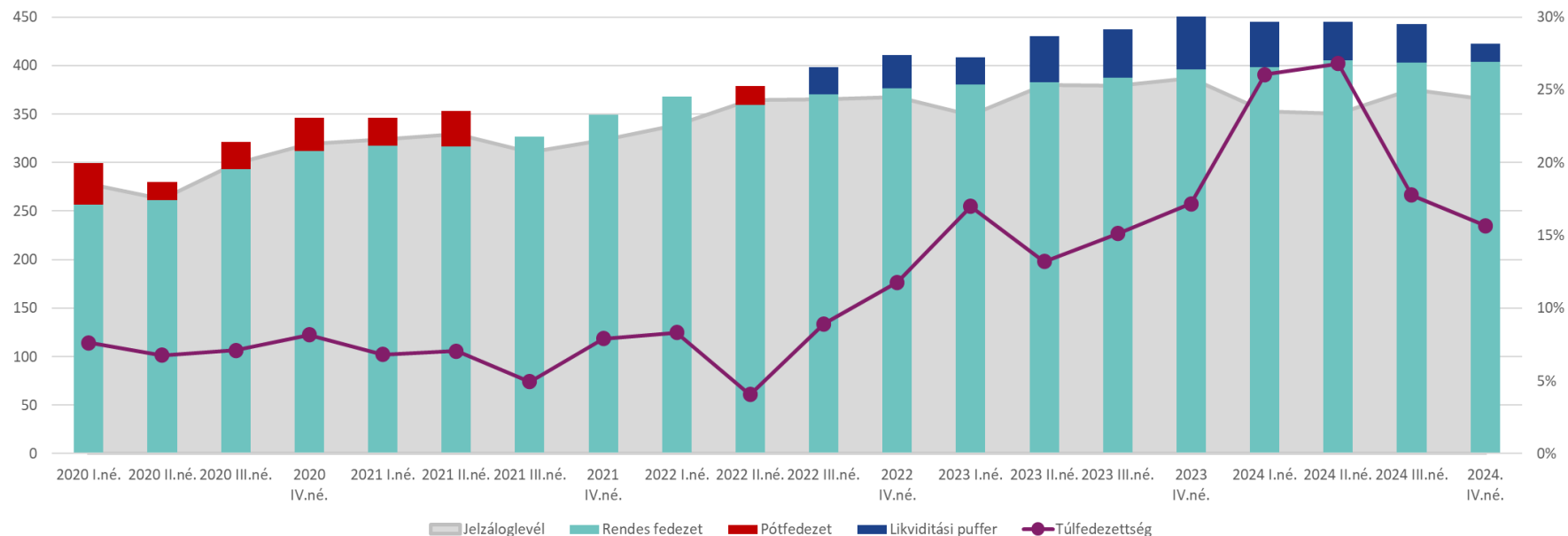


Zöld Jelzáloglevelek aránya a teljes állományon belül (2024.12.31.)



2024 második felében csökkent, de továbbra is stabilan 15% körüli a túlfedezettség

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

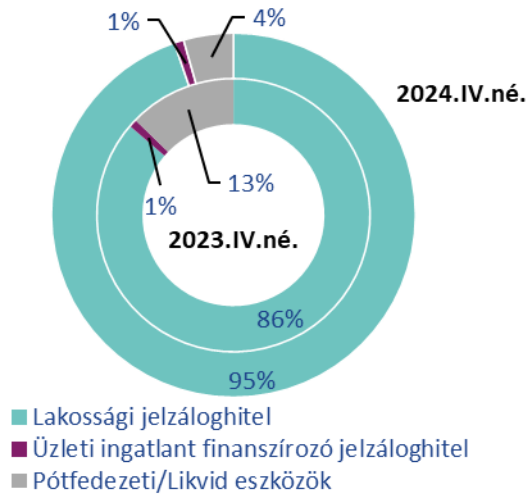


Szigorú jogszabályi (Jht.) előírások a fedezeti eszközök összetételére és a túlfedezettségre vonatkozóan:

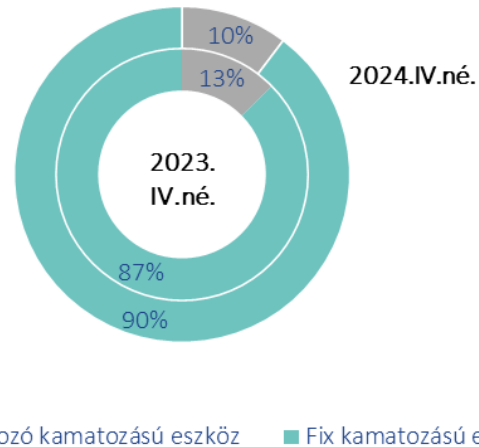
- **Minimum 2%-os túlfedezettség**
- Likvid eszközökből álló (180 napos max. kumulált nettó likviditás kiáramlás fedezésére) **likviditási puffer**
- A kibocsátási aktivitás fenntartásával párhuzamosan a stagnáló fedezeti-eszköz állomány mellett a 2024. I. félév során jellemző 25% körüli szinthez képest valamelyest **csökkent a túlfedezettség.**

Fedezeti eszközök: homogén szerkezet, alacsony LTV

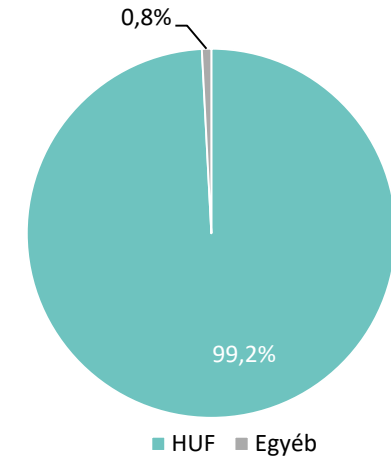
Fedezeti pool szerkezete



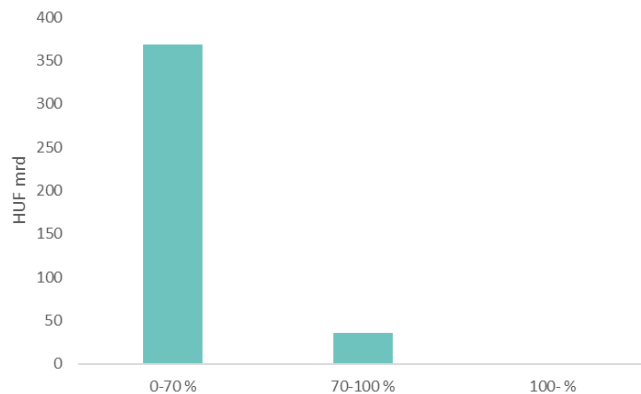
Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



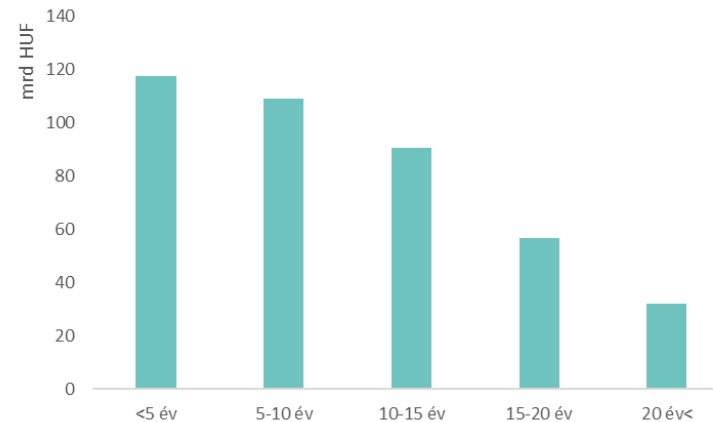
Fedezeti pool szerkezete devizanem szerint (2024.12.31.)



Fedezetbe vont hitelek aktuális LTV megoszlása (2024.12.31.)



Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamideje (2024.12.31.)





Zöld jelzáloglevél, ESG



MBH Jelzálogbank és a fenntarthatóság: Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálat és zöld transzparencia

Zöld transzparencia jelentések

Zöld transzparencia jelentések: az MBH Jelzálogbank 2022. I. negyedévtől rendszeresen publikálja ugyanarra az időpontra vonatkozó jelentéseit zöld tartalommal.

Az MBH Jelzálogbank környezeti hatásához kapcsolódó jelentései:

Transzparencia jelentés

Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
Allokációs- és Hatásvizsgálati Jelentés

Európai energiahatékony jelzálog
védjegy jelentés

Éves felülvizsgálat és hatásvizsgálati jelentés

2024. IV. negyedévben az MBH Jelzálogbank felülvizsgálta a finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghiteket és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételeknek Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióba történő allokációját. A felülvizsgált Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió alapján az MBH Jelzálogbank elkészítette az éves [Hatásvizsgálati jelentést](#), melyben tájékoztatta a befektetőket a zöld jelzáloglevelekkel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek környezeti hatásairól.

Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálat

Az MBH Jelzálogbank 2024. IV. negyedévben felülvizsgálta Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze a Keretrendszer zöld elfogadhatósági feltételeit és hatásvizsgálati modelljét. A felülvizsgálat alapján meghatározott új leválogatási és hatásvizsgálati modell támogatja a jelenlegi piaci jó gyakorlatok követését és a jövőbeli szabályozási elvárásokhoz (Taxonómia-Rendelet) való alkalmazkodás növelését.

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

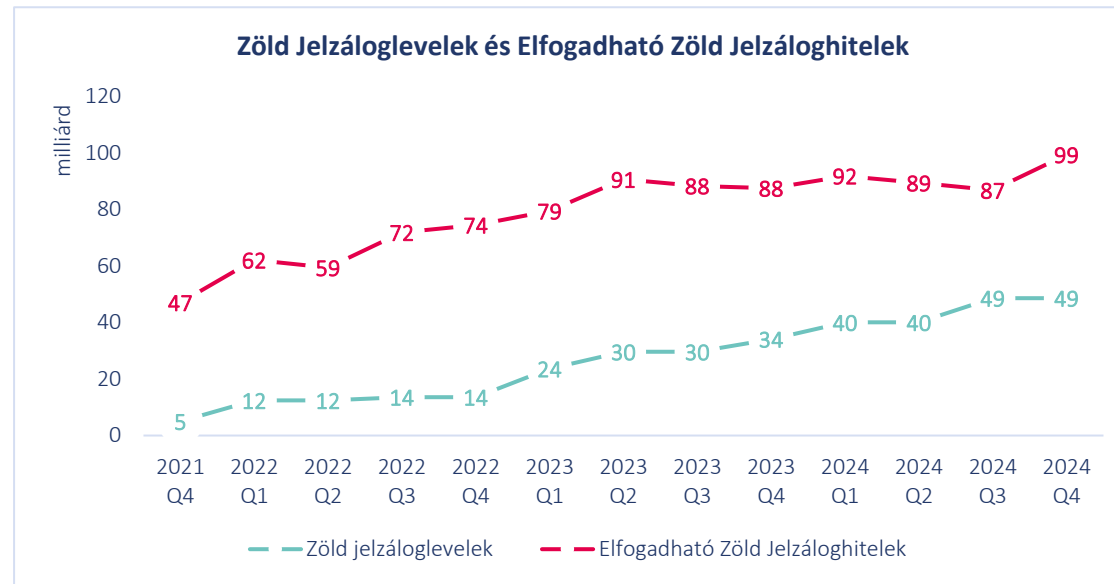


10% felett a zöld jelzáloglevelek aránya a forgalomban lévő állományon belül, növekvő zöld fedezeti állomány

Zöld jelzáloglevél kibocsátás

2024. II. félévben az MBH Jelzálogbank sikeresen folytatta zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenységét, amely eredményeként 8,6 milliárd Ft-tal, **48,6 milliárd Ft-ra** nőtt az MBH Jelzálogbank forgalomba hozott zöld jelzáloglevél állománya. A zöld jelzáloglevelek teljes forgalomban lévő jelzáloglevél állományon belüli aránya így 2024. év végén 13,3 % 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



Növekvő zöld jelzáloglevél és zöld fedezeti állomány 2024. II. félévben:

+21,48 % Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány
Félév/Félév

+11,17 % Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány
Félév/Félév

A zöld jelzáloglevél keretrendszerhez kapcsolódó főbb allokációs mutatók 2024.12.31

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	99 366 909 800 Ft	24,6 %	51,1 %

2024. évi ESG projekt eredmények

- **2023. évi önálló, GRI szabvány szerinti Fenntarthatósági jelentés publikálása 2024. júliusban**
- **CDP minősítés javítása az MBHJ ESG teljesítményével összhangban:** A 2024. évi értékelés alapján az MBHJ „C” besorolást ért el, amely két kategóriával magasabb az előző év „D” besorolásához képest.
- **Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felülvizsgálat:** A zöld jelzáloghitelek leválogatási és hatásvizsgálati modelljének fejlesztése

ESG stratégia – erősödő ESG tudatosság

- Az ESG stratégiában és Fenntarthatósági jelentésben tett vállalások és célkitűzések rendszeres, negyedéves monitoringja, módszertan fejlesztése
- Jelentős eredmények ESG célkitűzéseinkben:
 - A zöld jelzáloglevél állomány és a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek arányának növelése
 - ESG oktatás és workshop-ok MBHJ munkavállalóknak és ESG oktatás elégedettség mérés

2025. évi ESG célkitűzések

- **2024. évi önálló, GRI szabvány szerinti Fenntarthatósági jelentés publikálása 2025. I. félévben**
- **Felkészülés a 2025. évi CSRD szerinti fenntarthatósági jelentéstételre:** Az MBH Jelzálogbanknak 2026-ban a 2025-ös pénzügyi évről szóló önálló CSRD és EU Taxonómia jelentéseket kell publikálnia az éves integrált jelentésében.





Rövidítések jegyzéke

Jelzálogbank	MBH Jelzálogbank	ROE, ROAE	Sajátthőke arányos eredmény
JZB, MBHJ		ROA, ROAA	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