

A MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000,- Ft keretösszegű

2025-2026. évi Kibocsátási Programjához

készített Alaptájékoztatójának

1. sz. Kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), 21.§-a, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) 8. cikke, az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet (2019/980 Rendelet), 25. cikke, valamint az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelete (2019/979 Rendelet) alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a maximum 150 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek fogják tartalmazni. A jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a szükséges információt a Kibocsátóról, valamint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételről vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni kívánt értékpapírokról.

A kiegészítés dátuma: 2025. április 16.

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2025. április 15. napján kelt H-KE-III-240/2025. számú határozatával jóváhagyta.

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9 G épület. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638, (a továbbiakban: „MBH Jelzálogbank Nyrt.” vagy „Kibocsátó”), 2025. február 26. napján közzétett 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű, 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2025. február 26. napján kelt H-KE-III-122/2025. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki:

1. ***Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó (MBHJ) külső ingatlanpiaci tanácsadó bevonásával 2025. februárjában felülvizsgálta és módosította a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, amelyről a Moody's, mint független külső szakértőként eljáró tanácsadó (SPO) 2025.03.25-én minősítési szakvéleményt hozott nyilvánosságra, amelyet az új Keretrendszerrel együtt az MBHJ közzé tett. Ezért az Alaptájékoztató I. Az ajánlattételi program általános leírása fejezet i) 1.5 Felhatalmazások és az ii) 1.6 A Kibocsátási program célja pontjai, a iii) III. Regisztrációs Okmány II.2.3 A Kibocsátó története, fejlődése, üzleti és fenntarthatósági stratégiája fejezete, valamint iv) a 2. számú és a v) 3. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:***

- i) **1.5 Felhatalmazások fejezet második bekezdése** az alábbiakkal egészül ki:

A Kibocsátó a Keretrendszert 2023-ban, majd 2025. márciusban módosította, de az alapelvek tekintetében nem változtatott a 2021-ben publikált és független szakértői fél által véleményezetthez képest. Jelen módosított Keretrendszert az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (továbbiakban: ZJB, Bizottság) 1/2.1/2025(02.06) 2025.02.06. napján határozatával elfogadta, valamint az MBHJ Igazgatósága a 1/2025(02.17) számú határozatával 2025.02.17. napján jóváhagyta. Ez utóbbira a Moody's, mint független külső szakértőként eljáró tanácsadó (SPO) 2025.03.25-én minősítési szakvéleményt hozott nyilvánosságra.

- ii) **1.6 A Kibocsátási program célja alfejezet harmadik bekezdése** helyébe az alábbi tájékoztatás kerül:

A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének éves felülvizsgálata a 2024.11.30-án fennálló Elfogadható Zöld Jelzáloghitel állomány és a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állomány alapján megtörtént, amelyet az MBHJ Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Bizottsága 2024.12.19-én, jóváhagyott. A keretrendszer független külső szakvéleményezését végző Sustainalytics 2025.02.04-én adta ki éves felülvizsgálati jelentését. A jelentés megállapította, hogy (i) bevételek felhasználási kritériumainak minden vizsgált eszköz megfelelt, valamint (ii) minden vizsgált eszközhöz minden bevételi felhasználási kategóriában legalább egy fő teljesítménymutató jelentésre került.

A Kibocsátó a Keretrendszert 2023-ban, majd 2025. márciusban módosította, de az alapelvek tekintetében nem változtatott a 2021-ben publikált és független szakértői fél által véleményezetthez képest. Jelen módosított Keretrendszert az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (továbbiakban: ZJB, Bizottság) 1/2.1/2025(02.06) 2025.02.06. napján határozatával elfogadta, valamint az MBHJ Igazgatósága a 1/2025(02.17) számú határozatával 2025.02.17. napján jóváhagyta. Ez utóbbira a Moody's, mint független külső szakértőként eljáró tanácsadó (SPO) 2025.03.25-én minősítési szakvéleményt hozott nyilvánosságra.

A 2023 decemberében felülvizsgált verzió kiegészült egyrészt a GBP 2022 júniusában publikált I. számú függelékében foglaltakkal, másrészt bővült az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló szabályozási rendszer változásait is figyelembe vevő, a Magyarországos hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet által előírt, a 2023. november 01. után épített ingatlanokra érvényes elvárásokkal. Emellett a keretrendszer pontosításra került egyebek között azokkal az információkkal, amelyek a Kibocsátó vállalatirányításában és transzparenciájában történt, fenntartható működését erősítő fejlesztésekre vonatkoznak.

Az MBHJ a Keretrendszer jelen 2025. márciusi felülvizsgált verziójában a szabályozási változásokra válaszul ingatlanpiaci tanácsadó bevonásával korszerűsítette az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek definíciórendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze a Keretrendszer zöld elfogadhatósági feltételeinek prudenciáját és átláthatóságát, valamint a zöld eszközökre vonatkozó befektetői információk körét és a jelentéstételi közzétételek tartalmi színvonalát. A felülvizsgálat alapján meghatározott új definíciórendszer és hatásvizsgálati modell támogatja a jelenlegi piaci jó gyakorlatok követését és a jövőbeli szabályozási elvárásokhoz (Taxonómia-rendelet) való alkalmazkodás növelését.

iii) A III. Regisztrációs okmány III.2.3 A Kibocsátó története, fejlődése, üzleti és fenntarthatósági stratégiája fejezete, Az MBH Jelzálogbank fenntarthatósági stratégiája alpontja negyedik bekezdése helyébe az alábbi tájékoztatás kerül:

Az MBHJ Igazgatósága által 2021. szeptember 21 napján hozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása.

A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere 2024-ban felülvizsgálatra került, amelyet az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Bizottsága 2024.12.19-én hagyott jóvá. A keretrendszer független külső szakvéleményezését végző Sustainalytics 2025.02.04-én adta ki éves felülvizsgálati jelentését.

A Kibocsátó a Keretrendszert 2023-ban, majd 2025. márciusában módosította. A módosított Keretrendszert az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (továbbiakban: ZJB, Bizottság) 1/2.1/2025(02.06) 2025.02.06. napján határozatával elfogadta, valamint az MBHJ Igazgatósága a 1/2025(02.17) számú határozatával 2025.02.17. napján jóváhagyta. Ez utóbbira a Moody's, mint független külső szakértőként eljáró tanácsadó (SPO) 2025.03.25-én minősítési szakvéleményt hozott nyilvánosságra, amelyet a 3. számú mellékelt tartalmaz.

iv) A 2. sz melléklet bevezető szövege helyébe az alábbi tájékoztatás kerül:

A Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevelekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján 2025.03.26-án és 2025. 04.04-én közzétette, amelyet az alábbiakban mutat be. A weboldalak információi – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A Keretrendszerünk a 2023-ban majd 2025-ben végrehajtott finomhangolása során az alkalmazott alapelvek tekintetében nem változott a 2021-ben publikált és a független szakértő fél által véleményezett (Second Party Opinion) változathoz képest. Az MBHJ a Keretrendszer jelen 2025. márciusi felülvizsgált verziójában a szabályozási változásokra válaszul ingatlanpiaci tanácsadó bevonásával korszerűsítette az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek definíciórendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze a Keretrendszer zöld elfogadhatósági feltételeinek prudenciáját és átláthatóságát, valamint a zöld eszközökre vonatkozó befektetői információk körét és a jelentéstételi közzétételek tartalmi színvonalát. A felülvizsgálat alapján meghatározott új definíciórendszer és hatásvizsgálati modell támogatja a jelenlegi piaci jó gyakorlatok követését és a jövőbeli szabályozási elvárásokhoz (Taxonómia-rendelet) való alkalmazkodás növelését.

A 2. melléklet helyébe **az alábbi dokumentumok kerülnek:**

ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER

MBH Jelzálogbank Nyrt.

2025. Március



TARTALOM

I. Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség	3
1. Bemutatózik az MBH Jelzálogbank Nyrt.	3
2. MBHJ zöld stratégiája	3
3. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere	5
II. Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere	5
1. A bevételek felhasználása	7
2. Értékelési és kiválasztási folyamat	9
3. A bevételek kezelése	10
4. Jelentéstétel	11
4.1. Allokációs jelentés	12
4.2. Hatásvizsgálati jelentés	12
III. Külső felülvizsgálat és vélemények	12
1. Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)	12
2. Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)	12

I. GAZDASÁGI, TÁRSADALMI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FELELŐSSÉG

1. BEMUTATKOZIK AZ MBH JELZÁLOGBANK NYRT.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: MBHJ vagy Bank) 1998-ban kezdte meg működését FHB Földhitel- és Jelzálogbank néven, majd 2018 és 2023 májusa között TakarékJelzálogbank Nyrt. néven folytatta tevékenységét. Az első szakosított pénzügyintézetként lefektette a jelzálogbanki háttérrel működő jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, s országszerte elérhetővé tette a jelzáloglevéllel finanszírozott, ingatlanfedezet melletti finanszírozást.

A Bank üzleti tevékenységét mára már az MBH Bank Nyrt. által irányított MBH Bankcsoport tagjaként végzi, 2023. május 1. óta – szervezeti változás nélkül – cégneve MBH Jelzálogbank Nyrt.-re módosult. Közvetlen fő tulajdonosa az MBH Befektetési Bank Zrt., amelynek fő tulajdonosa a csoport irányítási feladatokat ellátó MBH Bank Nyrt. Az MBHJ integrált hitelintézetként az Integrációs Szervezet tagja is egyben. A Bank részvényeit és forintban kibocsátott jelzálogleveleit (beleértve a forgalomban lévő zöld jelzálogleveleit is) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzik.

Az MBHJ üzleti profilja alapításakor közvetlen jelzáloghitelezés volt a lakossági és vállalati ügyfélkörben, 2001-től ezt kiegészítette a hazai kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozása. 2018 óta azonban a Bank „tisztán refinanszírozó jelzálogbankként” működik, fő tevékenysége a jelzáloghitelek refinanszírozása az MBH Bank és a Bankcsoporton kívüli más partnerbankok számára. Az MBHJ rendszeres jelzáloglevél kibocsátó a hazai tőkepiacon, évente aktualizált kibocsátási programja zöld jelzáloglevelek kibocsátására is alkalmas.

Az MBHJ fedezetei a saját folyósítású jelzáloghitelekből és refinanszírozási jelzáloghitelekből állnak, ez utóbbiak ingatlanokon alapított önálló jelzálogjogok partnerbankoktól történő megvásárlásával jönnek létre (az önálló zálogjogok megvásárlását a továbbiakban „refinanszírozásnak” vagy „jelzálog-refinanszírozásnak” nevezzük). Az önálló zálogjogok megvásárlása esetén az általuk folyósított jelzáloghiteleket a partnerbankok kezelik, és azok a mérlegükben maradnak.

2. MBHJ ZÖLD STRATÉGIA

Az MBHJ az MBH Csoport tagjaként elkötelezett, hogy figyelemmel kísérje a környezeti és a társadalmi kockázatokat és e funkciókat és alapelveket hosszú távon beépítse a Bank irányítási és üzleti stratégiájába. Az MBHJ 2022-ben megalkotta az MBH Csoport fenntarthatósági stratégiájához illeszkedő, önálló ESG stratégiáját, melyet a Jelzálogbank Igazgatósága 2022. augusztus 10-én a 37/2022 (08.10) határozatával jóváhagyott. Az MBHJ ESG stratégiájában kiemelt célként határozta meg a klímakockázatok csökkentésére és a társadalmi jólét javítására gyakorolt hatásának erősítését, a környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások ösztönzését, a munkavállalói tudatosság növelését, valamint az üzleti és fenntarthatósági tényezők transzparenciájának erősítését.

A fenntarthatósági tényezők üzleti stratégiába történő integrálásával párhuzamosan az MBHJ a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) felé 2021 végén lefektetett ütemterv alapján meghatározta a jövőbeli, nem pénzügyi közzétételek formátumának és szabványainak célszintjét, valamint a 2023–2025 közötti időszakban potenciálisan elérhető ESG minősítéshez szükséges lépéseket. Fenti vállalásnak megfelelően az MBHJ először 2022-ben, majd 2023-ban és 2024-ben éves gyakoriságú, GRI szabvány szerinti fenntarthatósági – nem pénzügyi – jelentést tett közzé. Az MBHJ elkötelezett amellett, hogy tőzsdén jegyzett vállalként és tőzsdei értékpapírkibocsátóként az elkövetkező években fokozatosan emelje az ESG jelentéstételének minőségét és a változó európai uniós fenntarthatósági jelentéstételi szabályozásoknak megfelelően folyamatosan felülvizsgálja fenntarthatósági célkitűzéseit. A fenntarthatósággal kapcsolatos vállalati

beszámolásról szóló uniós irányelv (CSRD) értelmében az MBH Jelzálogbanknak tőzsdei státuszából adódóan először a 2025-ös pénzügyi évre vonatkozóan, 2026-ban szükséges elkészítenie fenntarthatósági jelentését az Európai Fenntarthatósági Jelentési Szabványok (ESRS) szerint. A CSRD a fenntarthatósági adatszolgáltatást a pénzügyi jelentésbe építi be, egységes képet ad a bank működéséről, így mind a hazai, mind az uniós piac számára biztosítani fogja a fenntarthatósági jelentéstétel megnövekedett átláthatóságát és hitelességét.

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban Jht.) szerint az MBHJ nem kereskedelmi bank, hanem korlátozott tevékenységre jogosult szakosított hitelintézet és ezért speciális üzleti stratégiája is megköveteli, hogy az MBHJ hosszú távú önálló, specializált fenntarthatósági, illetve zöld stratégiát fogalmazzon meg. E zöld stratégia alap pilléreként az MBHJ zöld magyarországi ingatlanbiztosítékok megléte mellett zöld refinanszírozási hiteleket kíván nyújtani ellenőrzött módon, amihez a szükséges IT követelményeket áttekintette és felmérte, az érintett saját rendszerek fejlesztését megvalósította. Az MBHJ 2020. októberében csatlakozott az Energy Efficient Mortgage Initiative¹ elnevezésű kezdeményezéshez, amely a Bank elkötelezettségét jelezte az energiahatékony jelzáloghitelezés és zöld jelzáloglevél keretrendszer felállítására. 2022-ben a magyarországi piaci szereplők között elsőként az Európai Jelzálogszövetség európai energiahatékony jelzálog védjeggyel (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) minősítette a jelzálogbankot, illetve az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelet. Ezzel párhuzamosan a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevél kibocsátás területén az MBHJ folyamatosan követi a hazai és nemzetközi sztenderdeket, jogszabályi környezetet és piaci gyakorlatokat a fenntarthatósági stratégia és a befektetői transzparencia javítása érdekében. 2022 első negyedévtől az MBHJ ugyanarra az időpontra vonatkozó negyedéves jelentéseit rendszeresen publikálja zöld tartalommal is, ezzel minden átláthatósági szempontból releváns információt egyidejűleg közlése a zöld jelzáloglevelek iránt érdeklődő befektetők számára.

A felelős vállalatirányítási gyakorlat elmélyítése érdekében az MBHJ 2022-től negyedévente beszámol az Igazgatóságnak és a Felügyelő Bizottságnak a zöld jelzáloglevél-kibocsátási és egyéb fenntarthatósági tevékenységeiről, valamint azon KPI-ok és vállalások státuszáról melyek elősegítik a fenntarthatósági szempontok integrálását az üzleti döntéshozatalba. Az MBHJ létrehozta és folyamatosan működteti a Zöld Jelzáloglevél Bizottságát, hogy erősítse a fenntarthatósági tényezők szerepét a Bank irányításában, különös tekintettel az üzleti és kockázatkezelési területek vonatkozásában. Az MBHJ zöld stratégiája elsősorban az alábbiakra fókuszál: (i) zöld jelzáloghitel-refinanszírozás a partnerbankok számára, (ii) forrásgyűjtés zöld jelzáloglevél kibocsátásából és (iii) a hazai pénzügyi hatóságok és a tőzsde (BÉT) irányelveinek és szabványainak való megfelelés.

A Zöld Kötvény Alapelvek (Green Bond Principle – GBP) magas szintű környezetvédelmi célkitűzéseinek az MBHJ a zöld stratégiájában elsősorban az alábbi elemeket figyelembe vételére törekszik:

- az éghajlatváltozás mérséklése;
- az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás;
- energiahatékonyág.

Az MBHJ a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer (továbbiakban: Keretrendszer) létrehozását a hosszú távú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekintti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú zöld források bevonására a zöld jelzálog-hitelezési tevékenységéhez, méghozzá a piachoz igazodó, kiemelkedően prudens és átlátható módon.

¹ <https://energyefficientmortgages.eu/takarek-mortgage-bank-becomes-the-second-hungarian-pilot-bank-to-join-the-energy-efficient-mortgages-initiative/>

3. A ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER HÁTTERE

Az MBH Csoport fenntarthatósági törekvéseivel összhangban, az MBHJ jelen dokumentummal felállította Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, amely lehetővé teszi az MBHJ számára, hogy nemzetközi sztenderdeknek megfelelő zöld jelzálogleveleket bocsásson ki. Az MBHJ olyan speciális célú forrást kíván gyűjteni a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával, amelyből származó bevételeket (i) a még fennálló saját folyósítású jelzáloghitelek és (ii) a refinanszírozott jelzáloghitelek finanszírozására kívánja fordítani, feltéve, hogy mind a saját mind a refinanszírozott jelzáloghiteleket energia hatékony lakó- vagy kereskedelmi ingatlanok biztosítják. A jelzáloglevél fedezeti rendszerének törvényi követelményéből adódóan (a Jht. értelmében) a „zöld célkitűzés” vagy a „zöld hitelezés” már a zöld jelzáloglevelek kibocsátásának időpontjában teljesítettnek tekinthető azon hitelek volumenéig, amelyek a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben lefektetett feltételeknek megfelelő zöld ingatlannal vannak biztosítva és a jelzáloglevelek fedezet-nyilvántartásába a vagyonellenőr engedélyével bevonásra kerültek. Ennek oka, hogy az MBHJ a kibocsátáskor már előfinanszírozta zöld hitelállományát más, nem zöld forrásokból.

Az MBHJ zöld jelzáloglevél kibocsátására és zöld refinanszírozásra irányuló szándéka kiemeli bankunk elkötelezettségét, hogy a fenntartható jelzáloghitel-finanszírozás egyik fő szereplője legyen a hazai piacon.

II. AZ MBHJ ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZERE

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021² Zöld Kötvény Alapelvei valamint ahhoz 2022 júliusában kiadott I. számú Függeléke (a továbbiakban együtt: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban az MBHJ időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy kedvező árazású forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölsönének finanszírozására és refinanszírozására. A GBP által meghatározott lehetséges négyféle zöld kötvény közül az MBHJ által kibocsátott jelzáloglevelek a Fedezett Zöld Kötvény kategóriába, ezen belül is a Standard Fedezett Zöld Kötvények körébe sorolható. Ennek oka, hogy az MBHJ, mint kibocsátó által kibocsátott zöld jelzáloglevelek fedezeteit – a kibocsátott és forgalomban lévő valamennyi jelzáloglevél fedezeteként elkülönített egységes fedezeti halmazon belül – a GBP elvárásainak megfelelő zöld hiteleszközök képezik.

Az ICMA GBP-vel (Zöld Kötvény Alapelveivel) összhangban az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere az alábbi négy pilléren nyugszik.

- (1) Bevételek felhasználása
- (2) Értékelési és kiválasztási folyamat
- (3) Bevételek kezelése
- (4) Jelentéstétel

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere követi a GBP átláthatósági és Külső Felülvizsgálati ajánlásait is.

² <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

Az MBHJ minden kibocsátott zöld jelzáloglevél sorozata tekintetében kijelenti, hogy a refinanszírozási folyamatában elfogadja és alkalmazza valamennyi fent említett négy pillért.

Jelen módosított Keretrendszert az MBHJ **Zöld Jelzáloglevél Bizottsága** (továbbiakban: ZJB, Bizottság) 1/2.1/2025(02.06) 2025.02.06. napján határozatával elfogadta, valamint az MBHJ Igazgatósága a 1/2025(02.17) számú határozatával 2025.02.17. napján jóváhagyta. A Bizottság a vezérigazgatóból, vezérigazgató-helyettesből, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az ALM, a fedezetnyilvántartás, a fedezet management területek vezetőjéből áll, valamint állandó meghívottja az MBH Bank ESG és fenntarthatósági területének vezetője is. A Bizottság munkájáról közvetlenül az Igazgatóságnak tartozik jelentést tenni.

A belső szabályozás értelmében a ZJB (1) új fedezetek bevonása esetén valamint a meglévő fedezetek tekintetében dönt azok „zöld” minőségéről, és (2) rendszeresen felülvizsgálja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögötti zöld fedezetek rendelkezésre állását.

A mindenkor érvényes Keretrendszer meghatározza azon zöldnek minősíthető jelzáloghitelek („Elfogadható Zöld Jelzáloghitel”) feltételeit, amelyek a Zöld Jelzáloglevelek fedezetéül szolgálnak. A Keretrendszer alapján kibocsátott összes zöld jelzáloglevél dokumentációja a mindekor érvényes Keretrendszerre hivatkozik, beleértve a hatályos zöld jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó tájékoztatót is. Az egyes zöld jelzáloglevelek egyedi feltételeit azonban az alapul szolgáló dokumentáció (Végleges Feltételek) tartalmazza.

Mivel a GBP és a zöld finanszírozási piac várhatóan tovább fog fejlődni, jelen Keretrendszer tovább frissíthető vagy bővíthető. A Keretrendszer módosítása esetén annak új feltételei kizárólag azon zöld jelzáloglevél sorozatokra alkalmazandók kötelezően, amelyeket az MBHJ a hatályba lépése után hozott forgalomba.

A Keretrendszerünk a 2023-ban majd 2025-ben végrehajtott finomhangolása során az alkalmazott alapelvek tekintetében nem változott a 2021-ben publikált és a független szakértő fél által véleményezett (Second Party Opinion) változathoz képest.

A 2023 decemberében felülvizsgált verzió kiegészült egyrészt a GBP 2022 júniusában publikált I. számú függelékében foglaltakkal, másrészt bővült az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló szabályozási rendszer változásait is figyelembe vevő, a Magyarországos hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet által előírt, a 2023. november 01. után épített ingatlanokra érvényes elvárásokkal. Emellett a keretrendszer pontosításra került egyebek között azokkal az információkkal, amelyek a Kibocsátó vállalatirányításában és transzparenciájában történt, fenntartható működését erősítő fejlesztésekre vonatkoznak.

Az MBHJ a Keretrendszer jelen 2025. márciusi felülvizsgált verziójában a szabályozási változásokra válaszul ingatlanpiaci tanácsadó bevonásával korszerűsítette az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek definíciórendszerét, azzal a céllal, hogy fejlessze a Keretrendszer zöld elfogadhatósági feltételeinek prudenciáját és átláthatóságát, valamint a zöld eszközökre vonatkozó befektetői információk körét és a jelentéstételi közzétételek tartalmi színvonalát. A felülvizsgálat alapján meghatározott új definíciórendszer és hatásvizsgálati modell támogatja a jelenlegi piaci jó gyakorlatok követését és a jövőbeli szabályozási elvárásokhoz (Taxonómia-rendelet³) való alkalmazkodás növelését.

³ AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2020/852 RENDELETE (2020. június 18.) a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról

A Keretrendszer jövőbeni módosításai megőrzik, vagy tovább javítják az átláthatóságot, a befektetői információk jelenlegi szintjét, valamint a jelentéstételi közzétételek színvonalát.

1. A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA

Az MBH Jelzálogbank az e Keretrendszer szerint alább részletezett elfogadhatósági kategóriáinak és a Bank általános üzleti stratégiájának megfelelően a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó nettó bevételt **Zöld Jelzáloghitel Portfoliót alkotó**, elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek (ide nem értve a szabad felhasználású jelzáloghiteleket) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. Amennyiben a Magyar Nemzeti Bank mindenkor monetáris vagy zöld eszköztára körében rendelkezésre áll olyan program, amely keretében a partner bank által nyújtott és az MBHJ által refinanszírozott kölcsönök energiahatékonysági követelményei a jelen Keretrendszer követelményeinek megfelelnek, e hitelek is megfelelő zöld jelzáloghiteleknek minősülnek. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni vagy refinanszírozni.

Bármely olyan hitel, amely nem felel meg a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek, nem finanszírozható és nem refinanszírozható a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételekből.

Az MBHJ vállalja, hogy a kibocsátott Zöld jelzáloglevelekből származó bevételt csak az alábbi elfogadhatósági feltételeknek eleget tevő, Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására fordítja. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek azt a célt szolgálják, hogy i) fenntartsák a zöld fedezetek szükséges szintjét, amely legalább a fennálló zöld jelzáloglevelek tőkéjével és kamatával megegyező mértékű, és ii) zöld fedezetet halmozzanak fel a zöld jelzáloglevelek jövőbeni kibocsátásához.



A bevételek felhasználása során az alábbi kategóriákat veheti a Bank figyelembe⁴:

Zöld kategória	Leírás	Elfogadhatósági kritériumok	ENSZ SDG célok
Zöld lakóépületek	Jelzáloghitelek új vagy meglévő lakóépületek finanszírozására vagy refinanszírozására	- Új épületek, amelyek megfelelnek Magyarország hatályos építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményekhez képest elvárt 10%-os csökkentésnek - A magyarországi top 15% alacsony széndioxid kibocsátású lakóépületek közé tartozik. - Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.	 
Zöld kereskedelmi épületek	Jelzáloghitelek új vagy meglévő kereskedelmi épületek finanszírozására vagy refinanszírozására	- Nemzetközi zöld épület tanúsítvánnyal rendelkező kereskedelmi épületek, a következő minősítésekkel: BREEAM nagyon jó („very good”) vagy jobb minősítés, LEED Gold vagy jobb minősítés - Új épületek, amelyek megfelelnek Magyarország hatályos építésügyi jogszabályaiban meghatározott, közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó követelményekhez képest elvárt 10%-os csökkentésnek - Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.	 

Az MBHJ megerősíti, hogy zöld refinanszírozási együttműködést csak olyan partner bankkal végez, amely refinanszírozató partnerbank elkötelezi magát amellet, hogy jelzáloghitelezési tevékenységét a jelenlegi Keretrendszerrel összhangban végzi, amit az MBHJ-vel történő refinanszírozási szerződések aláírásával erősít meg. Ennek megfelelően a zöld refinanszírozásban részt vevő refinanszírozató partnerbankok szerződéses kötelezettséget kell vállaljanak arra, hogy a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására fordítják, és fenntartják a megfelelő mértékű zöld refinanszírozást a megfelelési feltételeknek megfelelően.

⁴ Az MBH Jelzálogbank külső zöld ingatlan tanácsadó támogatását vette igénybe a kapcsolódó elfogadhatósági feltételek meghatározásakor. Az elfogadhatósági feltételek tanácsadó által meghatározott részletes technikai vizsgálati kritériumait az MBH Jelzálogbank honlapján külön dokumentumban teszi közzé.

2. ÉRTÉKELÉSI ÉS KIVÁLASZTÁSI FOLYAMAT

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott vagy refinanszírozott lakossági és kereskedelmi jelzáloghiteleket a Bizottság az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kritériumai alapján választja ki és értékeli, összhangban a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel.

Az MBHJ az Elfogadható Zöld Hitelek kiválasztásánál és értékelésénél a 2016. évtől folyósított jelzáloghiteleket és refinanszírozott jelzáloghiteleket veszi figyelembe. A folyamatok kialakítása során figyelembevételre került a terrorizmushoz és pénzmosáshoz kapcsolódó projektek finanszírozásának megelőzése, valamint a környezeti és társadalmi kockázatok és hatások azonosítása. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekhez történő allokációja olyan környezeti és társadalmi kockázatokat is figyelembe vevő folyamatok mentén történik, amelyek kizárják, hogy olyan jelzáloghitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek kerüljenek finanszírozásra Zöld Jelzáloglevéllel, amelyek negatív környezeti vagy társadalmi hatást eredményeznek. Az MBHJ zöld finanszírozási/refinanszírozási, valamint zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatokat nem azonosított.

A jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer működtetését, felügyeletét és frissítését a ZJB látja el. A ZJB rendszeresen ülésezik, és további felülvizsgálatokat végez a kiválasztott jelzáloghitelekről. Mivel a magyar lakóépületek energiahatékonysági tanúsítványai (EPC) jelenleg nem szerezhethők be teljes körűen, így az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához adatforrásként az MBHJ a *Lechner Tudásközpont*⁵ (Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye), a *Központi Statisztikai Hivatal* (KSH)⁶, partnerbanki információk és a saját ingatlanbecslési szakterületének információit használja fel. Időbeli korlátként az MBHJ az elfogadhatósági feltételek vizsgálata pillanatában a 7/2006 (V.24) TNM rendelet⁷ szerinti tanúsítványok esetén a 10 évnél, a 9/2023. (V.25) ÉKM rendelet⁸ szerinti tanúsítványoknál pedig az 5 évnél nem régebben kiállított energetikai tanúsítványokban szereplő információkat használja fel az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásánál és értékelésénél.

MBHJ jelzáloghitel refinanszírozást nyújt partnerbankjainak, amelyek jelzáloghitelezési tevékenysége megfelel a Jht. törvényi szabályainak, csakúgy, mint az MBHJ refinanszírozásra és a kockázati politikára vonatkozó belső szabályzatainak. Az MBHJ ellenőrzi, hogy az összes kiválasztott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel megfelel a Jht.-nak. A programban résztvevő partnerbankok zöld refinanszírozási szerződést kötnek az MBHJ-vel, elfogadják a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer feltételeit, követelményeit, és ezeknek megfelelően folytatják jelzáloghitelezési tevékenységüket.

Refinanszírozás esetén az MBHJ megkapja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához szükséges adatokat a partnerbankoktól, amelyek minőségét és megfelelőségét a Refinanszírozási terület egyedileg, dokumentáltan vizsgálja a kritériumoknak való megfelelés mindenkorai biztosítására. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztása az MBHJ feladata. A ZJB által kiválasztott zöld fedezetek törvényi előírásoknak való megfelelését a független szakértőként eljáró vagyonellenőr véletlenszerű mintavétel útján ellenőrzi. A nem azonosított vagy nem Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek értelemszerűen nem kerülhetnek a zöld fedezetek közé és nem vehetők figyelembe zöld fedezetként a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásához.

Amennyiben egy adott jelzáloghitel biztosítékaul több ingatlan szolgál, a jelzáloghitel csak akkor tekinthető Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek, ha a biztosítékként figyelembe vett ingatlanok közül mindegyik teljesíti a jelen Keretrendszerben definiált zöld kritériumrendszert.

⁵ <http://uj.lechnerkozpont.hu/>

⁶ <https://www.ksh.hu/>

⁷ 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról, a jogszabály 2023.XI. 1-el hatályon kívül helyezésre került

⁸ 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság jóváhagyása az előfeltétele annak, hogy az eszközöket Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek minősítsék, és ezáltal zöld fedezetként szolgáljanak bármely Zöld Jelzáloglevél sorozat kibocsátásához.

A ZJB rendszeresen ülésezik, és megvizsgálja a kiválasztott jelzáloghiteleknek a jelen Keretrendszerben definiált zöld hitelfeltételek szerinti elfogadhatóságát. A ZJB kezdeményezi és felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer bevezetését, együttműködik a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer hitelesítésével, a külső szakértői vélemények átadásával, illetve a külső felülvizsgálattal megbízott szakértő tanácsadó társaságokkal. A ZJB felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer mindenkorai megfelelőségét, szükség esetén kezdeményezi a keret felülvizsgálatát, módosítását és megújítását. A ZJB felelős a zöld finanszírozási gyakorlatok terjesztéséért és érvényesítéséért az MBHJ működésében, intézkedéseket hozva a negatív környezeti hatások csökkentésére.

3. A BEVÉTELEK KEZELÉSE

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételeket az MBHJ portfólió megközelítésben kezeli. A Zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek követésére és monitoringja céljából az MBHJ meglévő IT architektúráját használja. A rendelkezésre álló alrendszerek funkcionálisan lefedik a jelzáloghitelek, az ingatlanbiztosítékok, valamint a treasury tranzakciók, beleértve a Zöld jelzáloglevél kibocsátások teljes nyilvántartását.

Az MBHJ a Zöld Jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételt az adott sorozatrészlet kibocsátásának időpontjában vagy 24 hónapon belül Elfogadható Zöld Jelzáloghitel refinanszírozására kívánja fordítani a „Bevételek felhasználásában” és a „Értékelési és kiválasztási folyamatban” definiált jogosultsági feltételeknek megfelelően.

Az MBHJ megfelelő mennyiségű Elfogadható Zöld Jelzáloghitelt kíván felhalmozni az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióban annak biztosítására, hogy az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya legkésőbb az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapot követően folyamatosan elérje vagy meghaladja az összes forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állományát (azaz Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapon belül legalább érje el a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevelek állományát)⁹. Az MBHJ a túlfedezettséget a hatályos hazai és európai jogi környezetnek megfelelően kezeli, és nem alkalmaz kötelező zöld túlfedezettséget a fennálló zöld jelzáloglevelek mögött.

A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó, elfogadható zöld hitelportfólióra még nem allokált nettó bevételeket az MBHJ – saját belátása szerint – fenntartja, és/vagy likvid eszközportfóliójába fekteti.

Amennyiben bármely fedezeti eszköz – amely a Zöld Jelzáloglevelek fennálló mennyiségének fedezetéül szolgál – már nem minősül az ebben a Keretrendszerben meghatározott elfogadhatósági feltételek szerint zöldnek, az MBHJ amint lehetséges lecseréli más Elfogadható Zöld Jelzáloghitelre. Ennek megfelelően az ügyfél szerződéses kötelezettség alapján fennálló, Elfogadható Zöld Jelzáloghitel normál törlesztésből és/vagy előtörlesztésből származó likviditást („nem allokált Zöld Jelzáloglevél kibocsátásból származó forrás”) az MBHJ új Elfogadható Zöld Jelzáloghitel finanszírozására használhatja összhangban a jelen Keretrendszer allokációs elveivel.

⁹ Összhangban az MBHJ Zöld Fedezetek allokációs Szabályzatával (hatályos 2024.08.08. napjától).

Az MBHJ elvárja, hogy a zöld refinanszírozásban részt vevő partnerbankok elismerjék és kötelezzék el magukat az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerével, azáltal, hogy aláírják az MBHJ-vel a refinanszírozási szerződés kiegészítését, amely szerint negyedévente tájékoztatást nyújtanak a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó finanszírozási forrás kezeléséről.

Az MBHJ nem használja fel a Zöld Jelzáloglevélből származó forrást olyan hitelek és projektek finanszírozására, amelyek nem felelnek meg a jelen Keretrendszerben foglalt követelményeknek vagy a fenntarthatósági stratégia célkitűzéseivel nem összeegyeztethetők, különös tekintettel az olyan hitelcélokra, amelyek potenciálisan növelik üvegházhatást.

Az ellenőrzés és az allokáció a ZJB feladata.

4. JELENTÉSTÉTEL

A Zöld Kötvény Alapelvek (GBP) előírják, hogy a zöld kötvény kibocsátók kötelesek folyamatosan tájékoztatni a befektetőket és más érdekelt felet a bevételek allokációjáról. A zöld kötvényekből származó bevételek allokációjával kapcsolatos információk mellett a GBP előírja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió várható környezeti hatásáról szóló tájékoztatást.

Az MBHJ az elvárt információkat összesített portfólió alapján mutatja be.

Az MBHJ rendszeresen tájékoztatja a Zöld Jelzáloglevél befektetőket a bevétel felhasználásáról és azok környezeti hatásairól. Az információkat az MBHJ, az MNB és a BÉT honlapján teszi közzé.

Az MBHJ hivatkozik rájuk és lehetőség szerint elfogadja az ICMA által közzétett Harmonizált Hatásjelentési Keretrendszerben található útmutatásokat és hatásjelentési sablonokat¹⁰.

A GBP zöld kötvények kibocsátásának folyamatát szabályozó önkéntes irányelvei 2021. júniusában (A GBP 2021-es kiadása) kulcsfontosságú ajánlásokat is tartalmaznak. Az ajánlásoknak megfelelően az MBHJ megerősíti, hogy a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében összehangolja a zöld jelzáloglevél kibocsátásait a GBP négy alapvető pillérével (azaz a bevételek felhasználásával, az értékelési és kiválasztási folyamataival, a bevételek kezelésével és a jelentésekkel). Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere elérhető lesz a honlapján¹¹ a befektetők számára könnyen hozzáférhető formátumban.

¹⁰ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

¹¹ <https://www.mbhjelzalogbank.hu/>

4.1. Allokációs jelentés

Az MBHJ negyedévente aggregált alapon tesz közzé allokációs jelentést, beleértve az alábbi információk mutatókat:

- Az azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány mérete;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekre allokált bevételek teljes összege;
- A nem allokált bevételek egyenlege (ha van);
- Az új folyósítású finanszírozás és refinanszírozás volumene vagy százalékos aránya.

4.2. Hatásvizsgálati jelentés

Az MBHJ évente tájékoztatja a befektetőket a zöld jelzáloglevelekkel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió környezeti hatásairól. Az MBHJ megbízott egy speciális zöld ingatlan tanácsadót, hogy megfelelő módszert dolgozzon ki a hatásbecsléshez és számításához. A hatás riport aggregát adatokat tartalmaz az alábbi mutatókról:

- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek rövid leírása;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió bontása a finanszírozás (zöld) jellege szerint, hitel típus, ingatlanbiztosíték típusa, regionális megoszlás alapján;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek környezeti hatásaira vonatkozó mutatók, különös tekintettel, a Zöld Jelzáloglevéllel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió éves energia megtakarítására (MW/év) és az éves CO₂ emisszió mértékére (tCO₂/év).

III. KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLAT ÉS VÉLEMÉNYEK

1. FÜGGETLEN SZAKÉRTŐ FÉL VÉLEMÉNYE (SECOND PARTY OPINION)

Az MBHJ a **Moody's**¹²-t, mint független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy a kibocsátás előtti külső felülvizsgálat során ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a négy alapvető összetevőjével.

A külső felülvizsgálati szolgáltatónak nyilvánosságra kell hoznia vizsgálatának eredményeit és szakvéleményét, és egyértelműen közzé kell tennie az elvégzett felülvizsgálat(ok) hatályát, célját. Az MBHJ a külső felülvizsgálati szolgáltató szakértői véleményét nyilvánosan elérhetővé teszi a www.mbhjelzalogbank.hu weboldalon.

2. KIBOCSÁTÁS UTÁNI KÜLSŐ SZAKÉRTŐI IGAZOLÓ JELENTÉS (POST ISSUANCE EXTERNAL VERIFICATION REPORT)

MBHJ Zöld Jelzálogleveleinek futamideje alatt az MBHJ évente felülvizsgálja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek (mint zöld fedezetek) meglétét és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásból származó bevételeknek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek portfóliójába történő allokációját, amelyre vonatkozó jelentést egy független szakértő állítja ki. Az MBHJ célja, hogy dokumentálja a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek megfelelő mennyiségi allokálását a Keretrendszerben definiált Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióra.

¹² <https://ratings.moodys.io/spo>

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



v) A 3. sz melléklet bevezető szövege helyébe az alábbi tájékoztatás kerül:

Az MBH Jelzálogbank a Moody's Ratings céget bízta meg a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerre vonatkozó, független minősítési szakvélemény (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek (GBP) való megfelelést.

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

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

A 3. melléklet helyébe **az alábbi dokumentumok kerülnek:**

Jogi nyilatkozat

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

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

ÉRTÉKELÉS

2025. március 25.



Send Your Feedback

Kapcsolat

Simon Boemer
Sustainable Finance Analyst
simon.boemer@moody's.com

Camille Bienayme
Sustainable Finance Associate
camille.bienayme@moody's.com

Amaya London
AVP-Sustainable Finance
amaya.london@moody's.com

Adriana Cruz Felix
SVP-Sustainable Finance
adriana.cruzfelix@moody's.com

MBH Jelzálogbank Nyrt.

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

Összefoglaló

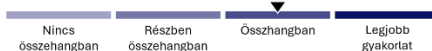
Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025 márciusi Zöld Jelzáloglevél Keretrendszeréhez SQS3 fenntarthatósági minőségi pontszámot (jó) rendeltünk hozzá. A kibocsátó azzal a céllal hozta létre a bevételek felhasználásának keretét, hogy a projektek refinanszírozását egyetlen elfogadható zöld kategóriában – zöld épületek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

Fenntarthatósági minőségi pontszám (SQS)



Megfelelés az alapelveknek BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA

Általános megfelelés



TÉNYEZŐK

Bevételek felhasználása	
Értékelés és kiválasztás	
Bevételek kezelése	
Jelentéstétel	

EGYEZÉS

Hozzájárulás a fenntarthatósághoz

Végső hozzájárulás a fenntarthatósághoz



Előzetes hozzájárulás a fenntarthatósághoz

Relevancia és nagyságrend

További megfontolások **Nincs módosítás**

ADOTT IDŐPONTRA VONATKOZÓ ÉRTÉKELÉS

Hatókör

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

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

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

A kibocsátó profilja

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

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

Erősségek

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

Kihívások

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

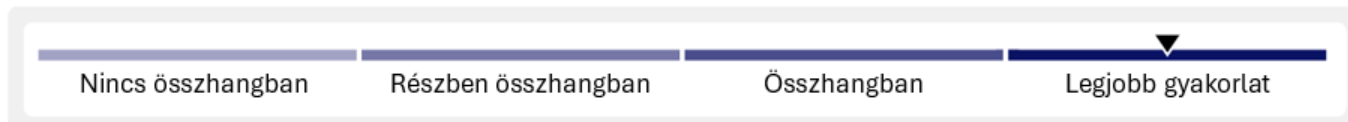
Ez a kiadvány nem hitelminősítés. Az ebben a kiadványban hivatkozott hitelminősítések esetében a legfrissebb hitelminősítési információkért és a minősítési előzményekért kérjük, tekintse meg a kibocsátó/üzleti oldalt a <https://ratings.moody.com> oldalon.

Megfelelés az alapelveknek

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

- | | |
|--|--|
| ☒ Zöld Kötvény Alapelvek (GBP) | ☐ Zöld Hitel Alapelvek (GLP) |
| ☐ Társadalmi Kötvény Alapelvek (SBP) | ☐ Társadalmi Hitel Alapelvek (SLP) |
| ☐ Fenntarthatósághoz Kötött Kötvény Alapelvek (SLBP) | ☐ Fenntarthatósághoz Kötött Hitel Alapelvek (SLLP) |

A bevételek felhasználása



Az elfogadható kategóriák egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

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

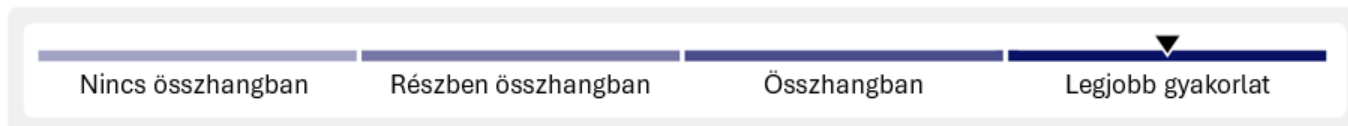
A környezeti illetve társadalmi célok egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

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

A várt előnyök egyértelműsége – LEGJOBB GYAKORLATOK

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

A projektek értékelési és kiválasztási folyamata



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

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

Bevételek kezelése



A bevételek allokációja és nyomon követése – LEGJOBB GYAKORLATOK

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

Jelentéstétel



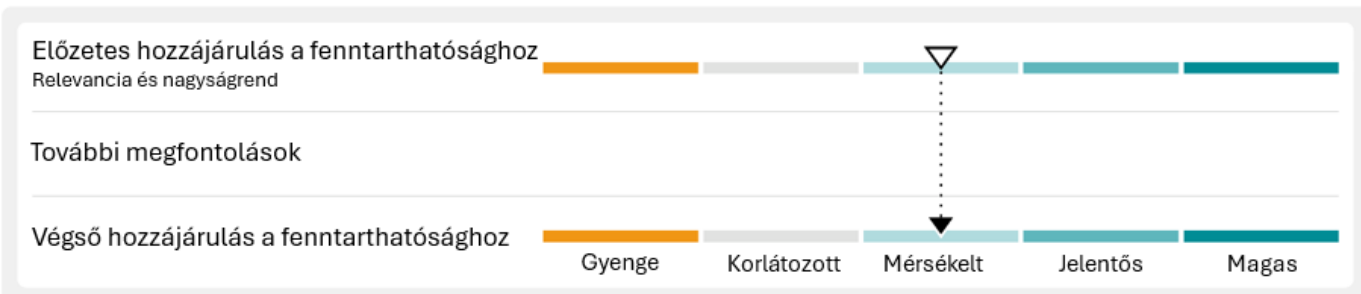
A jelentéstétel átláthatósága – ÖSSZHANGBAN

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

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

Hozzájárulás a fenntarthatósághoz

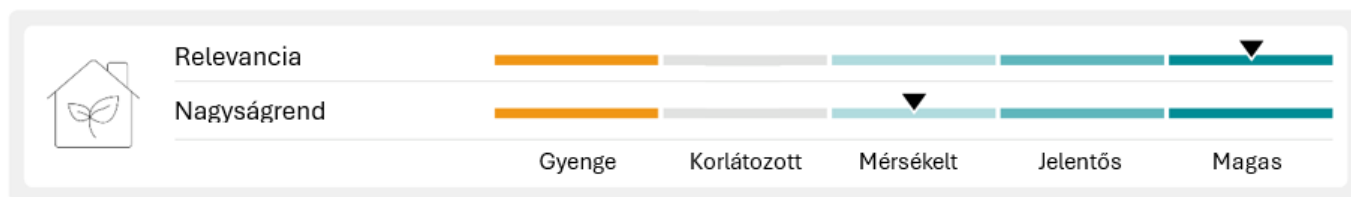
A keretrendszer általánosságban véve mérsékelt járul hozzá a fenntarthatósághoz. Ez a vélemény a fenntarthatósághoz való előzetes hozzájárulás mérsékelt minősítését tükrözi, amelynek alapját az egyetlen elfogadható kategória megfelelése és mértéke adja, míg az előzetes hozzájárulás minősítését nem módosítottuk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



Előzetes hozzájárulás a fenntarthatósághoz

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

Zöld épületek



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

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

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

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

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

További hozzájárulás a fenntarthatósági megfontolásokhoz

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

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

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

1. melléklet – Összhang az MBHJ Keretrendszerének alapelveivel

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

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

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

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

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

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

3. melléklet - Az elfogadható kategória összefoglalója az MBHJ keretrendszerében

Elfogadható kategóriák	Leírás	Fenntarthatósági célkitűzések	Hatásjelentés mutatói
Zöld épületek	– Jelzáloghitelek új vagy meglévő ingatlanok finanszírozására vagy refinanszírozására lakó- és kereskedelmi épületek számára Zöld lakóépületek: - Új épületek, amelyek megfelelnek a 10%-os csökkentésnek a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) szabvány követelményeihez képest Magyarországon - Lakóépületek, amelyek a magyarországi top 15% alacsony szén-dioxid-kibocsátású lakóingatlanok közé tartoznak - Felújított lakóépületek, amelyek a felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energiamegtakarítást érnek el Zöld kereskedelmi épületek: - Nemzetközi zöldépület-tanúsítási rendszerek szerinti magas értékelés az energia és a fenntarthatóság terén, pl. BREEAM nagyon jó vagy ennél jobb minősítés, LEED Gold vagy ennél jobb minősítés - Új épületek, amelyek megfelelnek a 10%-os csökkentésnek a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) szabvány követelményeihez képest Magyarországon - Felújított kereskedelmi épületek, amelyek a felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energiamegtakarítást érnek el	Klímaváltozás mérséklése	– Energiafogyasztás csökkentése - Elkerült ÜHG-kibocsátás

Végjegyzetek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

JELENTÉSSZÁM

1439350

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

Az 1. sz. Kiegészítés az MBH Jelzálogbank Nyrt., a BÉT Nyrt. és a MNB által üzemeltetett honlapon tekinthető meg.

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására, vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült fel vagy azt észlelték. A befektetők, a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól az MBH Jelzálogbank Nyrt. (capitalmarkets_tjb@mbhbank.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000,- Ft keretösszegű 2025-2026. évi Kibocsátási Programjához
készített Alaptájékoztatójának
1. sz. kiegészítéséhez

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2025. április 16.

A Kibocsátó

MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület