

MBH Jelzálogbank

Feladat típusa: Éves felülvizsgálat

Dátum: 2024. február 7.

Felelős csapat:

Sumaiya Waheed, sumaiya.waheed@morningstar.com

Chetna Chauhan, chetna.chauhan@morningstar.com

A jelen dokumentum fordítás: az eredeti, angol nyelvű dokumentum tekintendő irányadónak.

Bevezetés

2021 októberében és 2022 februárjában az MBH Jelzálogbank Nyrt. („MBHJ”)¹ az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében (a „Keretrendszer”)² két zöld jelzáloglevél sorozatot bocsátott ki, melyek célja a magyarországi zöld lakossági és kereskedelmi célú ingatlanok finanszírozása és refinanszírozása. 2024 februárjában az MBHJ megbízta a Sustainalytics-et, hogy vizsgálja felül a zöld jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott projekteket („Kijelölt Projektek”), és értékelje, hogy a tevékenységek megfelelnek-e a bevételek felhasználási feltételeinek és a 2024 februárjában frissített Keretrendszerben foglalt jelentéstételi kötelezettségeknek. A Sustainalytics a Keretrendszerrel 2021 szeptemberében minősítési szakvéleményt állított ki.³ A korábbi, 2022. novemberi felülvizsgálat után ez a Sustainalytics második éves felülvizsgálata a Keretrendszer alapján kibocsátott instrumentumokról, ezek kibocsátásából befolyt források felhasználásáról és azok jelentéséről.⁴

Az értékelés kritériumai

A Sustainalytics a Kijelölt Projekteket az alapján értékelt, hogy azok:

- Megfeleltek-e a Keretrendszerben meghatározott elfogadhatósági kritériumoknak; és
- A bevételek felhasználásának minden egyes, a Keretrendszerben meghatározott kategóriájára vonatkozóan legalább egy kulcsfontosságú teljesítménymutatóról (KPI) jelentést tettek-e.

1. táblázat: A bevételek felhasználási kategóriái, az elfogadhatósági kritériumok és a kulcsfontosságú teljesítménymutatók

A bevételek felhasználása	Elfogadhatósági feltételek			KPI-ok
	Új vagy meglévő épületek	Felújított, meglévő épületek	Zöld épület tanúsítványok	
Zöld lakóépületek	<p>2022. június 30. előtt épült épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Maximális primer energiaigénye (PED) évente 100 Kwh/m², és amelyek megfelelnek a magyar közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) követelményeinek⁵ vagy 	<p>Épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eleget tesznek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben (EPBD) meghatározott jelentős felújításokra vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság követelményének, vagy 	Nincs	<ul style="list-style-type: none"> Éves energia-megtakarítás (MWh/év) Éves megtakarított CO2 kibocsátás (tCO2/év)

¹ Az MBHJ 2018 és 2023 között TakarékJelzálogbank Nyrt. néven működött.

² TakarékJelzálogbank, „Takarék Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer” (2021), elérhető innen: <https://www.en.takarekjzb.hu/sw/static/file/84146.pdf>

³ TakarékJelzálogbank, „Takarék Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer Minősítési Szakvélemény”, (2021), elérhető innen: <https://www.en.takarekjzb.hu/sw/static/file/84145.pdf>

⁴ TakarékJelzálogbank, „Takarék Jelzálogbank Éves Felülvizsgálat” (2022), elérhető innen: <https://www.en.takarekjzb.hu/sw/static/file/www.en.takarekjzb.hu-files-23-89966.pdf>

⁵ Európai Bizottság, „Közel Nulla Energiaigényű Épületek”, (2020), elérhető innen: https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en

	<ul style="list-style-type: none"> • „A” vagy annál jobb⁶ energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek, vagy • A kibocsátási intenzitás alapján a magyarországi top 15% alacsony széndioxid-kibocsátású lakóingatlanok közé tartoznak⁷ <p>2022. június 30. után épült épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eleget tesznek a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt legalább 10%-os csökkentésének Magyarországon, ahol a PED évente 90 kWh/m² 	<ul style="list-style-type: none"> • A felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energiamegtakarítást érnek el 		
Zöld kereskedelmi épületek	<p>2022. június 30. előtt épült épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximális primer energiaigénye (PED) évente 100 Kwh/m², és amelyek megfelelnek a magyar közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) követelményeinek⁸ • „A” vagy annál jobb⁹ energiahatékonysági tanúsítvánnyal (EPC) rendelkeznek, vagy • A kibocsátási intenzitás alapján a magyarországi top 15% alacsony széndioxid-kibocsátású lakóingatlanok közé tartoznak¹⁰ 	<p>Épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eleget tesznek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben (EPBD) meghatározott jelentős felújításokra vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság követelményének, vagy 	<ul style="list-style-type: none"> • Nemzetközi zöldépület-tanúsítási rendszerek szerinti magas értékelés az energia és a fenntarthatóság terén PI. BREEAM nagyon jó vagy ennél jobb minősítés, LEED Gold vagy ennél jobb minősítés, legalább 30% vagy jobb energiamegtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest 	<ul style="list-style-type: none"> • Éves energiamegtakarítás (MWh/év) • Éves megtakarított CO2 kibocsátás (tCO2/év)

⁶ „AA” vagy annál jobb EPC címkével ellátott lakóépületek (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű lakóépületek (2016 előtti minősítés esetén).

⁷ Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

⁸ Európai Bizottság, „Közel Nulla Energiaigényű Épületek”, (2020), elérhető innen: https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en

⁹ „AA” vagy annál jobb EPC címkével ellátott lakóépületek (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű lakóépületek (2016 előtti minősítés esetén).

¹⁰ Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

	<p>2022. június 30. után épült épületek, amelyek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eleget tesznek a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt legalább 10%-os csökkentésének Magyarországon, ahol a PED évente 90 kWh/m² 	<ul style="list-style-type: none"> • A felújítás előtti épület energiahatékonyságához képest legalább 30%-os primer energia-megtakarítást érnek el 		
--	---	---	--	--

A kibocsátó felelőssége

Az MBHJ felelőssége, hogy a finanszírozott projektekkel kapcsolatban – ideértve a projektek leírását, az azokra elkülönített összegeket és a projekt hatását is – pontos tájékoztatást és dokumentációt biztosítson.

Függetlenség és minőségbiztosítás

A Sustainalytics az ESG-kutatás és értékelések vezető szolgáltatójaként elvégezte az MBHJ zöld jelzalogleveleinek kibocsátásából származó bevételek felhasználásának hitelesítését. Az általunk elvégzett munka részeként dokumentumokat is bekértünk az MBHJ-től, amelyeket felülvizsgáltunk, és ellenőriztük, hogy azok megfelelnek-e az MBH Jelzalogbank Zöld Jelzaloglevél Keretrendszerének.

A Sustainalytics az MBHJ által rendelkezésére bocsátott információkból és tényekből dolgozott. A jelen dokumentumban szereplő vélemények, eredmények illetve következtetések az MBHJ által benyújtott adatok helytelenségéből vagy hiányosságából fakadó pontatlanságáért a Sustainalytics nem vállal felelősséget.

A Sustainalytics minden erőfeszítést megtett annak érdekében, hogy értékelési folyamata során a lehető legmagasabb minőséget és pontosságot nyújtsa, és a felülvizsgálat felügyeletére a Sustainalytics Fenntarthatósági Kötvényeket Vizsgáló Bizottságát kérte fel.

Következtetések

Az elvégzett korlátozott biztosítási folyamatok¹¹ alapján semmi olyan nem jutott a tudomásunkra, ami alapján úgy vélnénk, hogy a vizsgált eszközök ne felelnek meg minden lényeges szempontból a bevételek felhasználási feltételeinek és az MBH Jelzalogbank Zöld Jelzaloglevél Keretrendszerében meghatározott jelentéstételi kritériumoknak. Az MBHJ a Sustainalytics-et arról tájékoztatta, hogy a zöld jelzaloglevelekből származó bevételek 2023. október 31-én teljes mértékben allokálva voltak.

¹¹ A Sustainalytics korlátozott biztosítási folyamata magában foglalja a projektek részleteivel kapcsolatos dokumentációjának felülvizsgálatát – ahogyan ezeket a pontos információ biztosításáért felelős Kibocsátó rendelkezésünkre bocsátotta. Ilyen információ lehet a projektek leírása, a becsült és megvalósult költségek és a jelentett hatások. A Sustainalytics a projektekkel kapcsolatban helyszíni bejárásokat nem tartott.

Részletes eredmények

2. táblázat: Részletes eredmények

A keretrendszer követelményei	Elvégzett folyamat	Ténybeli megállapítások	Azonosított hibák illetve kivételek
A bevételek felhasználásának kritériumai	A 2021 októberében és 2022 februárjában kibocsátott zöld jelzáloglevelek bevételeiből finanszírozott Kijelölt Projektek vizsgálata annak ellenőrzésére, hogy azok összhangban vannak-e az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében lefektetett feltételekkel, amelyek a fenti táblázatban szerepelnek.	A bevételek felhasználási kritériumainak minden, általunk vizsgált projekt megfelelt.	Nincs
Jelentéstételi feltételek	A 2021 októberében és 2022 februárjában kibocsátott zöld jelzáloglevelek bevételeiből finanszírozott Kijelölt Projektek vizsgálata annak ellenőrzésére, hogy a projektek hatását az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében lefektetett KPI-okkal (kulcsfontosságú teljesítménymutatókkal) összhangban jelentették-e. A jelentett KPI-ok listáját lásd az I. mellékletben.	Minden vizsgált projekthez minden bevételi felhasználási kategóriában legalább egy fő teljesítménymutatót jelentettek.	Nincs

Melléklet

1. Melléklet: Allokáció és jelentett hatás

2023 október 31-én az MBHJ két zöld jelzáloglevele útján összesen 88,56 milliárd forintot (231,5 millió eurót)¹² vont be, és a teljes nettó bevételt lakossági és kereskedelmi épületek elfogadható zöld jelzáloghiteleinek finanszírozására illetve refinanszírozására allokalta.

3. táblázat: Allokáció és jelentett hatás szerinti lebontás

Bevételi felhasználási kategória	Egységtípus	Kibocsátás éve	Nettó bevétel allokalció (milliárd forint)	A teljes portfólió-finanszírozásból elfoglalt hányad (%)	Éves energia-megtakarítás a helyszínen (MWh/év)	Éves megtakarított CO ₂ kibocsátás (tCO ₂ /év) ¹³
Zöld lakóépületek	Családi házak	2023	38,58	44	41 331	10 457
	Társasházak		49,97	56	30 399	7 691
Összesen		2023	88,56	100	71 730	18 148
A kötvényekből befolyó teljes bevétel (milliárd forint)			88,56			
Nem allokalált bevételek (milliárd forint)			0			

¹² A 2023. október 31-ei árfolyam szerint: 1 EUR = 382,48 HUF, az MNB hivatalos rögzített árfolyama szerint.

¹³ Megtakarított ÜHG-kibocsátás a helyszíni energiamegtakarítás és a szén-dioxid-kibocsátás intenzitásának szorzataként.

Jognyilatkozat

Szerzői jog ©2024 Sustainalytics. Minden jog fenntartva.

Az itt feltüntetett illetve kifejezett információk, módszerek és vélemények a Sustainalytics és/vagy a Sustainalytics harmadik fél beszállítóinak (Harmadik Fél Adatai) tulajdonát képezik, és csak a Sustainalytics által közölt formában és formátumban, illetve a megfelelő forrásmegjelölés és hivatkozás biztosítása mellett tehető hozzáférhetővé harmadik felek számára. Ezeket kizárólag tájékoztatási céllal közöljük, és (1) nem minősülnek semmilyen termék vagy projekt támogatásának; (2) nem minősülnek befektetési tanácsadásnak, pénzügyi tanácsadásnak vagy tájékoztatónak; (3) nem értelmezhetők értékpapírok vételére vagy eladására, projekt kiválasztására vagy bármilyen üzleti tranzakcióra vonatkozó ajánlatként vagy jelzésként; (4) nem jelentenek értékelést a kibocsátó gazdasági teljesítményéről, pénzügyi kötelezettségeiről vagy hitelképességéről; és/vagy (5) nem képezik és nem is képezhetik részét semmilyen ajánlati közzétételnek.

A fent hivatkozott adatok a kibocsátó által rendelkezésre bocsátott információkon alapulnak, ezért eladhatóságuk, teljességük, pontosságuk, naprakészségük, illetve egy adott célra való alkalmasságuk nem garantálható. Az itt közölt információk és adatok „adott állapotukban” értendők, és a Sustainalytics előállításuk illetve közzétételük napján aktuális véleményét tükrözik. A jelen dokumentumban közölt információk, adatok illetve vélemények felhasználásából eredő károkért a Sustainalytics semmilyen módon nem vállal felelősséget, kivéve, ha ezt a törvény kifejezetten előírja. A harmadik fél nevére vagy a harmadik fél adataira való hivatkozás ezen harmadik felek tulajdonjogának megfelelő elismerését szolgálja, és nem jelenti az adott tulajdonos szponzorálását vagy támogatását. Harmadik fél adatszolgáltatóink felsorolását és felhasználási feltételeiket a honlapukon tekintheti meg. További információért látogasson el ide: <http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

A kibocsátó teljes mértékben felelős kötelezettségvállalásai betartásának igazolásáért és biztosításáért, azok végrehajtásáért és nyomon követéséért.

Az angol nyelvű és a lefordított változatok közötti eltérések esetén az angol nyelvű változat az irányadó.

A Sustainalytics Morningstar cég rövid bemutatása

A Sustainalytics az ESG-kutatás, -minősítés és -adatok területén vezető szerepet betöltő Morningstar cég, amely felelős befektetési stratégiák kifejlesztésével és megvalósításával támogatja a befektetőket a világ minden pontján. A cég már több mint 30 éve áll a magas minőségű, innovatív megoldások fejlesztésének élvonalában, ezzel megfelelve a globális befektetők folyamatosan változó igényeinek. Ma a Sustainalytics több száz, világszinten vezető eszközközvetítővel és nyugdíjalappal működik együtt, amelyek az ESG-t és a vállalatirányítással kapcsolatos tájékoztatást és értékelést befektetési folyamataik szerves részeként kezelik. A Sustainalytics továbbá több száz vállalattal és pénzügyi közvetítőikkel dolgozik együtt, támogatva őket a politikáik, gyakorlataik és tőkeprojektjeik során a fenntarthatóság figyelembevételében. A világszerte 17 irodával rendelkező Sustainalytics több mint 1500 munkatársat foglalkoztat, köztük több mint 500 elemzőt, akik több mint 40 különböző iparági csoportot lefedő multidiszciplináris szakértelemmel rendelkeznek.

További információért látogasson el ide: www.sustainalytics.com

Vagy írjon nekünk a következő címre: contact@sustainalytics.com

