



MBH Jelzálogbank Nyrt.

Tájékoztató a 2025. első félévi eredményről

készült az EU által befogadott
IAS 34 Évközi Pénzügyi beszámolás standard alapján

Budapest, 2025. augusztus 29.

Tartalom

I.	Összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása	3
II.	Lényeges számviteli politika információk	4
1.	Lényeges számviteli becslések és mögöttes feltételezések	4
2.	Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása	5
III.	Tájékoztató az MBH Jelzálogbank 2025. I. félévi eredményéről	7
1.	Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója	8
2.	Az MBH Csoport stratégiája, céljai és kilátásai	11
3.	Piaci környezet alakulása	12
4.	Főbb tevékenységek	14
5.	Mérlegfordulónapot követő események	15
IV.	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti Különálló pénzügyi jelentéseinek összefoglaló elemzése	16
1.	Eredményszerkezet	16
2.	Mérlegszerkezet	20
	Nyilatkozat	27
V.	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti különálló pénzügyi kimutatásai	28
	Különálló Eredménykimutatás	28
	Különálló pénzügyi és vagyoni helyzetre vonatkozó kimutatás	30
	Pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatás	31
	Részvényesi vagyon változása	33
	Egy részvényre jutó eredmény	33
	Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek	34
	Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása	35
	A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	36
	A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok	37
	Tájékoztatások és közzétételek 2025. évben	38
	Rövidítések jegyzéke	39

I. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK, TELJESÍTMÉNYMUTATÓK ALAKULÁSA

millió forintban	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.06.30/ 2024.06.30	2025.06.30/ 2024.12.31
Főbb mérlegtételek					
Összes eszköz	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%
Refinanszírozott hitelállomány	394 216	396 022	406 035	3,0%	2,5%
Ügyfélhitelek (bruttó)	24 653	23 257	21 102	-14,4%	-9,3%
Jelzáloglevél állomány	339 973	357 251	381 127	12,1%	6,7%
Bankközi források	445 235	374 995	312 807	-29,7%	-16,6%
Saját tőke	81 733	84 528	90 294	10,5%	6,8%

millió forintban	2024 H1	2024 H2	2025 H1	2025 H1 / 2024 H1	2025 H1 / 2024 H2
Főbb eredménytételek					
Nettó kamatjövedelem	6 970	5 865	7 993	14,7%	36,3%
Nettó kamatmarzs	1,6%	1,3%	1,8%	0,3%-pt	0,5%-pt
Nettó díj- és jutalékbevételek	-53	-49	2	-	-
Pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredménye	-694	-1 512	334	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-335	-200	524	-	-
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-1 552	-1 089	-2 005	29,2%	84,1%
Kiadás/bevételi arány	25,6%	25,4%	24,0%	-1,6%-pt	-1,3%-pt
Adózás előtti eredmény	4 177	3 000	6 859	64,2%	128,6%
Üzleti év eredménye	3 652	2 945	6 054	65,8%	105,6%
Egy részvényre jutó eredmény (EPS)	33,7 Ft	27,1 Ft	55,8 Ft	65,8%	105,6%
Eszközarányos megtérülés (ROAA)	0,8%	0,7%	1,4%	0,6%-pt	0,7%-pt
Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)	9,2%	7,2%	14,0%	4,8%-pt	6,8%-pt

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

II. LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKA INFORMÁCIÓK

Az MBHJ ugyanazokat a számviteli politikákat és számítási módszereket alkalmazza jelen szűkített egyedi közbenső pénzügyi kimutatásaiban, mint amelyek a legutóbb közzétett éves pénzügyi kimutatásaiban alkalmazásra kerültek.

Az MBHJ a Magyarországon hatályos jogszabályok előírásai szerint vezeti számviteli nyilvántartásait és állítja össze főkönyvi kimutatásait. A Jelzálogbank funkcionális pénzneme a magyar forint (Ft). Jelen pénzügyi kimutatásokban az adatok millió Ft-ban értendők, az ettől eltérőt külön jelöljük.

1. Lényeges számviteli becslések és mögöttes feltételezések

A pénzügyi kimutatások elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan döntéseket, becsléseket és feltevéseket alkalmazzon, amelyek hatással vannak a számviteli politika alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások pénzügyi kimutatásban szereplő összegére. A vezetőség egyeztetett az MBHJ Felügyelő bizottságával a legfontosabb számviteli politikák és becslések kialakítását, kiválasztását és közzétételét, valamint alkalmazásukat.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslés módosításának időszakában, vagy a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra.

Értékvesztések hitelezési vesztesége

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök értékvesztés-vizsgálata a számviteli politikában leírtak szerint történik.

Az említett cash flow-k becslése során a vezetőség megítéli a partner pénzügyi helyzetét és bármely mögöttes biztosíték nettó realizálható értékét. Minden egyes értékvesztett eszközt érdemben vizsgálunk meg, és a workout stratégiát, valamint a megtérülőnek tekintett cash flow-k becsléseit függetlenül hagyja jóvá a hitelkockázati terület.

A csoportosan képzett értékvesztés a hasonló hitelkockázati sajátosságokkal rendelkező követelések portfólióiban jelen lévő hitelezési veszteségeket fedi le, amikor objektív bizonyíték utal arra, hogy a portfóliók értékvesztett követeléseket tartalmaznak, de az egyedileg értékelt tételek még nem azonosíthatók. A csoportos értékvesztés szükségességét a vezetés olyan tényezők alapján ítéli meg, mint a hitelminőség, a portfólió nagysága, a koncentrációk és gazdasági tényezők. A szükséges képzés becslése érdekében feltevésekkel élünk a portfólióban lévő veszteségek modelljének kiválasztásához, valamint a szükséges inputparaméterek meghatározásához, múltbeli tapasztalatok, valamint a fennálló gazdasági körülmények alapján. A képzés pontossága az egyedi partner értékvesztések esetében a jövőbeli cash flow-k becslésétől, a csoportos képzéseknél pedig az alkalmazott modellfeltevésektől és paraméterektől függ.

Bizonytalan vagy előre nem jelezhető események jelentős módosításokhoz vezethetnek, az értékvesztés tekintetében vagy pedig pótlólagos értékvesztések elszámolását tehetik szükségessé. A számviteli beszámolás során meghatározott értékek nem valós értékek vagy piaci értékek, amelyek a biztosítékul szolgáló eszközök független felek részére történő értékesítése során alakulnának ki.

A valós érték meghatározása

Az olyan pénzügyi eszközökre és kötelezettségekre vonatkozó valós érték meghatározásához, amelyek tekintetében nincs megfigyelhető piaci ár, értékelési technikákat kell alkalmazni, amint az a számviteli politikában szerepel. Az olyan pénzügyi instrumentumok esetében, amelyekkel csak ritkán kereskednek és árfolyamuk nem nyilvános, a valós érték kevésbé objektív, és különböző mértékű megítéléseket tesz szükségessé a likviditástól, a koncentrációtól, a piaci tényezők bizonytalanságától, az árazási feltevésektől és a konkrét instrumentumot érintő egyéb kockázatoktól függően.

Elhatárolt veszteségre képzett halasztott adó

A halasztott adókövetelések csak addig a mértékig kerülnek kimutatásra, amíg valószínű, hogy az MBHJ adóköteles nyereségével szemben felhasználhatóak. Az MBHJ megítélése szükséges az elszámolható halasztott adókövetelések meghatározásakor, a jövőbeni adóköteles adózás előtti eredmény valószínűsíthető felmerülés vonatkozásában, a jövőbeni adó tervezési stratégiákkal együtt.

2. Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása

a. Az IFRS standardok 2024. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

A jelen beszámolási időszaktól hatályba lépő, a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által közzétett és az EU által elfogadott új és módosított standardok és értelmezések:

- **IFRS 16 „Lízingek” standard módosítása** – Lízing kötelezettség visszlízing ügyletek esetén (kihirdetve 2022. szeptember 22-én, hatályos a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra).
- **IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai** – A rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek besorolása (eredetileg kihirdetve 2020. január 23-án, majd módosítva 2020. július 15-én és 2022. október 31-én, hatályos a 2024. január 1-jével vagy azután kezdődő éves időszakokra).
- **IAS 7 „Cash flow-kimutatás” és IFRS 7 „Pénzügyi instrumentumok: Közzétételek” standardok módosításai** – Szállítói finanszírozási megállapodások (kihirdetve 2023. május 25-én, hatályos a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

Az MBHJ úgy véli, hogy a meglévő standardok fenti módosításainak alkalmazása nincs jelentős hatással az MBHJ pénzügyi kimutatásaira.

b. Az IASB által kibocsátott még nem hatályos és/vagy az EU által még nem elfogadott új és módosított standardok és értelmezések

- **IAS 21 „Az átváltási árfolyamok változásainak hatásai” standard módosítása:** Átváltási árfolyam hiánya (kibocsátva 2023. augusztus 15-én, hatályos a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

- **IFRS 9 és IFRS 7 módosításai** (2024. május 30-án került kiadásra, hatályos a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra). A pénzügyi instrumentumok besorolására és értékelésére vonatkozó módosítások.
- **IFRS 18 „Bemutatás és közzétételek a pénzügyi kimutatásokban”** (kibocsátva 2024. április 9-én és hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra). Az IFRS 18 az IAS 1 standard helyébe lép.
- **IFRS 19 „Nyilvános közzétételre nem köteles leányvállalatok: Közzétételek”** (kibocsátva 2024. május 9-én és hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

Az MBHJ jelenleg vizsgálja a módosítások pénzügyi kimutatásokra gyakorolt hatását.

c. Az IASB által kibocsátott új standardok és meglévő standardok módosításai, amelyek EU általi elfogadása elutasításra vagy elhalasztásra került

- **IFRS 14 „Hatósági árszabályozásból eredő elhatárolások” standard** (kibocsátva 2014. január 30-án, hatályba lép 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, csak az első alkalmazó első, IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban alkalmazandó) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyási folyamatot a jelenlegi átmeneti standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 10 „Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 „Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (kihirdetve 2014. szeptember 11-én, hatályba lépés napja: IASB döntésének függvénye /a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották).

Az MBHJ jelenleg is értékeli a fent említett standardok hatását.

d. Az IFRS számviteli standardok éves felülvizsgálata alapján keletkezett módosítások (2024 júliusában került kiadásra és 2026 január 1-jétől hatályos)

- Pontosításra került az **IFRS 1** standardban a következő: Az IFRS számviteli standardokra való áttéréskor a fedezeti ügyletet meg kell szüntetni, ha az nem felel meg a „minősítési kritériumoknak”, nem pedig a fedezeti elszámolás „feltételeinek”, annak érdekében, hogy feloldják az **IFRS 1** megfogalmazása és az **IFRS 9** fedezeti elszámolásra vonatkozó követelményei közötti ellentmondásból eredő lehetséges zavart.
- Az **IFRS 7** előírja a pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy veszteség közzétételét olyan pénzügyi eszközökkel kapcsolatban, amelyekben a gazdálkodó egységnek folyamatos érdekeltsége van, beleértve azt is, hogy a valós értéken történő értékelés tartalmazott-e „jelentős nem megfigyelhető inputokat”. Ez az új kifejezés a „nem megfigyelhető piaci adatokon alapuló jelentős inputokra” való hivatkozást váltotta fel. A módosítással a megfogalmazás összhangba kerül az **IFRS 13** standarddal.
- Az **IFRS 16** standard módosításra került annak tisztázása érdekében, hogy amikor a lízingbevevő az **IFRS 9** standardnak megfelelően megállapítja, hogy egy lízingkötelezettség megszűnt, a lízingbevevőnek az **IFRS 9** útmutatást kell alkalmaznia az ebből eredő nyereség

vagy veszteség eredményben történő elszámolására. Ez a pontosítás azokra a lízingkötelezettségekre vonatkozik, amelyek annak az éves beszámolási időszaknak a kezdetén vagy azt követően szűnnek meg, amely-ben a gazdálkodó egység először alkalmazza ezt a módosítást.

- Az **IFRS 9** és az **IFRS 15** közötti ellentmondás feloldása érdekében az **IFRS 9**-ben pontosításra került a következő: A vevőkövetelések kezdeti megjelenítése „az **IFRS 15** alkalmazásával meghatározott összegben” kell történjen, nem pedig „az **IFRS 15**-ben meghatározott ügyleti áron”.
- Az **IFRS 10** standardot módosították annak érdekében, hogy a használt nyelvezet kevésbé legyen döntő arra vonatkozóan, hogy egy gazdálkodó egység mikor minősül „de facto ügynöknek”, és hogy egyértelművé tegye, hogy az **IFRS 10** B74 bekezdésében leírt kapcsolat csak egy példa arra a körülményre, amikor megítélésre van szükség annak meghatározásához, hogy egy fél de facto ügynökként jár-e el.
- Az **IAS 7** standardot korrigálták, hogy töröljék a „bekerülési érték módszerre” vonatkozó hivatkozásokat, amelyet 2008 májusában töröltek az IFRS számviteli standardokból, amikor az IASB kiadta a „Leányvállalatban, közös vezetésű vállalkozásban vagy társult vállalkozásban lévő befektetés bekerülési értéke” című módosítást.

A fentiekben leírtak kivételével az új standardok és értelmezések várhatóan nem befolyásolják jelentősen az MBHJ konszolidált pénzügyi kimutatásait.

III. TÁJÉKOZTATÓ AZ MBH JELZÁLOGBANK 2025. I. FÉLÉVI EREDMÉNYÉRŐL

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban Bank, Társaság, Jelzálogbank, MBHJ, Kibocsátó) 2025. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított különálló mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A Bank tevékenységének elemzését a 2024. december 31-i auditált, valamint a 2024. június 30-i és a 2025. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

2023. május 1-től megalakult az MBH Csoport. A csoport tagjaként a cégnév 2023. május 1-jei hatállyal MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett – változatlan üzleti profil mellett. Az MBH Jelzálogbank Nyrt. egyaránt tagja az MBH Bank Prudenciális Csoportnak és az MBH Integrációs Csoportnak is.

A Bank a 2021-ben elkészített Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer alapján aktív zöld jelzáloglevél kibocsátó a hazai tőkepiacon. Elkötelezett a fenntartható jelzáloghitelezés iránt, a Bank ESG stratégiája és a Fenntarthatósági Jelentései számot adnak a vállalásokról és az eredményekről.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a 2006. évi LIX. törvény rendelkezései által 2025. évre vonatkozó kötelezettségként előírt, pénzügyi szervezetek különadójaként meghatározott összeget – az IFRS előírásainak megfelelően – teljes összegében elszámolta az első félévben, mivel ezen törvény által meghatározott összeg nem vitatott, azt a Bank a 2025. év során megfizetni köteles.

A Bank a Kormány 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelete az extraprofit adókról szóló jogszabály alapján 2025. évre vonatkozó előírt kötelezettséget - az IFRS előírásainak megfelelően - teljes összegben elszámolta az első félévben.

1. Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a stratégiájának megfelelően végzi tevékenységét, 2025. első félévben az adózás előtti eredménye 6 859 millió forint nyereség az elszámolt extraprofit különadó ellenére is. 64,2%-kal magasabb az előző év azonos időszakában teljesített adózás előtti eredményhez, és 128,6%-kal magasabb szintet jelent 2024. második félévi időszakában elért adózás előtti nyereséghez képest.

Hitelezés

A Jelzálogbank refinanszírozási aktivitása tovább erősödött 2025. első félév végére a **refinanszírozott hitelállomány** (bruttó) értéke a 2024. első félév végi **394,2 milliárd forintról 406,0 milliárd forintra növekedett**. A refinanszírozott hitelügyletek száma 40.281 db volt 2025. első félév végén.

A teljes refinanszírozott állomány 2025 I. félév végén 7 bank között oszlott meg.

A Jelzálogbank saját folyósítású **ügyfélhiteleinek bruttó állománya** 21,1 milliárd forint volt 2025. június 30-án, ami - tekintettel arra, hogy a stratégiai célokkal összhangban, a Bank közvetlen ügyfélhiteleket már nem folyósított - az előző év végéhez (23,3 milliárd forint) képest 9,3%-os, míg éves szinten 14,4%-os csökkenést jelent.

Az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek teljes hitelállományon belüli aránya csökkent (0,23%-ról 0,13%-ra) és 2025. első félévében a (stage 3) problémás hitelek állománya is 172 millió Ft-tal csökkent. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest kis mértékben csökkent.

Forrásbevonás

2025. június 30-án a kibocsátott jelzáloglevél állomány 381,1 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 12,1%-kal, féléves szinten pedig 6,7%-kal bővült.

Az MNB 2020. március 16-án a monetáris politikai eszköztárának átalakításáról döntött, így az MNB az ECB-hez hasonlóan 2020. március 24-én új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz (LTRO) bevezetését jelentette be (3, 6 és 12 hónapos, valamint 3 és 5 éves futamidőkön). A jelzálogbank az eszköz kivezetéséig aktívan részt vett a tendereken kedvező árazású jegybanki 3 és 5 éves hitelt beépítve a hosszú forrásai közé, amelynek az állománya 2025. június 30-án 264,4 milliárd forintot tett ki. Ezzel párhuzamosan az értékpapír állomány is növekedett, részben az LTRO-források igénybevétele miatt (amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapír állomány 2024. év végéig 224,4 milliárd forint, 2025. június 30-ig 225,0 milliárd forint).

Éves szinten a bankközi pénzpiacról származó források, valamint az MNB hosszú lejáratú fedezett hiteleszközének igénybevételeivel bevont források állománya 312,8 milliárd forintra nőtt.

A Bank **2025. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 858,6 milliárd forint** volt, amely az előző év végi értéknél 3,8%-kal (33,7 milliárd forinttal), míg a 2024. első félév végi értékéhez képest 2,0%-kal (17,5 milliárd forinttal) alacsonyabb értéket jelent.

Kibocsátott jelzáloglevelek

A vizsgált félévben összesen mintegy 37 milliárd forint névértékű jelzáloglevél kibocsátásra került sor az MBH Jelzálogbank által, amelyből 17,9 (48,6%) milliárd forintot fix és 18,9 (51,4%) milliárd forintot változó kamatozású instrumentumok adtak. 2025. első felében az MBH Jelzálogbank a lakossági jelzáloglevelek kibocsátásával bővítette a befektetői bázisát. Ebből az instrumentumból a fél év alatt 9,1 milliárd forintnyi értékesített. Az intézményi befektetők az adott félévben 27,7 milliárd forintnyi jelzáloglevelet vásároltak.

A vizsgált félévben nem volt zöld jelzáloglevél kibocsátás.

Hitelminősítés

Az MBH Jelzálogbank bank és jelzáloglevél minősítései nem változtak 2025. első félévében.

A Moody's Investors Service 2024. július 22-én közzétette, hogy az MBH Jelzálogbank hosszú- és rövid lejáratú kibocsátói minősítése Ba3/NP, a hosszú- és rövid lejáratú Partnerkockázatainak a minősítése (Counterparty Risk Ratings, CRRs) Baa3/P-3, a hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázati Értékelése (Counterparty Risk (CR) Assessment) Baa3(cr)/P-3(cr) lett. A minősítésekhez kapcsolódó kilátásokat a Moody's stabilnak értékelte. Ugyanezen a napon a jelzáloglevelek A1 minősítést kaptak, amely a befektetésre ajánlott kategórián belül a felső közép szintet képviselve négy kategóriával haladja meg az jelenleg érvényes szuverén adósság besorolását. A besorolás azóta nem változott.

Fenntarthatóság

Az MBH Jelzálogbank 2025. elején felülvizsgálta Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze annak zöld elfogadhatósági feltételeit és hatásvizsgálati modelljét. A felülvizsgálat eredményeként az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány 2025. I. félévben 75,9 milliárd forintot tett ki, míg a forgalomba hozott zöld jelzáloglevél állomány változatlanul 48,6 milliárd forint maradt. 2025. áprilisában az MBH Jelzálogbank éves IFRS pénzügyi jelentésével egyidőben közzétette a 2024. évi önálló, GRI (Global Reporting Initiative) alapú fenntarthatósági jelentését. Az önálló fenntarthatósági jelentéstétel folytatása 2025-ben is kiemelt szerepet kap az MBH Jelzálogbank ESG törekvései szempontjából.

Főbb eredménytételek

A 2025. első hat hónapjában realizált 7 993 millió forint **nettó kamatbevétel** 14,7%-kal magasabb az előző év azonos időszakának bevételeinél. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2025. első félévében az előző év azonos időszakánál magasabb, 1,8%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

A **díj- és jutalékbevételek, illetve - ráfordítások egyenlegeként** az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. első félévében 2 millió forintos nyereséget ért el (2024. I. félév: 53 millió forint veszteség).

A **működési és adminisztratív költségek** az első félévben 2 005 millió forintot, míg 2024 hasonló időszakában 1 552 millió forintot tettek ki. A felmerült költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta a 2022-ben bevezetett extraprofit különadó, melynek összege 586 millió forintot jelentett 2025. I. félévében.

A **céltartalékok és értékvesztések** összege 2025. első félévében 524 millió forintot tett ki, melyből a hitelezési veszteség 580 millió forintot, míg a kamatsapka meghosszabbításához kötődő **módosítási eredmény** 57 millió forint veszteséget jelentett a tárgydőszakban. 2025. első félév végére a hitelezési veszteségre képzett értékvesztés állomány 1,6 milliárd forint volt. A Jelzálogbank 2025. első félévében sem tapasztalt olyan számottevő negatív tendenciát, amely a hitel portfólió minőségének lényeges romlására utalna.

Az év első hat hónapjában az üzleti év (adózott) eredménye 6 054 millió forint nyereség volt, mely 65,8%-kal magasabb az előző év azonos időszakának eredményéhez képest és 105,6%-kal magasabb szintet jelent az előző féléves eredményhez képest.

Tőkehelyzet

A Magyar Nemzeti Bank a H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta az Integrációs Csoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Csoport (MBH Befektetési Bank és MBH Jelzálogbank) teljes szavatoló tőkéje a félév végén meghaladta a 138 milliárd forintot, a Csoport tőkeemfelelési mutatója 55,21% volt.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvények teljesítménye 2025. első hat hónapjában

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. - kapitalizáció alapján - a 23 magyar „Prémium” kategóriájú tőzsdei cég rangsorában 2025. június végén a tizenegyedik helyen állt, a 2025. március végi tizedik, illetve a 2024. december végi kilencedik pozícióhoz képest. Az MBHJ tőzsdei kapitalizációja 2025. június utolsó kereskedési napján 92,9 milliárd forint volt, szemben a 2025. március végi 97,4 milliárd forinttal, illetve a 2024. december végi 98,7 milliárd forinttal. A BÉT Prémium részvények összesített kapitalizációjában az MBHJ részaránya június végére 0,52%-ra csökkent, a 2025. márciusi 0,58%, illetve a 2024. december végi 0,68%-ról.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvényének záró árfolyama 2025. június végén 856 forint volt, szemben a 2025. március végén mért 898 forinttal, és a 2024. december végén mért 910 forinttal. 2025. második negyedévében az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvény árfolyama 780 és 912 forint között mozgott, szemben az előző negyedévi 898 – 996 forintos, illetve 2024. utolsó negyedévi 910-1040 forintos sávval.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvények tőzsdei összforgalma 2025. második negyedévében 146 millió forintra esett vissza a 2025. első negyedévi 320 millió forintról és 2024. utolsó negyedévi 345 millió forintról. Az átlagos napi forgalom 2025. második negyedévében 2,6 millió forintra mérséklődött a 2025. első negyedévi 5,2, illetve a 2024. december végi 5,9 millió forintról.

MBH Index

A 2023. május 1-től új márkanév alatt megjelenő MBH Lakásárindex 2009. szeptemberében debütált, amely a magyarországi lakóingatlan-árak alakulását méri. Az index a magyarországi piacon

legelőször alkalmazott módon a lakóingatlanok adásvételi tranzakciós adatain alapul. Az adatok forrása az MBH Jelzálogbank Nyrt. és az MBH Bankcsoport más tagjainak működése során gyűjtött saját megfigyelései, valamint a Nemzeti Adó-és Vámhivaltól megvásárolt adatbázis. Az MBH Index a fundamentális folyamatok megjelenítésére legalkalmasabb, hedonikus módszerrel készült. A módszer jól szűri az összetétel változása miatti rövid távú ingadozásokat, és jól kezelhető vele az a piaci jellegzetesség, hogy az összes ingatlan nem cserél gazdát minden negyedévben.

Az MBH Index termékcsalád másik tagja az MBH Termőföldindex, amely 2010. novemberétől aggregált formában (valamennyi művelési ágat tartalmazva) mutatja be az elmúlt évtized hazai földárainak alakulását. Az index számítását az MBH Lakásárindexnél is alkalmazott hedonikus regresszió alapuló módszertannal végeztük, kiszűrve a forgalomba kerülő területek sokféleségéből eredő hatásokat. Az MBH Termőföldindex számítása az MBH Lakásárindexhez hasonlóan tranzakciós adatokon alapul, és ötvözi a MBH Bankcsoport ingatlan és agrárszakmai tudását.

Az MBH Jelzálogbank az MBH Index számára önálló weboldalt üzemeltet: www.mbhindex.hu

Az MBH Jelzálogbank egyik kiemelt projektje a statisztikai alapon működő automatikus értékelési módszertan (AVM) kifejlesztését célozta meg, amely a költséghatékony és gyors fedezeti ingatlan ártértékelésben is segíti a Bankcsoportot. A módszertan fejlesztése külső szakmai partnerek bevonásával valósult meg és a jelzáloghitelezést közvetlenül az ügyintézőknél támogató Intranet alapú alkalmazás az MBH Bank Nyrt.-ben 2023. október 15-én került élesítésre. 2025. márciusában megvalósult az AVM alkalmazás integrálása az MBH Bank Nyrt. EFR rendszerébe is.

2. Az MBH Csoport stratégiája, céljai és kilátásai

Az MBH Jelzálogbank stratégiája az MBH Csoport integrált stratégiájának elválaszthatatlan eleme, ezért hosszú távú céljait, törekvéseit ez utóbbinak a keretében kell értelmezni.

2024. egyértelműen az építkezés éve volt, a 2025-ös év is hasonló megközelítéssel folytatódik, azonban új célkitűzésekkel. Az idei évi stratégia középpontjában az értékteremtés és a fenntartható növekedés áll, amelyek meghatározzák a mindennapi tevékenységeket és a hosszú távú terveket.

Az MBH Bank Nyrt. víziója változatlan: Nemzeti bajnok, piacvezető pozíció elérése minden ügyfélszegmens kiszolgálásával, amely stratégia az alábbi 3 alappillérre épül:

- A vízió első pillére a fenntartható értékteremtés biztosítása, a vállalatérték növelése, amely erősen korrelál a bank méretével, növekedésével és jövedelmezőségével, a tőzsdei jelenlét aktív fokozásával.
- A második pillér egy minden szempontból integrált bank létrehozását célozza, mely támogatja a szinergiák realizálását, a leszállítási képesség felgyorsítását, a minőségi ügyfélszolgálat, ebben kulcs szerepe van a migrációnak és a kapcsolódó lakossági és vállalati termékkonszolidációnak.
- Harmadik stratégiai pillér a legjobb kollégák bevonása és megtartása, ehhez rendkívül fontos a banki szervezet harmonizációja, letisztult, egyértelmű felelősségi és hatáskörök kialakítása, jövőálló és hatékony működési keretrendszer megteremtése, ami transzparenssé teszi és értékeli a jól teljesítő területeket.

MBH Jelzálogbank stratégiája

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. eredeti fő tevékenysége lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása, illetve államilag támogatott lakáshitelek folyósítása volt. A Bank 2018-tól klasszikus jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a Bankcsoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás. Piaci súlyát tekintve a hazai piacon a második legjelentősebb jelzálogbank. Az MBH Jelzálogbank részvényei több, mint 20 éve a Budapesti Értéktőzsdén jegyzettek.

A tiszta jelzálogbanki koncepció mentén főként a jelzáloglevél-kibocsátási és refinanszírozási alapfunkciójára összpontosít (a korábbi, elsősorban lakossági jelzáloghitel-nyújtási funkciójából fakadóan még meglévő ügyfélállományait azonban azok kifutásáig a könyvében tartja). Az MBH Jelzálogbank refinanszírozási tevékenységet a piacon a második legnagyobb jelzáloglevél kibocsátóként az MBH Bank Nyrt. mellett a bankrendszer több nagybanki és közepes pénzügyi szereplőjével kötött megállapodások alapján végez. Legnagyobb refinanszírozási partnere az MBH Bank Nyrt., amely aktív jelzáloghitelezési tevékenységével 2025. I. félévében hozzájárult az MBH Jelzálogbank refinanszírozási portfóliójának bővüléséhez. Üzletpolitikájában a versenyképes árazás mellett meghatározó mértékű piaci volumen kezelésére törekszik. Az ingatlanpiaci szegmensben az MBH Jelzálogbank a piaci környezet adta lehetőségek kihasználásával igyekszik megerősíteni piaci helyzetét.

Az MBH Jelzálogbank stratégiai célja, hogy mind működését mind pedig termékkörét, szolgáltatás-portfólióját optimalizálja. Cél a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása, a kiegészítő szolgáltatások fejlesztése és nyújtása (ingatlanértékelési technológiák, IT megoldások), a jellemzően jelzáloglevéllel történő forrásbevonás költségének csökkentése, valamint a legteljesebb mértékig automatizált, gyors és biztonságos működés megvalósítása. Ennek keretében került bevezetésre az automatikus értékelési rendszer (AVM), amely folyamatos fejlesztését az MBH Jelzálogbank stratégiai prioritásként kezel.

A Bank nagy jelentőséget tulajdonít a fenntarthatósági tényezők üzleti stratégiájába történő integrálásának. Már 2021-ben az elsők között bocsátott ki zöld jelzáloglevelet, 2022. második felében pedig Fenntarthatósági Jelentést és ESG Stratégiát jelentetett meg, saját közvetlen és közvetett üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátása számszerűsítésének módszertanát és jelentéstételét folyamatosan fejleszti.

3. Piaci környezet alakulása

2025. első félévében a magyar gazdaság mindössze 0,1%-os ütemben bővült 2024. első félévéhez képest. A szezonális hatások kiszűrésével számított negyedéves növekedés az első negyedévben még enyhén negatív volt, a második negyedévben azonban már 0,4%-os erősödést mutatott. Termelési oldalról mind a mezőgazdasági, mind az ipari kibocsátás alakulása gátját képezi az érdemi növekedésnek, előbbi a rendkívül kedvezőtlen időjárási helyzet, utóbbi a külső kereslet elhúzódo gyengeségei miatt. Felhasználási oldalról a fogyasztás ugyan élénkült, de mértéke elmaradt attól, amit a magas lakossági jövedelemkiáramlás (mind bér-, mind tulajdonosi jövedelem vonalon) indokolna, a beruházások pedig továbbra sem tértek még vissza korábbi szintjükhöz. Az előbbieket következtében legalább folytatódott a külső egyensúlyi folyamatok javulása, a továbbra is magas

kamatkiadások következtében azonban a költségvetési hiánycélt ismét az eredetileg tervezettnél magasabb szintre kellett módosítani.

Az infláció éves üteme az első félév egészében az MNB toleranciasávján kívül volt, noha ebben a monetáris politika hatókörén kívüli árak alakulásának jelentős szerepe volt. A kormányzat mindenestre ismételten beavatkozott a fogyasztói árakba, ezúttal árrés-stopok formájában, amivel átmenetileg sikerült csillapítania az infláció ütemét. Az alapvető inflációs nyomást közvetlenebbül megragadó maginflációs mutató februártól folyamatos csökkenésben volt, ugyanakkor a félév végén még mindig 4% fölötti értéket mutatott. Az MNB sem az infláció, sem a pénzügyi kockázatok szempontjából nem tudott kamatot vágni a félév folyamán: így az alapkamat maradt a még tavaly szeptemberben kialakult 6,5%-os szinten. Ezzel kitágult a különbség mind az EKB-val, mind a régiós jegybankokkal szemben, ugyanis 2025 eleje óta az EKB 100, míg a cseh és a lengyel jegybank egyaránt 50 bázisponttal mérsékelte irányadó kamatának szintjét (sőt, utóbbi július elején további 25 bázispontot vágott).

A hitelezési aktivitásban határozott kettősség mutatkozott 2025. első felében: mivel a gazdaság gyengélkedése ellenére a háztartások munkaerőpiaci pozíciója nem rendült meg, továbbá a jövedelmi folyamatok is kedvezőek voltak, a lakossági hitelkereslet erős maradt. Az újonnan kihelyezett jelzáloghitelek volumenében több mint 25%-os, a személyi hitelekében pedig több mint 40%-os növekedés realizálódott 2024. első félévéhez képest, így a lakossági hitelállomány összességében 12%-kal haladta meg 2025. júniusának végén az egy évvel korábbit. A vállalati hitelállomány esetében azonban mindössze 1,5%-os növekedés valósult meg éves alapon; az esetlegesen rendelkezésre álló kedvezményes hitelkereteket ugyan viszonylag gyorsan lekötik a cégek, az ezekből való tényleges lehívások aránya ugyanakkor csekély, mivel a gazdasági kilátások bizonytalanságai komolyan visszavetik a vállalatok beruházási szándékait.

A jelzáloghitel-piac szempontjából meghatározó ingatlanpiaci aktivitás az első negyedévben – vélhetőleg a jelentős állampapír-kamatfizetések segítségével – fellendült, a második negyedévben azonban fékeződött a lendület. A Duna House (DH) Barométer becsült tranzakciószámai alapján 2025. első hat hónapjában végül mindössze 2,8%-kal több lakás-adásvétel jött létre, mint 2024. azonos időszakában. A nominális lakásárakat szintén jelentősen megdobta az első negyedévi jövedelemkiáramlás táplálta kereslet: országos szinten 7, míg a fővárosban csaknem 12%-os ütemben lóttak ki a lakásárak 2025. első három hónapja alatt. A kereskedelmi-, és irodapiacon 2025. első félévében tovább emelkedtek az üresedési (kihasználatlansági) ráták, az ipari- és logisztikai szegmensben viszont kissé mérséklődtek, bár ez még inkább a 2024. végi folyamatoknak köszönhető. A befektetési forgalom az üzleti ingatlanok piacán összességében gyengült az értékeltségekkel együtt, holott a többi régiós országot mérsékelte, Nyugat-Európát jelentősebb növekedés jellemezte az értékeltség alakulásának tekintetében.

A jelzáloglevél-piacon 2025. első félévét erősödő aktivitás jellemezte, a piaci szereplők új kibocsátásai a lejáró sorozatok pótlását messze meghaladták, így a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke 11,3%-kal haladta meg az előző év végi volument. Ezzel a jelzáloghitel-finanszírozási megfelelést (jelenleg 25% a minimális szint) teljesítik az érintett jelzálogbankok.

4. Főbb tevékenységek

Saját hitelezés

A Bank saját ügyfélhiteleinek bruttó állománya 21,1 milliárd forint volt 2025. június 30-án, a 2018-óta kizárólag refinanszírozáson alapuló aktív hitelezési tevékenység eredményeként az előző év végéhez (23,3 milliárd forint) képest 9,3%-os, míg éves szinten 14,4%-os csökkenést jelent, amely megfelelt a várakozásoknak. A 2025. június 30-án fennálló ügyfél hitelállomány legnagyobb részét (68,0%) a lakóingatlan fedezete mellett folyósított lakáscélú hitelek teszik ki, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya 29,7%.

millió forintban	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.06.30/ 2024.12.31	2025.06.30/ 2024.06.30
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	6 949	6 760	6 276	-7,2%	-9,7%
Lakáscélú hitel lakóingatlan fedezete mellett	17 076	15 939	14 349	-10,0%	-16,0%
Dolgozói hitelek	301	268	237	-11,6%	-21,3%
Vállalati hitelek	327	290	240	-17,2%	-26,6%
Refinanszírozott hitelek	394 216	396 022	406 035	2,5%	3,0%
Bankközi hitelek	120 047	165 000	170 000	3,0%	41,6%
Hitelek összesen, bruttó	538 916	584 279	597 137	2,2%	10,8%
Értékvesztés	-1 309	-1 829	-1 594	-12,8%	21,8%
Hitelek, nettó	537 607	582 450	595 543	2,2%	10,8%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

Refinanszírozás

2025. első félév végére a refinanszírozott hitelállomány a 2024. év végi 396,0 milliárd forintról 406,0 milliárd forintra növekedett, amely 7 bank között oszlik meg. A refinanszírozott hitelügyletek száma 40 281 db volt 2025. első félév végén.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

2025. első félévében nem történtek a Bankban szervezeti változások. A Bank létszáma a következők szerint alakult:

	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.06.30/ 2024.06.30	2025.06.30/ 2024.12.31
MBH Jelzálogbank	16,5	15,6	16,2	-1,82%	+3,85%

Személyi változások

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. április 22-én megtartott éves rendes közgyűlése a 2025. üzleti év könyvvizsgálójának ismét a PwC Könyvvizsgáló Kft-t választotta meg. A bejegyzett könyvvizsgáló Mészáros Balázs Árpád, helyettes könyvvizsgáló pedig Balázs Árpád.

A Társaságnál 2025. I. félévében egyéb személyi változás nem történt.

5. Mérlegfordulónapot követő események

Az MBH Jelzálogbank kibocsátási stratégiájával összhangban júliusban fedezetlen kötvényeket bocsátott ki, amellyel a Bank biztosította a működéséhez szükséges hosszú-lejáratú fedezetlen forrásigényét. Nyilvános jegyzés keretében egy 3 éves (MK28NV01) és egy 8 éves (MK33NV01) változó kamatozású kötvény került kibocsátásra, 45 milliárd forint és 25 milliárd forint névértéken. A fentiekén túl az MBHJ folytatta az MJ28NF02 jelzáloglevél sorozat értékesítését is júliusban, amely forgalomban lévő állománya elérte a 9,7 milliárd forintot július végén.

IV. AZ MBH JELZÁLOGBANK NYRT. IFRS SZERINTI KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI JELENTÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÓ ELEMZÉSE

1. Eredményszerkezet

millió forintban	2024 H1	2024 H2	2024 auditált	2025 H1	2025 H1 / 2024 H1	2025 H1 / 2024 H2
Kamat és kamatjellegű bevétel	30 742	30 765	61 507	30 123	-2,0%	-2,1%
Kamat és kamatjellegű ráfordítás	-23 772	-24 900	-48 672	-22 130	-6,9%	-11,1%
Nettó kamatjövedelem	6 970	5 865	12 835	7 993	14,7%	36,3%
Díj- és jutalékbevételek	89	97	186	122	37,1%	25,8%
Díj- és jutalékráfordítások	-142	-146	-288	-120	-15,5%	-17,8%
Nettó díj- és jutalékbevételek	-53	-49	-102	2	-	-
Pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredménye	-694	-1 512	-2 206	334	-	-
<i>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok ártértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény</i>	-582	1 466	884	57	-	-96,1%
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	0	147	147	193	-	31,3%
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	-346	-3 528	-3 874	-1	-99,7%	-100,0%
<i>Fedezeti elszámolásokból eredő eredmény</i>	116	264	380	141	21,6%	-46,6%
<i>Árfolyam-különbözet eredmény, nettó</i>	118	139	257	-56	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-335	-200	-535	524	-	-
<i>Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége</i>	-106	-31	-137	580	-	-
<i>Céltartalékok peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre</i>	-6	16	10	0	-100,0%	-100,0%
<i>Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség</i>	-188	-169	-357	-57	-69,7%	-66,3%
<i>Egyéb pénzügyi és nem-pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés képzése (-) / visszairása</i>	-35	-16	-51	1	-	-
Banküzemi költségek	-1 552	-1 089	-2 641	-2 005	29,2%	84,1%
Egyéb bevételek	4	5	9	12	200,0%	140,0%
Egyéb ráfordítások	-163	-20	-183	-1	-99,4%	-95,0%
Adózás előtti eredmény	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%
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszaki jövedelem	-124	-150	-274	-288	132,3%	92,0%
Teljes átfogó jövedelem	3 528	2 795	6 323	5 766	63,4%	106,3%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

2025. első félévben 6 054 millió forint pozitív adózás utáni eredményt ért el a Bank az elszámolt extraprofit különadó ellenére. Az adózás előtti eredmény 6 859 millió forint volt, ez 64,2%-kal magasabb szintet jelent az előző év azonos időszakához képest.

Az év első hat hónapjában a banki különadó 374 millió forintos összege, valamint az extraprofit adó 586 millió forintos összege terhelte egyszeri tételként az eredményt. **A banki különadó és az extraprofit adó nélküli teljes átfogó jövedelem 6 726 millió forint nyereség lett volna.**

Nettó kamatjövedelem

A 2025. első hat hónapjában realizált 8,0 milliárd forint nettó kamatjövedelem 14,7%-kal magasabb az előző év azonos időszakának bevételeinél. 2024. második félévével összehasonlítva (5,9 milliárd forint) is kedvező irányú változás (+36,3%) figyelhető meg. A 2025. első féléves egyenleg 30,1 milliárd forintos kamatbevétel (azonos félév összehasonlításban 2,0%-kal alacsonyabb, míg 2024 második félévéhez képest 2,1%-kal alacsonyabb) és 22,1 milliárd forintos kamatráfordítás (azonos félév összehasonlításban 6,9%-kal, míg 2024. második félévéhez képest 11,1%-kal alacsonyabb) összegéből adódott.

A kamatbevételek és kamatráfordítások összetételének alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Adatok millió forintban	2024 H1	2024 H2	2025 H1	2025 H1 / 2024 H1	2025 H1 / 2024 H2
Kamatbevételek	30 742	30 765	30 123	-2,0%	-2,1%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	25 287	26 233	25 906	2,4%	-1,2%
<i>Hitel kamatbevétel</i>	<i>4 994</i>	<i>4 640</i>	<i>4 330</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-6,7%</i>
<i>Refinanszírozási kamatbevétel</i>	<i>14 463</i>	<i>14 750</i>	<i>15 398</i>	<i>6,5%</i>	<i>4,4%</i>
<i>Jelzáloglevél kamattámogatás</i>	<i>55</i>	<i>18</i>	<i>25</i>	<i>-54,5%</i>	<i>38,9%</i>
<i>Bankközi kamatbevétel</i>	<i>681</i>	<i>506</i>	<i>1 015</i>	<i>49,0%</i>	<i>100,6%</i>
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatbevétele</i>	<i>5 094</i>	<i>6 319</i>	<i>5 138</i>	<i>0,9%</i>	<i>-18,7%</i>
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt hitelek kamatbevétele	283	258	254	-10,2%	-1,6%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt értékpapírok kamatbevétele	726	1 176	1 032	42,1%	-12,2%
Derivatívák kamatbevétele (fedezeti+kereskedési)	3 677	2 835	2 868	-22,0%	1,2%
Egyéb kamatbevétel	769	263	63	-91,8%	-76,0%
Kamatkiadások	23 772	24 900	22 130	-6,9%	-11,1%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	20 236	20 429	18 930	-6,5%	-7,3%
<i>Értékpapírok kamatkiadása</i>	<i>9 778</i>	<i>11 956</i>	<i>13 268</i>	<i>35,7%</i>	<i>11,0%</i>
<i>Bankközi felvételek</i>	<i>10 458</i>	<i>8 473</i>	<i>5 662</i>	<i>-45,9%</i>	<i>-33,2%</i>
Derivatívák kamatráfordítása (fedezeti+kereskedési)	3 530	4 467	3 196	-9,5%	-28,5%
Egyéb kamatráfordítás	6	4	4	-33,3%	0,0%
Nettó kamatjövedelem	6 970	5 865	7 993	14,7%	36,3%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2025. első félévében az előző év azonos időszakánál magasabb, 1,8%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

Nettó díj- és jutalékbevételek

A Bank 2025. első félévében 2 millió forintos nettó díj és jutalékeredményt ért el, amely a 122 millió forintos bevétel, valamint a 120 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2025. első féléves nettó eredmény az egy évvel korábbi teljesítményhez képest 55 millió forinttal magasabb értéket jelent (2024. első félév: -53 millió forint). 2025. első féléve során realizált díj- és jutalékbevételek 51 millió forinttal emelkedett 2024. második félévéhez képest (2024. második félév: -49 millió forint).

Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye

A pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó eredmény 2025. első hat hónapjában 334 millió forintot ért el, amely 1 028 millió forinttal magasabb szintet jelent az előző év azonos időszakának 694 millió forintos veszteségétől.

A pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó eredményen belül meghatározó tételt jelentett az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény, mely 2025. első félévében 193 millió forintot tett ki.

A fedezeti elszámolásokból származó eredmény 2025. első félévében 141 millió forint nyereséget tett ki, amely 21,6%-kal magasabb szintet jelent az előző év azonos időszakában elért 116 millió forintos nyereséghez képest.

Az árfolyam-különbözet eredménye és az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény az első félévben összevontan 57 millió forint veszteséget tett ki (2024. első félév 228 millió forint veszteség).

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény 57 millió forintot tett ki, amely szignifikánsan magasabb az előző év azonos időszakában elért, 582 millió forintos veszteséghez képest.

Egyéb eredmény

Az egyéb működési bevételek és ráfordítások egyenlege 11 millió forint nyereséget jelentett 2025. első félévben, amely a 12 millió forintos egyéb bevételek, valamint az 1 millió forintos egyéb ráfordítások egyenlegeként alakult ki.

Értékvesztés képzés és hitelezési veszteségek

A céltartalékok és értékvesztések összege 2025. első félévében 524 millió forintot tett ki, melyből a hitelezési veszteség 580 millió forint volt, míg a kamatsapka meghosszabbításához kötődő módosítási eredmény 57 millió forint veszteséget jelentett a tárgyidőszakban. 2025. első félév végére a hitelezési veszteségre képzett értékvesztés állomány 1,6 milliárd forint volt.

A gazdasági folyamatok alakulásával párhuzamosan a Jelzálogbank 2025. első félévében módosította és szükség esetén a második félévben ismét felülvizsgálja az IFRS 9 modellekben

alkalmazott nem teljesítési (PD) és veszteség (LGD) paraméterek értékeit. Ennek okán az év végéhez képest jelentős mértékben csökkent a megképzett értékvesztés állománya.

Banküzemi költségek

A banküzemi költségek az első félévben 2 005 millió forintot tettek ki, míg 2024. hasonló időszakában 1 552 millió forintot jelentett. A felmerült költségek így 29,2%-kal voltak magasabbak az előző év azonos időszakához képest. A felmerült költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta az extraprofit különadó, melynek összege 586 millió forintot jelentett.

Az első félévben a tavalyi év azonos időszakához képest a személyi jellegű költségek 247 millió forintról 249 millió forintra nőttek, az egyéb adminisztrációs költségek (extraprofit adó nélkül) 966 millió forintról 1 079 millió forintra emelkedtek.

A 2025. évi első féléves értékcsökkenés 8 millió forinttal magasabb szinten alakult 2024. azonos időszakához képest.

Jövedelemadó

A 2025. első félévi jövedelemadó ráfordítás 805 millió forintot tesz ki, a Bank a felhalmozott elhatárolt veszteséget jogszabály alapján veszi figyelembe.

Egyéb átfogó jövedelem

Az egyéb átfogó jövedelem soron a csökkenést a hitelintézeti kötvény és állampapír portfólió valós érték mozgásának hatása eredményezte.

2. Mérlegszerkezet

millió forintban	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.06.30/ 2024.06.30	2025.06.30/ 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%
<i>Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyletekkel szembeni hitelek</i>	<i>5 295</i>	<i>5 481</i>	<i>5 148</i>	<i>-2,8%</i>	<i>-6,1%</i>
<i>Származékos pénzügyi eszközök</i>	<i>1 525</i>	<i>1 379</i>	<i>1 113</i>	<i>-27,0%</i>	<i>-19,3%</i>
Fedezetbe vont derivatív eszközök	565	1 431	414	-26,7%	-71,1%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	26 282	47 196	0	-100,0%	-100,0%
<i>Hitel és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	<i>26 282</i>	<i>47 196</i>	<i>0</i>	<i>-100,0%</i>	<i>-100,0%</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	838 043	834 702	850 529	1,5%	1,9%
<i>Hitelintézetekkel szembeni követelések</i>	<i>543 710</i>	<i>593 463</i>	<i>610 714</i>	<i>12,3%</i>	<i>2,9%</i>
<i>Ügyletekkel szembeni követelések</i>	<i>18 507</i>	<i>16 468</i>	<i>14 738</i>	<i>-20,4%</i>	<i>-10,5%</i>
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	<i>275 550</i>	<i>224 418</i>	<i>225 026</i>	<i>-18,3%</i>	<i>0,3%</i>
<i>Egyéb pénzügyi eszközök</i>	<i>276</i>	<i>353</i>	<i>51</i>	<i>-81,5%</i>	<i>-85,6%</i>
Tárgyi eszközök	154	104	78	-49,4%	-25,0%
Immateriális javak	167	150	124	-25,7%	-17,3%
Nyereségadó eszközök	102	363	92	-9,8%	-74,7%
Egyéb eszközök	315	256	158	-49,8%	-38,3%
Eszközök összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 332	159	1 149	-13,7%	-
<i>Származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	<i>1 332</i>	<i>159</i>	<i>1 149</i>	<i>-13,7%</i>	<i>-</i>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	785 869	803 370	764 869	-2,7%	-4,8%
<i>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</i>	<i>445 235</i>	<i>374 995</i>	<i>312 807</i>	<i>-29,7%</i>	<i>-16,6%</i>
<i>Kibocsátott kötvények</i>	<i>339 973</i>	<i>427 599</i>	<i>451 378</i>	<i>32,8%</i>	<i>5,6%</i>
<i>Egyéb pénzügyi kötelezettségek</i>	<i>661</i>	<i>776</i>	<i>684</i>	<i>3,5%</i>	<i>-11,9%</i>
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	6 079	3 569	1 211	-80,1%	-66,1%
Céltartalékok	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%
Kötelezettségek összesen	794 401	807 783	768 319	-3,3%	-4,9%
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Visszavásárolt saját részvények	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Tőketartalék	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Eredménytartalék	36 789	36 129	42 726	16,1%	18,3%
Egyéb tőke	2 286	2 946	2 946	28,9%	0,0%
Tárgyévi nettó eredmény	3 652	6 597	6 054	65,8%	-8,2%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	438	288	0	-100,0%	-100,0%
Tőke összesen	81 733	84 528	90 294	10,5%	6,8%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

A Bank 2025. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 858,6 milliárd forint volt, amely 3,8%-kal (33,7 milliárd forinttal) alacsonyabb az előző év végi értéknél, és 2,0%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest.

A legnagyobb mértékű változás az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök között nyilvántartott hitel és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok állományában következett be, melynek értéke 2025. június 30-ra nullára csökkent (2024. december 31-i állomány: 47,2 milliárd forint).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök állományának 2025. június 30-i bruttó értéke 15,8 milliárd forinttal 850,5 milliárd forintra emelkedett 2024. év végéhez képest, ugyanakkor 12,5 milliárd forinttal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest. Az állomány változásában jelentős szerepet játszott a hitelintézetekkel szembeni követelések állományának (bankközi lekötött betétek) növekedése, amelynek 2025. június 30-i állománya az év végéhez képest 2,9%-kal, míg a tavalyi félévhez képest 12,3%-kal emelkedett. Ugyanakkor a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya 2024. június 30-hoz képest 18,3%-kal mérséklődött.

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek értéke 0,3 milliárd forinttal csökkent 2024. év végéhez képest.

Csökkenés figyelhető meg az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöknél, melynek állománya 2024. év végéhez képest 0,6 milliárd forinttal mérséklődött, valamint a fedezetbe vont derivatív eszközök esetében, melynek állománya az előző év végével való összehasonlításban 71,1%-kal alacsonyabb szintet ért el.

Forrásoldalon a kötelezettségek 4,9%-kal csökkentek az előző év végéhez képest, de éves összehasonlításban is mérséklődés figyelhető meg (-3,3%).

A legnagyobb mértékű csökkenés az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek állományában következett be, melyek 2025. június 30-i bruttó értéke 2024. év végéhez képest 4,8%-kal 764,9 milliárd forintra mérséklődött és 2,7%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest. Az állomány éves csökkenése a hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek 29,7%-os mérséklődéséhez köthető.

A Bank részvényesi vagyona a 2024. december 31-i 84,5 milliárd forintról 2025. június 30-ra 90,3 milliárd forintra nőtt, míg éves viszonylatban 8,6 milliárd forintos növekedés tapasztalható.

Kamatkozó eszközök

A Bank kamatozó eszközeinek értéke a 2024. december végi 888,8 milliárd forintról 2025. június 30-ra 856,8 milliárd forintra mérséklődött. A kamatozó eszközök jelenleg a mérlegfőösszeg 99,8%-át teszik ki.

A jegybanki és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2024. június végi 149,8 milliárd forintról 2025. június 30-ra 204,9 milliárd forintra nőtt, aránya kamatozó eszközök között a 2024. félév végi 1,7%-ról 2025. első félévében 2,4%-ra változott.

A Bank egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitel és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya a 2024. december 31-i 47,2 milliárd forintról 2025. június 30-ra 0 forintra csökkent. Ez az érték 2024. hasonló időszakában 26,3 milliárd forint volt.

A Bank amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya a 2024. december 31-i 224,4 milliárd forintról 2025. június 30-ra 225,0 milliárd forintra nőtt. Ez az érték 2024. hasonló időszakában 275,6 milliárd forint volt. 2025. első félévében a kamatozó

eszközök között az amortizált bekerülési értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok aránya 26,3%-ot tett ki.

Hitelek

A Bank által folyósított refinanszírozási és ügyfélhitelek nettó állománya összesen 10,8%-kal volt magasabb 2025. június 30-án, mint egy évvel korábban, az állomány változása féléves összevetésben 2,2%-os növekedést mutat. 2025. június 30-án a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés állománya 1,6 milliárd forint volt, amely 2024. december 31-hez képest 12,8%-kal alacsonyabb, míg 2024. június 30-hoz képest 21,8%-kal magasabb.

A refinanszírozott hitelek állománya fél év alatt 2,5%-kal, 406,0 milliárd forintra emelkedett, míg az elmúlt egy év során összesen 3,0%-os növekedés figyelhető meg. 2025. június 30-án a refinanszírozott és a saját hitelek adták a kamatozó eszközök 49,9%-át, ugyanez az arány egy évvel korábban 48,1% volt.

Portfólió minőség

Az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek teljes hitelállományon belüli aránya csökkent (0,23% -ról 0,13%-ra) és 2025. első félévében a (stage 3) problémás hitelek állománya is 172 millió Ft-tal csökkent. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest kis mértékben csökkent.

Egyéb eszközök

A tárgyi eszközök állománya 2025. június 30-án 78 millió forintot tett ki, 25,0%-kal csökkent a 2024. év végi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 2025. június végén 124 millió forintot tett ki, amely az év végi értékhez képest 17,3%-kal csökkent.

Az egyéb eszközök állománya 2025. első félév végén 158 millió forint (2024. év vége: 256 millió forint).

Kamatozó források

A kamatozó források volumene a 2024. december 31-i 803,4 milliárd forintról 2025. június 30-ra 764,9 milliárd forintra csökkent, aránya a mérlegfőösszegre vetítve 89,1%. Egy évvel korábban a kamatozó források, 43,3%-át a kibocsátott értékpapírok tették ki, 2025. első félévének végére arányuk a kamatozó forrásokon belül 59,0%-ra nőtt. Az elmúlt egy év folyamán a kamatozó forrásokból hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek részesedése 56,7%-ról 40,9%-ra mérséklődött.

Kibocsátások

2025. első félévben az MBHJ három aukciót és öt jegyzést szervezett a magyar tőkepícon és összesen közel 37 milliárd forint forrást vont be jelzáloglevél kibocsátások útján. Ebből az első negyedévben 15,7 milliárd forint, a másodikban pedig több, mint 21 milliárd forint össznévértékű MBH jelzáloglevél került forgalomba. A vizsgált félévben minden hónapban, összesen nyolc alkalommal is megjelent a piacon kibocsátásokkal. A három újonnan kibocsátott, illetve később rábocsátott jelzáloglevélsorozat (MJ31NF01, MJ28NF02 és MJ31NV01) futamideje 3-6 év közé esett, a fix kamatozású jelzáloglevelek mellett egy új változó kamatozású sorozat is forgalomba került.

A Jelzálogbank továbbra is rendszeresen aukciókat és nyilvános jegyzéseket szervező, kiszámítható, megbízható piaci partner kíván lenni, így szélesítve a befektetői bázisát. Az első negyedévtől kezdve az MBHJ nyitott a lakossági befektetők felé is.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. első negyedévében egy tőzsdei aukciót és két jegyzést rendezett. Januárban az MJ31NF01 új, nem zöld, fix kamatozású eredetileg hatéves lejáratú, fix, 7,25%-os kamatozású jelzáloglevél első sorozatrészletét bocsátotta aukcióra. Az összesen 6 milliárd forintos ajánlatra több, mint 9,8 milliárd forint ajánlatot nyújtottak be a tőkepiaci szereplők, amelyből 8,75 milliárd forintot fogadott el a Bank. A felár az állampapír piaci referencia hozamhoz képest +98 bázisponton alakult ki.

Februárban és márciusban az új, lakossági befektetőknek szánt 3 éves MJ28NF02 sorozatot bocsátotta a Bank jegyzésre. A két jegyzés során összesen 6,94 milliárd forintnyit sikerült értékesíteni. Az első negyedévben minden forgalomba hozott jelzáloglevél fix kamatozású volt.

2025. második negyedévében az MBH Jelzálogbank Nyrt. két aukciót és három jegyzést rendezett. Áprilisban, májusban és júniusban az MBHJ folytatta a lakosságnak szánt MJ28NF02 sorozatra való rábocsátásokat, miközben májusban egy új változó kamatozású sorozatot indított, amelyre júniusban rábocsátott. A lakossági jelzáloglevélből a félév során 5 alkalommal összesen 9,1 milliárd forint értékű jelzáloglevelet értékesített, míg az MJ31NV01 sorozatból két alkalommal közel 19 milliárd forintot. Az intézmények érdeklődése kimagasló volt, az első részletnél a meghirdetett 6 milliárd forintra közel 23 milliárd forint, a második részletnél a meghirdetett 8 milliárd forintra 12 milliárd forint vásárlási igény érkezett.

A lakossági papír esetében a felárszintek a benchmark ÁKK + 48 és 72 bp között mozogtak, az új változó kamatozású, intézményeknek értékesített jelzáloglevél felára a benchmark ÁKK +90 bp körül alakult.

2025. második negyedévében így összesen 21,2 milliárd forint új jelzáloglevél került forgalomba, a teljes első félévben pedig 8 tranzakció keretében 37 milliárd forintnyi.

A teljes jelzáloglevél állományon belül 2025. június végén a fix kamatozású papírok aránya 81,26 %-ra csökkent az egy évvel korábbi 84,3%-ról.

Az MBH Jelzálogbank zöld jelzáloglevél-állománya 2025. június végén 48,6 milliárd forint fölé ugrott, ami a teljes jelzáloglevél-állomány 12,56% -át jelenti.

Lejáratok – visszavásárlások

2025. első hat hónapjában mindössze egy jelzáloglevél járt le, és az MBH Jelzálogbank nem szervezett visszavásárlási tranzakciókat. 2025. január 10-én a TJ25NF01 fix kamatozású, eredetileg 5 éves futamidejű jelzáloglevél, összesen 15,1 milliárd forint névértékű sorozat lejáratára vált esedékessé. A fenti tranzakciók következtében a 2025. június végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke 386,7 milliárd forint volt, szemben az egy negyedévvel korábbi (2025. I. negyedév) 365,5 milliárd forinttal.

Az alábbi táblázat a 2025. első félévi tőkepiaci forrásbevonásához kapcsolódó tranzakcióit mutatja:

Sorozat	Kibocsátás értéknapja	Den om	Meghirdetett össznévérték MioHUF/EUR	Beérkező össznévérték MioHUF/EUR	Értékesített össznévérték MioHUF/EUR	Kupon %	Átlag hoza m/árf %	ÁKK (Bubor Benchmark felárak (bp)	Birs Benchmar k felárak (bp)	Forg. Hoz. Módja
I. negyedév										
MJ31NF02sr1	2025.01.30	HUF	6000,00	9830,00	8750,00	7,25	7,38	ákk + 98 bp	Irs + 76 bp	aukció
MJ28NF02sr1	2025.02.11	HUF	6000,00	6000,00	6000,00	7,00	6,98	ákk + 65 bp	Irs + 56 bp	jegyzés
MJ28NF02sr2	2025.03.31	HUF	0	939,46	939,46	7,00	6,98	ákk + 15 bp	Irs + 43 bp	jegyzés
I. negyedév össz			12000,00	16769,46	15689,46					
II. negyedév										
MJ28NF02sr3	2025.04.30	HUF	0,00	705,60	705,60	7,00	6,98	ákk + 72 bp	Irs + 107 bp	jegyzés
MJ28NF02sr4	2025.05.30	HUF	0,00	1000,13	1000,13	7,00	6,98	ákk + 48 bp	Irs + 93 bp	jegyzés
MJ31NV01sr1	2025.05.28	HUF	6000,00	22775,00	8999,99	3M + 60bp	98,65	ákk + 92 bp	Irs + 82 bp	aukció
MJ28NF02sr5	2025.06.30	HUF	0,00	526,00	526,00	7,00	6,98	ákk + 55 bp	Irs + 85 bp	jegyzés
MJ31NV01sr2	2025.06.23	HUF	8000,00	12090,00	9990,00	3M + 60 bp	98,64	ákk + 91 bp	Irs + 83 bp	aukció
II. negyedév össz.			14000,00	37096,73	21221,72					
I. félév össz.			26000,00	53866,19	36911,18					

Jelzáloglevelek

A jelzáloglevelek 2025. június 30-i 381,1 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2024. év végi értékhez (357,3 milliárd forint) képest 6,7%-kal, 23,8 milliárd forinttal, míg éves összehasonlításban 12,1%-kal (41,1 milliárd forinttal) nőtt.

millió forintban	2024.06.30		2024.12.31		2025.06.30	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek jelölt						
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek						
Fix kamatozású	286 249	295 409	304 136	311 459	309 715	314 260
Változó kamatozású	53 724	55 008	53 115	53 468	71 412	72 458
ÖSSZESEN	339 973	350 417	357 251	364 927	381 127	386 718
Jelzáloglevelek	339 973	350 417	357 251	364 927	381 127	386 718

Jelzáloglevél fedezetek

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2025. június 30-án 620,7 milliárd forint volt (410,1 milliárd forint tőke +210,6 milliárd forint kamat). Ez az érték a 2024. december 31-én fennálló 603,2 milliárd forintnál 2,9%-kal (17,5 milliárd forinttal) magasabb, 2024. június 30-hoz képest pedig szintén 2,9%-os (17,9 milliárd forintos) növekedést jelent.

millió forintban	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	350 417	364 927	386 718
Kamata	74 060	81 457	86 887
Összesen	424 477	446 384	473 605
A rendes fedezet értéke			
Tőke	405 156	403 892	410 094
Kamat	197 675	199 353	210 623
Összesen	602 831	603 245	620 717
A pótfedezetként bevont eszközök értéke			
Állam- és MFB kötvények, fedezett kötvények	-	-	-
Összesen	-	-	-
Likvid eszközök értéke			
Államkötvény, szupranacionális kötvény	57 998	28 284	107 496
Összesen	57 998	28 284	107 496

2025. június 30-án a fedezeti eszközök jelenértéke 486,4 milliárd forint, a fedezendő elemek jelenértéke 376,2 milliárd forint volt. A fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 129,3%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó fedezeti eszközök tőkeértékének és a fedezendő elemek tőkeértékének aránya 126,67%, a nettó fedezeti eszközök együttes kamatértékének és a fedezendő elemek kamatértékének aránya 273,82% volt 2025. június 30-án. A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2025. június 30-án 1 588 milliárd forint volt, amely 2024. december 31-hez képest (1 556 milliárd forint) 2%-os növekedést mutatott. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 25,83%-os volt 2025. június 30-án.

Céltartalékok

A szerződéses kötelezettség vállalásokkal összefüggésben a Bank által megképzett céltartalékok állománya 2025. június 30-án 7 millió forintot tett ki, ami az előző év fordulónapján fennálló céltartalék szükséglethez képest nem változott.

A Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége, mint felperes a Fővárosi Törvényszék előtt keresetlevelet terjesztett elő az MBH Jelzálogbank Nyrt. mint alperes ellen a Társaság 2019. augusztus 27-én megtartott rendkívül közgyűlésén meghozott 4/2019 (08.27.) számú, a 6/2019 (08.27.) számú, valamint a 7/2019 (08.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezése iránt. A peres eljárás jogerősen befejeződött. Az MBH Jelzálogbank Nyrt. pernyertes lett. A TEBÉSZ felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a jogerős ítélet ellen (13.Gf.40.057/2021/11). A Kúria hatályon kívül helyezte az ítéletet és új eljárásra utasította a Fővárosi Ítéltáblát. A Fővárosi Ítéltábla az új eljárásban hatályon kívül helyezte a Fővárosi Törvényszék elsőfokú ítéletét és új eljárásra utasította a Fővárosi Törvényszéket. A Fővárosi Törvényszék a megismételt eljárásban a TEBÉSZ keresetét

elutasította (7.G.42.762/2022/28-I.) Az ítélet ellen a TEBÉSZ fellebbezést nyújtott be. Az ítélet indokolás ellen az MBH Jelzálogbank Nyrt. nyújtott be csatlakozó fellebbezést. A Fővárosi Ítéltábla helybenhagyta a Fővárosi Törvényszék ítéletét. A TEBÉSZ felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a jogerős ítélet (13.Gf.40.087/2024/16-II.) ellen. Az eljárás jelenleg is folyamatban van. A per pénzügyi kockázatot nem jelent a Társaságnak. Mindezekre figyelemmel céltartalék képzése nem volt indokolt a 2025. első féléves gyorsjelentésben.

Egyéb kötelezettségek

2025. június végén az egyéb kötelezettségek állománya 1 075 millió forintot tett ki, amely 597 millió forinttal meghaladta a 2024. év végi állományt.

Résztvényesi vagyon

A Bank résztvényesi vagyona a 2024. december 31-i 84,5 milliárd forintról 2025. június 30-ra 90,3 milliárd forintra nőtt, míg éves viszonylatban 8,6 milliárd forintos növekedés tapasztalható.

Tőkehelyzet

A Magyar Nemzeti Bank a H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a Csoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Csoport (MBH Befektetési Bank és MBH Jelzálogbank) teljes szavatoló tőkéje a félév végén meghaladta a 138 milliárd forintot, a Csoport tőkemegfelelési mutatója 55,21% volt.

Nyilatkozat

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. első féléves eredményéről készült beszámoló a Társaság különálló IFRS szerint elkészített, nem auditált kimutatásai alapján készült.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a beszámoló adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a Társaság, mint kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a Társaság 2025. első féléves eredményéről készült beszámolóját az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el.

A 2025. első féléves eredményről készült beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, továbbá a 2025. első féléves eredményről készült beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2025. augusztus 29.

Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

Tóth Illés
Vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

V. AZ MBH JELZÁLOGBANK NYRT. IFRS SZERINTI KÜLÖNÁLLÓ PÉNZÜGYI KIMUTATÁSAI

Különálló Eredménykimutatás

Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2024. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2024. június 30-ra (2024 H1), 2024. második félévre (2024 H2), 2025. június 30-ra (2025 H1) vonatkozóan.

millió forintban	2024 H1	2024 H2	2024 auditált	2025 H1	2025 H1 / 2024 H1	2025 H1 / 2024 H2
Kamat és kamatjellegű bevételek	30 742	30 765	61 507	30 123	-2,0%	-2,1%
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatbevétel</i>	26 013	27 409	53 422	26 938	3,6%	-1,7%
<i>Egyéb kamatjellegű bevételek</i>	4 729	3 356	8 085	3 185	-32,6%	-5,1%
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	-23 772	-24 900	-48 672	-22 130	-6,9%	-11,1%
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatráfordítás</i>	-20 242	-20 423	-40 665	-18 930	-6,5%	-7,3%
<i>Egyéb kamatjellegű ráfordítások</i>	-3 530	-4 477	-8 007	-3 200	-9,3%	-28,5%
Nettó kamatjövedelem	6 970	5 865	12 835	7 993	14,7%	36,3%
Díj- és jutalékbevételek	89	97	186	122	37,1%	25,8%
Díj- és jutalékráfordítások	-142	-146	-288	-120	-15,5%	-17,8%
Nettó jutalék- és díjbevétel	-53	-49	-102	2	-	-
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	-694	-1 512	-2 206	334	-	-
<i>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény</i>	-582	1 466	884	57	-	-96,1%
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	0	147	147	193	-	31,3%
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény</i>	-346	-3 528	-3 874	-1	-99,7%	-100,0%
<i>Fedezeti elszámolásokból eredő eredmény</i>	116	264	380	141	21,6%	-46,6%
<i>Árfolyam-különbözet eredmény, nettó</i>	118	139	257	-56	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezése veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	-335	-200	-535	524	-	-
<i>Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége</i>	-106	-31	-137	580	-	-
<i>Céltartalékok peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre</i>	-6	16	10	0	-100,0%	-100,0%
<i>Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség</i>	-188	-169	-357	-57	-69,7%	-66,3%
<i>Egyéb pénzügyi és nem-pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés képzése (-) / visszairása</i>	-35	-16	-51	1	-	-
Banküzemi költségek	-1 552	-1 089	-2 641	-2 005	29,2%	84,1%
Egyéb bevételek	4	5	9	12	200,0%	140,0%
Egyéb ráfordítások	-163	-20	-183	-1	-99,4%	-95,0%
Adózás előtti eredmény	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%

EPS mutató (éves)	33,7 Ft	27,1 Ft	60,8 Ft	55,8 Ft	65,8%	105,8%
Hígított EPS mutató (éves)	33,7 Ft	27,1 Ft	60,8 Ft	55,8 Ft	65,8%	105,8%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás	2024 H1	2024 H2	2024 auditált	2025 H1	2025 H1 / 2024 H1	2025 H1 / 2024 H2
Az üzleti év nyeresége	3 652	2 945	6 597	6 054	65,8%	105,6%
Eredménybe átsorolható tételek	-124	-150	-274	-288	132,3%	92,0%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	-70	-165	-235	-317	-	92,1%
Eredménybe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó	-54	15	-39	29	-	93,3%
Eredménybe nem átsorolható tételek	0	0	0	0	-	-
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszakai jövedelem	-124	-150	-274	-288	132,3%	92,0%
Teljes átfogó eredmény	3 528	2 795	6 323	5 766	63,4%	106,3%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Különálló pénzügyi és vagyoni helyzetre vonatkozó kimutatás

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2024. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2024. június 30-ra, 2025. június 30-ra vonatkozóan.)

millió forintban	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30	2025.06.30/ 2024.06.30	2025.06.30/ 2024.12.31
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	3 686	1 249	957	-74,0%	-23,4%
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6 820	6 860	6 261	-8,2%	-8,7%
<i>Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügylekekkel szembeni hitelek</i>	5 295	5 481	5 148	-2,8%	-6,1%
<i>Származékos pénzügyi eszközök</i>	1 525	1 379	1 113	-27,0%	-19,3%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	565	1 431	414	-26,7%	-71,1%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	26 282	47 196	0	-100,0%	-100,0%
<i>Hitel és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	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%
<i>Hitelintézetekkel szembeni követelések</i>	543 710	593 463	610 714	12,3%	2,9%
<i>Ügylekekkel szembeni követelések</i>	18 507	16 468	14 738	-20,4%	-10,5%
<i>Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	275 550	224 418	225 026	-18,3%	0,3%
<i>Egyéb pénzügyi eszközök</i>	276	353	51	-81,5%	-85,6%
Tárgyi eszközök	154	104	78	-49,4%	-25,0%
Immateriális javak	167	150	124	-25,7%	-17,3%
Nyereségadó eszközök	102	363	92	-9,8%	-74,7%
<i>Halasztott adó eszközök</i>	102	363	92	-9,8%	-74,7%
Egyéb eszközök	315	256	158	-49,8%	-38,3%
Eszközök összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 332	159	1 149	-13,7%	-
<i>Származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	1 332	159	1 149	-13,7%	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	785 869	803 370	764 869	-2,7%	-4,8%
<i>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</i>	445 235	374 995	312 807	-29,7%	-16,6%
<i>Kibocsátott kötvények</i>	339 973	427 599	451 378	32,8%	5,6%
<i>Egyéb pénzügyi kötelezettségek</i>	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%
<i>Tényleges adókötelezettségek</i>	5	200	8	60,0%	-96,0%
Egyéb kötelezettségek	1 094	478	1 075	-1,7%	124,9%
Kötelezettségek összesen	794 401	807 783	768 319	-3,3%	-4,9%
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Visszavásárolt saját részvények	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Tőketartalék	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Eredménytartalék	36 789	36 129	42 726	16,1%	18,3%
Egyéb tőke	2 286	2 946	2 946	28,9%	0,0%
Tárgyévi nettó eredmény	3 652	6 597	6 054	65,8%	-8,2%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	438	288	0	-100,0%	-100,0%
Saját tőke összesen	81 733	84 528	90 294	10,5%	6,8%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	876 134	892 311	858 613	-2,0%	-3,8%

A változás % a fenti táblában nem kerül feltüntetésre, ha matematikailag értelmezhetetlen, vagy nagyobb, mint 300% abszolút értékben.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatás

(IFRS szerinti, auditált adatok 2024. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2024. június 30-ra. és 2025. június 30-ra vonatkozóan.)

Megnevezés	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31.	2024.01.01- 2024.06.30
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény	6 859	7 177	4 177
Módosító tételek:			
Értécsökkenés, amortizáció és értékvesztés	56	160	49
Hitelezési kockázat kezeléséhez kapcsolódó pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége / (visszaírása)	(544)	156	134
Értékpapírokra, társult és egyéb vállalkozásokban lévő részesedésekre képzett értékvesztés / (értékvesztés visszaírása)	(36)	(47)	(24)
Értékesítésre tartott befektetett eszközökre képzett értékvesztés (értékvesztés visszaírása)	-	-	-
Egyéb eszközök értékvesztése / (értékvesztés visszaírása)	(1)	-	35
Egyéb céltartalék képzés / (képzett céltartalék visszaírása)	-	(10)	6
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügylekekkel szembeni hitelek átértékelése	52	(15)	558
Értékpapírok átértékelése	-	-	-
Kibocsátott kötvények átértékelése	-	-	-
Egyéb átértékelési különbözetek	16	6 867	143
Nettó kamateredmény	(7 930)	(11 803)	(6 200)
Osztalék értékpapírokból	-	-	-
Pénzeszközök árfolyamváltozása és értékvesztése	(4)	(24)	(76)
Kapott kamat	29 438	62 344	32 746
Fizetett kamat	(19 401)	(45 273)	(22 343)
Kapott osztalék	-	-	-
Nyereségadó	(726)	(670)	(549)
Módosító tételekkel korrigált adózás előtti eredmény:	7 779	18 862	8 656
Hitelintézetekkel szembeni követelések változása	(17 021)	(70 680)	(21 001)
Ügylekekkel szembeni követelések változása	2 553	5 150	2 792
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	46 568	(37 531)	(17 124)
Származékos pénzügyi eszközök változása	1 283	(605)	115
Egyéb eszközök változása	94	(175)	(228)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek változása (rövid távú)	46 656	(198)	(37)
Egyéb pénzügyi kötelezettségek változása	(63)	189	30
Egyéb kötelezettségek	595	(477)	177
Származékos pénzügyi kötelezettségek változása	(1 368)	(2 858)	825
Működési tevékenység eszközeinek és kötelezettségeinek nettó változása	79 297	(107 185)	(34 451)
Működésből (felhasznált)/ származó nettó pénzáramlás	87 076	(88 323)	(25 795)

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Megnevezés	2025.01.01- 2025.06.30	2024.01.01- 2024.12.31.	2024.01.01- 2024.06.30
Befektetési cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(2)	(40)	(36)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	5	1	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzése	-	(97 718)	(31 921)
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítése	-	191 328	80 046
Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek változása	-	-	-
Befektetésből (felhasznált)/ származó nettó pénzáramlás	3	93 571	48 089
Finanszírozási cash flow			
Kibocsátott kötvények állományának növekedése	36 729	130 306	27 517
Kibocsátott kötvények állományának csökkenése	(15 347)	(83 584)	(65 500)
Hátrasorolt kötelezettségek állományának növekedése	-	-	-
Hátrasorolt kötelezettségek állományának csökkenése	-	-	-
Lízingek miatti pénzkirámlás	(29)	(50)	(6)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek csökkenése (hosszú távú)	(108 728)	(210 000)	-
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek növekedése (hosszú távú)	-	140 000	-
Új részvények kibocsátása és részvénykibocsátási felárból származó jövedelem	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-
Finanszírozásból származó nettó pénzáramlás	(87 375)	(23 328)	(37 989)
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek nettó növekedése / (csökkenése)	(296)	(18 080)	(15 695)
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek január 1-jén	1 249	19 305	19 305
Pénzeszközök árfolyamváltozása és értékvesztése	4	24	76
Pénzeszközök nettó változása	(296)	(18 080)	(15 695)
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek az időszak végén	957	1 249	3 686

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Részvényesi vagyon változása

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2024. január 1-re, 2024. december 31-re és nem auditált adatok 2025. június 30-ra vonatkozóan)

millió forintban	Jegyzett tőke	Névértéken felüli befizetés (átszió)	Egyéb tőke	Halmazott egyéb átfogó jövedelem	Eredmény -tartalék	Egyéb tartalék	(-) Saját részvénye k	Saját tőke összesen
2024.01.01. nyitó	10 849	27 926	0	562	36 789	2 286	-207	78 205
Tárgyidőszaki eredmény					3 652			3 652
Tárgyidőszaki átfogó eredmény				-124				-124
2024.07.01. nyitó	10 849	27 926	0	438	40 441	2 286	-207	81 733
Tárgyidőszaki eredmény					2 945			2 945
Tárgyidőszaki átfogó eredmény				-150				-150
Egyéb tőkemozgás					-660	660		0
2024.12.31. záró	10 849	27 926	0	288	42 726	2 946	-207	84 528
Tárgyidőszaki eredmény					6 054			6 054
Tárgyidőszaki átfogó eredmény				-288				-288
2025.06.30. záró	10 849	27 926	0	0	48 780	2 946	-207	90 294

Egy részvényre jutó eredmény

Az MBHJ az egy részvényre jutó eredmény (EPS) alap és hígított értékét mutatja be törzsrészvényeire vonatkozóan. Az egy részvényre jutó eredmény alapértéke az MBHJ törzsrészvényesei rendelkezésére álló eredmény osztva a forgalomban lévő törzsrészvények adott időszakra vonatkozó súlyozott átlagával. Az egy részvényre jutó eredmény hígított értékének kiszámításakor a törzsrészvényesek rendelkezésére álló eredményt és a forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagát módosítják valamennyi hígító hatású potenciális törzsrészvény hatásával. A bemutatott időszakokban nem volt hígítási tényező.

Jelenleg eredményként a féléves eredmény összegét tekintjük, melyet a visszavásárolt saját részvényekkel csökkentett jegyzett tőke átlagos darabszámával osztva kapjuk a normál EPS hányadost. Hígító hatású potenciális törzsrészvénnyel az MBHJ nem rendelkezik. A normál EPS jelenleg megegyezik a hígított EPS hányadossal.

Az egy részvényre jutó eredmény 2025. június 30-i alapértékének kiszámítása a törzsrészvényesek rendelkezésére álló 6.054 millió Ft eredmény (2024. június 30-án: 3.652 millió Ft) és a forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagának 108.237 ezer darab (2024. június 30-án: 108.237 ezer darab) értéke alapján történt.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

2025. január 1 - 2025. június 30.

$$\text{Egy részvényre jutó eredmény (Ft)} = \frac{\text{Törzsrészesvényesek számára rendelkezésre álló nettó jövedelem (mFt)}}{\text{Törzsrészesvények átlagos állománya (ezer darab)}} = \frac{6\,054}{108\,237} = 55,8 \text{ Ft}$$

2024. január 1 - 2024. június 30.

$$\text{Egy részvényre jutó eredmény (Ft)} = \frac{\text{Törzsrészesvényesek számára rendelkezésre álló nettó jövedelem (mFt)}}{\text{Törzsrészesvények átlagos állománya (ezer darab)}} = \frac{3\,652}{108\,237} = 33,7 \text{ Ft}$$

Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek

(IFRS szerinti, nem auditált adatok 2024. június 30-ra és 2025. június 30-ra, illetve auditált adatok 2024. december 31-re vonatkozóan)

millió forintban	2024.06.30.	2024.12.31.	2025.06.30.
Függő kötelezettségek			
Adott hitelnyújtási elkötelezettségek	29 632	30 711	41
Összesen	29 632	30 711	41

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2024. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2024. június 30-ra és 2025. június 30-ra vonatkozóan.)

millió forintban	2024.06.30.		2024.12.31.		2025.06.30.	
	Anyavállalat és főlérendelt anyavállalat	Kapcsolt vállalatok	Anyavállalat és főlérendelt anyavállalat	Kapcsolt vállalatok	Anyavállalat és főlérendelt anyavállalat	Kapcsolt vállalatok
Bankközi kihelyezések	30 047	0	33 045	0	35 187	0
Hitelek	501 760	3 901	549 095	3 655	568 544	0
Egyéb eszközök	16	-0	2 167	136	2 018	0
Eszközök összesen	531 823	3 901	584 307	3 791	605 749	0
Bankközi felvételek	-210 123	0	-140 000	0	-187 002	0
Egyéb kötelezettségek*	-78 938	-15 331	-160 136	-15 595	-159 568	-23 722
Kötelezettségek összesen	-289 060	-15 331	-300 136	-15 595	-346 570	-23 722
Kamatbevétel	22 441	61	44 020	157	22 126	15
Kamatráfordítás	-12 880	-527	-28 666	-1 075	-12 716	-652
Nettó kamatjövedelem	9 561	-466	15 354	-918	9 410	-637
Díj- és jutalékbevétel	57	1	126	1	63	36
Díj- és jutalékráfordítás	-96	-0	-162	-0	-82	-0
Nettó díj- és jutalékeredmény	-39	1	-36	1	-18	36
Nettó egyéb működési bevételek	364	0	4 621	0	208	6
Nettó egyéb működési ráfordítás	-1 674	-5	-1 256	-5	882	0
Működési nyereség	-1 310	-5	3 366	-5	1 089	6
Működési költségek	-37	-243	-183	-347	-95	-208
Éves eredmény	8 175	-713	18 501	-1 268	10 386	-802

* tartalmazza a kibocsátott jelzáloglevelek állományát is.

A pénzügyi beszámoló szempontjából kapcsolt félnek minősül minden olyan vállalkozás, melyet a beszámoló egység (ami az anyavállalatokat és leányvállalatokat jelenti) ellenőrzése alatt tart közvetlenül vagy közvetetten, egy vagy több közvetítőn keresztül, valamint a kulcspozícióban levő vezetők, beleértve az Igazgatóság és Felügyelőbizottság tagjait.

A kapcsolt vállalkozás más vállalkozás pénzügyeit és működését érintő döntések vonatkozásában irányítási jogkörrel, illetve jelentős befolyással rendelkezik. A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók piaci alapúak. A fenti riportban, a táblázat alatti megjegyzés szerint, az MBH Jelzálogbank Nyrt. és a vele kapcsolt vállalkozási körbe tartozó társaságok tranzakciói kerültek bemutatásra.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke (2025.06.30)

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke ¹						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2025.01.01.)			Időszak végén (2025.06.30.)			Tárgyév elején (2025.01.01.)			Időszak végén (2025.06.30.)		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db
BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények												
Belföldi intézményi/társaság	52,10	52,22	56 520 385	52,10	52,22	56 526 616	52,10	52,22	56 520 385	52,10	52,22	56 526 616
Külföldi intézményi/társaság	0,01	0,01	7 728	0,01	0,01	8 557	0,01	0,01	7 728	0,01	0,01	8 557
Belföldi magánszemély	2,82	2,82	3 056 794	2,82	2,83	3 062 825	2,82	2,82	3 056 794	2,82	2,83	3 062 825
Külföldi magánszemély	0,03	0,03	33 618	0,01	0,01	9 508	0,03	0,03	33 618	0,01	0,01	9 508
Saját tulajdon	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	44,79	44,90	48 597 602	44,80	44,90	48 597 602	44,79	44,90	48 597 602	44,80	44,90	48 597 602
Egyéb	0,02	0,02	21 022	0,03	0,03	31 591	0,02	0,02	21 022	0,03	0,03	31 591
Részvénytársaság összesen	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300
ÖSSZESEN	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300

¹ Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges külön feltüntetni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát

² Tulajdoni hányad

³ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

⁴ Pl.: ÁPV Rt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

A Saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

	2024.06.30.		2024.12.31.		2025.06.30.	
MBH Jelzálogbank Nyrt.	253 601	0,23%	253 601	0,23%	253 601	0,23%

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2025.06.30)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MBH Befektetési Bank Zrt.	nem	52 531 760	48,42%
Magyar Posta Zrt.	nem	43 076 417	39,71%
Összesen		95 608 177	88,13%

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2025.06.30)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MBH Befektetési Bank Zrt.	nem	52 531 760	48,42%
Magyar Posta Zrt.	nem	43 076 417	39,71%
Összesen		95 608 177	88,13%

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

Foglalkoztatottak teljes munkaidőre átszámított létszáma (fő)

	2024.06.30	2024.12.31	2025.06.30
MBH Jelzálogbank Nyrt.	16,5	15,6	16,2

Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2025.06.30)

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	dr. Nagy Gyula László	Tag, vezérigazgató	2021.12.01.	2026.11.30	0
IT	Tóth Illés	Tag, vezérigazgató-helyettes	2022.12.01.	2026.11.30.	0
IT	Brezina Szabolcs Károly	Tag	2022.12.09.	2026.11.30.	0
IT	dr. Török Ilona	Tag	2022.11.14.	2026.11.30.	0
IT	Ginzer Ildikó	Tag	2021.12.03.	2026.11.30.	0
FB/AB	dr. Láng Géza Károly	Elnök	2022.07.12.	2027.01.02.	0
FB/AB	dr. Gödör Éva Szilvia	Tag	2022.01.03.	2027.01.02.	0
FB/AB	Krizsanovich Péter	Tag	2023.06.29.	2027.01.02.	0
FB	dr. Lélfi Koppány Tibor	Tag	2022.01.03.	2027.01.02.	0
FB	dr. Tisza-Papp Ákos Ferenc	Tag	2022.11.29.	2027.01.02.	0
FB	Bakonyi András	Tag	2024.04.24.	2027.01.02.	0
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					0

¹ Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottság tag (AB)

TÁJÉKOZTATÁSOK ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2025. ÉVBEN

A Bank tárgyidőszakban közreadott főbb tájékoztatásai és közzétételei az alábbi csoportokba sorolhatók:

- A Bank működéséhez kapcsolódó események (banki hirdetmények, üzletszabályzat változása)
- Időközi vezetőségi beszámoló, éves jelentés közzététele
- Jelzáloglevelekhez, kötvényekhez kapcsolódó tájékoztatások (jelzáloglevél és kötvény kibocsátás és visszavásárlás, magyar és nemzetközi kibocsátási program frissítése, jelzáloglevelek és fedezeteinek értéke), hitelminősítés változására vonatkozó közlemények
- Az MBH Jelzálogbank Nyrt. alaptőkéje és a szavazati jogok száma hó végi értékei
- Közgyűlési előterjesztések és közgyűlési meghívó, közgyűlési határozatok (Éves rendes közgyűlés és rendkívüli közgyűlés)
- Tulajdonosi bejelentések
- Fenntarthatósági jelentés

Az MBH Jelzálogbank által közzétett tájékoztatások elérhetők az alábbi helyeken:

www.bet.hu

www.kozzetetelek.hu

www.mbhjelzalogbank.hu

<https://www.mbhjelzalogbank.hu/fenntarthatosag>

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2025.01.01. – 2025.06.30

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 452 - 9200
E-mail cím: Toth.Illes@mbhbank.hu
Befektetői kapcsolattartó: Tóth Illés

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

MNB	Magyar Nemzeti Bank
MBHJ, JZB, Jelzálogbank, Bank, Társaság, Kibocsátó	MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
IHKSZ	Integrációs Szervezet; Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
IFRS	Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok
ESG	Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás