

# Minősítési szakvélemény

## MBH Jelzálogbank

### Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer

Second-Party  
Opinion



Reviewed by:

MORNINGSTAR

SUSTAINALYTICS

## Összefoglaló értékelés

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (Green Bond Principles, 2021) négy fő alkotóelemével. Jelen értékelés a következőkön alapult:



**A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA** A zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek felhasználásának elfogadható kategóriája (nevezetesen a zöld épületek finanszírozása) összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy az elfogadható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.



**A PROJEKT ÉRTÉKELÉSE ÉS KIVÁLASZTÁSA** Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projekt az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. Az MBH Jelzálogbanknál érvényben vannak a finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forrásallokálási döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank kockázatkezelési rendszerei megfelelőek, és a projektértékelési és a projekt kiválasztási folyamatai összhangban vannak a piaci gyakorlattal.



**GAZDÁLKODÁS A BEVÉTELEKKEL** A Zöld Jelzáloglevél Bizottság a jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső monitoring rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökbe történő allokációt. Az MBH Jelzálogbank a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokációig a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBH Jelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.



**JELENTÉSTÉTEL** Az MBH Jelzálogbanknak szándékában áll a kibocsátásból származó bevételek allokációjáról a weboldalán negyedévente jelentést tenni a teljes allokációig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekhez allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően az MBH Jelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a környezeti hatást bemutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank allokációkkal és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

Értékelés dátuma 2024. február 9.

Kibocsátó helye Budapest, Magyarország

## Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	2
A Sustainalytics szakvéleménye .....	3
Melléklet .....	9

Amennyiben kérdésük merülne fel, keressék a fenntartható pénzügyi megoldásokkal foglalkozó projektcsapatunkat:

**Sumaiya Waheed (Mumbai)**  
projektmenedzser  
sumaiya.waheed@morningstar.com  
(+91) 89 5378 5288

**Chetna Chauhan (Mumbai)**  
projekttámogató

**Andrew Johnson (Párizs)**  
ügyfélkapcsolati munkatárs  
susfinance.emea@sustainalytics.com  
(+44) 20 3880 0193

## Bevezetés

Az MBH Jelzálogbank Nyrt.<sup>1</sup> („MBHJ” vagy a „Bank”) egy jelzáloghitel-refinanszírozással foglalkozó, budapesti székhelyű bank. A Bankot 1998-ban alapították. Fő tevékenységei: jelzáloglevelek kibocsátása és jelzáloghitelek refinanszírozása az MBH Csoport<sup>2</sup> tagjai (a „Csoport”), a Bank anyavállalata (MBH Bank Nyrt.), valamint a Csoporton kívüli, harmadik fél partnerbankok számára.

Az MBH Jelzálogbank 2024. februári Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere (a „Keretrendszer”) az MBHJ korábbi 2021. szeptemberi Keretrendszerének frissítése.<sup>3</sup> A Bank a Keretrendszert zöld jelzáloglevelek kibocsátására szándékozik használni<sup>4</sup>, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben finanszírozni vagy refinanszírozni olyan meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket, amelyek csökkentik a szén-dioxid-lábnymot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságát. A Keretrendszer egy területen határoz meg elfogadhatósági kritériumokat:

### I. Zöld épületek

Az MBHJ felkérte a Sustainalytics-et, hogy vizsgálja felül a Keretrendszert, és adjon minősítési szakvéleményt a Keretrendszer környezetbarát voltára és a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel (GBP) való összhangjára vonatkozóan.<sup>5</sup> A Keretrendszer külön dokumentumban került közzétételre.<sup>6</sup>

### A Sustainalytics minősítési szakvéleményének hatóköre és korlátai

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye a Sustainalytics független<sup>7</sup> véleményét tükrözi arra vonatkozóan, hogy a felülvizsgált Keretrendszer összhangban van-e a jelenlegi piaci szabványokkal, valamint azzal, hogy az elfogadható projektkategóriák mennyire hitelesek és hatásosak.

A minősítési szakvélemény részeként a Sustainalytics a következőket értékelte:

- A Keretrendszer összhangja a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kezelt, 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel;
- A bevételek felhasználásának hitelessége és várható pozitív hatásai; valamint
- A kibocsátó fenntarthatósági stratégiájának, teljesítményének és fenntarthatósági kockázat-kezelésének összehangolása a bevételek felhasználását illetően.

A bevételek felhasználásának értékelésénél a Sustainalytics a belső taxonómiájára (1.15-ös verzió) támaszkodott, amely a piaci gyakorlaton és a Sustainalytics környezetvédelmi, szociális és irányítási (ESG) témákban kutatásokat végző szolgáltatóként szerzett szakértelmén alapul.

Jelen megbízás részeként a Sustainalytics megbeszéléseket folytatott az MBHJ vezetőségének számos tagjával, hogy megértse üzleti folyamataik fenntarthatóságra gyakorolt hatását, a bevételek tervezett felhasználását, valamint a bevételekkel való tervezett gazdálkodást és a Keretrendszer jelentéstételi vonatkozásait. Az MBHJ képviselői megerősítették a következőket: (1) tisztában vannak azzal, hogy az MBHJ kizárólagos felelőssége annak biztosítása, hogy a szolgáltatott információk teljeskörűek, pontosak és naprakészek legyenek; (2) minden lényeges információt átadtak a Sustainalytics-nek, valamint (3) minden átadott lényeges információt megfelelően és időben közzétettek. A Sustainalytics a releváns nyilvános dokumentumokat és nem nyilvános információkat is felülvizsgálta.

Ez a dokumentum a Sustainalyticsnek a Keretrendszerrel kapcsolatos véleményét ismerteti, amelyet a Keretrendszerrel együtt kell értelmezni.

A jelen minősítési szakvélemény minden frissítését a Sustainalytics és az MBHJ között megállapodott megbízási feltételek szerint hajtják végre.

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye, jóllehet a Keretrendszernek a piaci szabványokkal való összhangjára reflektál, nem jelent garanciát és nem garantálja annak a releváns piaci szabványok jövőbeli verzióival való összhangját. Ezenkívül a Sustainalytics minősítési szakvéleménye foglalkozik a jelzáloglevél kibocsátások bevételeiből várhatóan finanszírozott, elfogadható projektek előrejelzett hatásaival, ugyanakkor a tényleges hatásukat nem méri. A Keretrendszer alapján

<sup>1</sup> Az MBHJ 2018 és 2023 között TakarékJelzálogbank Nyrt. néven működött.

<sup>2</sup> MBHJ, „Az MBH Jelzálogbank Nyrt. története és fejlődése”, elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/about-us>

<sup>3</sup> TakarékJelzálogbank, „A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere”, (2021), elérhető innen: <https://www.en.takarekijzb.hu/sw/static/file/84146.pdf>

<sup>4</sup> Az MBHJ megerősítette a Sustainalytics felé, hogy a fedezett kötvény, azaz a zöld fedezett standard kötvény a 2021. évi GBP 2022. június 1. melléklete szerinti önkéntes alapon alkalmazandó alapelvek szerint lesz meghatározva, és a zöld projekteket és semmilyen kintlévő zöld finanszírozást nem fognak kétszer számolni.

<sup>5</sup> A zöld kötvényekre vonatkozó alapelveket a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség kezeli, és itt érhető el: <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>.

<sup>6</sup> Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere az MBH Jelzálogbank weboldalán érhető el: <https://www.mbhmortgagebank.hu/green-covered-bond>

<sup>7</sup> Több, eltérő ügyfélértípusú kiszolgáló üzletág működtetése esetén a Sustainalytics módszerének sarokköve az objektív kutatás, ezzel biztosítva az elemzői függetlenséget, amely az objektív, megvalósítható kutatások előállításához kiemelkedő fontosságú. A Sustainalytics ezért olyan szilárd konfliktuskezelési keretrendszert vezetett be, amely kifejezett hangsúlyt fektet az elemzői függetlenségre, a folyamatok következetességére, a kereskedelmi és a kutatási (és a feladatot elvégző) csapatok strukturális szétválasztására, az adatvédelemre és a rendszerek szétválasztására. Végül de nem utolsósorban az elemzők kompenzációja nem kapcsolódik közvetlenül a konkrét kereskedelmi eredményekhez. A Sustainalytics egyik védjegye az integritás, a másik pedig az átláthatóság.

finanszírozott projektek révén elért hatás mérése és az arról való beszámolás a Keretrendszer tulajdonosának feladata.

Ezenkívül a minősítési szakvélemény a bevételek lehetséges allokációját véleményezi, de nem garantálja a jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek elfogadható tevékenységekre történő tényleges allokációját.

A Sustainalytics által a jelen minősítési szakvélemény keretében szolgáltatott semmilyen információ nem tekinthető olyan nyilatkozatnak, kijelentésnek, garanciának vagy érvnek, amely az MBHJ által a jelen minősítési szakvélemény elkészítése céljából a Sustainalytics rendelkezésére bocsátott tények, nyilatkozatok, valamint kapcsolódó körülmények valódisága, megbízhatósága vagy teljessége mellett vagy ellen szól.

## A Sustainalytics minősítési szakvéleménye

### 1. szakasz: A Sustainalytics szakvéleménye az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszeréről

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (GBP) négy fő alkotóelemével. A Sustainalytics a Keretrendszer alábbi elemeit emeli ki:

- A bevételek felhasználása:
  - Az elfogadható zöld épületek kategória összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal.
  - A zöld épületek kategóriában az MBHJ szándéka új, meglévő vagy felújított lakó- és kereskedelmi épületek finanszírozása és refinanszírozása Magyarországon az alábbi szempontok szerint:
    - Új vagy meglévő épületek:
      - Lakóépületek, amelyek primerenergia-igénye (PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB)<sup>8</sup> vonatkozó magyarországi szabvány, amely a 2023. november 1.<sup>9</sup> után, illetve a 2022. június 30.<sup>10</sup> után épült épületekre vonatkozik.
      - 2022. június 30. előtt épült lakóépületek, amelyek: i) primerenergia-igénye (PED) legfeljebb 100 kWh/m<sup>2</sup>/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek;<sup>11</sup> vagy ii) legalább „A” minősítésű vagy jobb energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek;<sup>12</sup> vagy iii) a kibocsátás-intenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.<sup>13</sup>
      - 2022. június 30. előtt épült kereskedelmi épületek, amelyek: i) primerenergia-igénye (PED) legfeljebb 100 kWh/m<sup>2</sup>/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek; vagy ii) legalább „A” minősítésű vagy jobb energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek;<sup>14</sup> vagy iii) a kibocsátás-intenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.<sup>15</sup>
    - Meglévő épületek korszerűsítése illetve felújítása:
      - i) 2023. november 1. után épült lakóépületek, amelyek megfelelnek Magyarország az épületek energiahatékonyságáról szóló uniós irányelvet átültető szabályainak; és ii) bármely más lakó- vagy kereskedelmi épület, úgy, hogy a felújítások megfeleljenek az energiahatékonyságról szóló irányelvben (EPBD) meghatározott, a jelentős felújításokra vonatkozó költségoptimalizált minimális energiateljesítményre vonatkozó követelményeknek. A Sustainalytics kiemeli, hogy az EU taxonómiájában<sup>16</sup> tükröződő teljesítménynormák, amelyek az EPBD-vel összhangban megkövetelik a vonatkozó költségoptimalizált minimális energiahatékonyságra vonatkozó követelmények teljesítését, régióként (uniós tagállamonként) eltérőek lehetnek.

<sup>8</sup> Európai Bizottság, “Nearly Zero Energy Buildings” („Közel nulla energiaigényű épületek”), (2020), elérhető innen: [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en)

<sup>9</sup> PED (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m<sup>2</sup> a CO<sub>2</sub> -kibocsátás legfeljebb 18 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> évente.

<sup>10</sup> PED (primer energiaigény) legfeljebb 90 kWh/m<sup>2</sup> évente.

<sup>11</sup> Energy Performance of Buildings (Épületek energiahatékonysága), “Implementation of the EPBD in Hungary- Status in 2020” („Az EPBD implementációja Magyarországon – 2020-as állapot”), (2022), elérhető innen: <https://epbd-ca.eu/wp-content/uploads/2022/10/Implementation-of-the-EPBD-in-Hungary-2020.pdf>

<sup>12</sup> A kiadások „AA” vagy annál jobb EPC minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt vagy 2023. november 1. után minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

<sup>13</sup> Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

<sup>14</sup> A kiadások „AA” vagy annál jobb EPC minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt vagy 2023. november 1. után minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

<sup>15</sup> Olyan kereskedelmi épületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

<sup>16</sup> Európai Bizottság, “Taxonomy Report: Technical Annex to the Final report of the Technical Expert Group on Sustainable Finance” („Taxonómiai jelentés: a fenntartható finanszírozással foglalkozó technikai szakértői csoport végző jelentésének technikai melléklete”), (2020), amely elérhető innen:

[https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes_en.pdf)

- A Sustainalytics ezért arra bátorítja az MBHJ-t, hogy számoljon be a régió meglévő épületállománya alapján meghatározott referenciaépületekhez képest elért tényleges primerenergia-igény teljesítményszintről (vagy energiamegtakarításról).
- A Keretrendszer definíciója szerint az épületek elfogadható felújítása során legalább 30%-os primerenergia-megtakarítást kell elérni az épület felújítás előtti teljesítményéhez képest. A Bank megerősítette a Sustainalytics felé, hogy csak a felújításokat finanszírozzák, az épület eszközértékét nem.
  - Kereskedelmi épületek, amelyek elérték vagy várhatóan el fogják érni az alábbi minimális tanúsítási szintek egyikét: i) LEED Gold minimum 30% energia-megtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest;<sup>17</sup> és ii) BREEAM nagyon jó.<sup>18</sup>
    - A Sustainalytics szerint a LEED Gold hiteles, és összhangban van a piaci gyakorlattal.
    - A Sustainalytics továbbá úgy véli, hogy a Kiváló BREEAM összhangban van a piaci gyakorlattal, és arra bátorítja az MBHJ-t, hogy olyan BREEAM-minősítéssel rendelkező épületeket válasszon ki, amelyek az energia kategóriában magas pontszámot értek el (ami a Sustainalytics szerint a legfontosabb), hogy megfeleljenek a Kiváló BREEAM-minősítésnek ebben a kategóriában.
  - A Sustainalytics megjegyzi, hogy a Keretrendszer kizárja a fosszilis tüzelőanyagok tárolására, kitermelésére vagy előállítására használt épületek finanszírozását.
  - A Sustainalytics úgy véli, hogy az ebbe a kategóriába tartozó befektetések összhangban vannak a piaci gyakorlattal.
- A projektek értékelése és kiválasztása:
    - Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Bizottsága („ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A ZJB közvetlenül az igazgatótanácsnak tartozik beszámolóval, és a bizottság a vezérigazgatóból, valamint a Bank illetékes osztályainak tagjaiból tevődik össze, ideértve a kockázatkezelési, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az eszköz-forrás gazdálkodási (ALM) osztály, valamint a fedezet-nyilvántartási osztály vezetőjét.
    - Az MBHJ-nél a Keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások vannak érvényben. Az MBHJ projektértékelési és -kiválasztási folyamata azért jött létre, hogy az egyes eszközök ellenőrzésével biztosítsa az elfogadhatósági kritériumoknak való megfelelést, továbbá hogy csökkenteni lehessen a környezeti és társadalmi hatásokat. A Sustainalytics az MBHJ környezeti és társadalmi kockázatkezelési folyamatát megfelelőnek, és a piaci elvárásokkal összhangban lévőnek ítéli meg. További részletekért lásd a 2. szakaszt.
    - A hatáskör-átruházási és kockázatkezelési folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez az értékelési és kiválasztási megközelítés összhangban van a piaci gyakorlattal.
  - Gazdálkodás a bevételekkel:
    - A bevételekkel való gazdálkodást a ZJB felügyeli, amely a meglévő belső monitoring rendszerek<sup>19</sup> segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökre történő allokációt.
    - Az MBHJ a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokáció megvalósulásáig a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBHJ likvideszköz-állományában tartják.
    - A forráskihelyezési időtáv és a bevételek ideiglenes felhasználására vonatkozó folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.
  - Jelentéstétel:
    - Az MBHJ-nek szándékában áll a bevételek allokációjáról, valamint az ahhoz kapcsolódó hatások mérőszámairól a weboldalán<sup>20</sup> negyedévente jelentést tenni a teljes allokációig.
    - Az allokációs jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekre allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya.
    - A hatásokkal kapcsolatos jelentéstételben olyan hatásmutatók fognak szerepelni, mint az éves energiamegtakarítás (MW/év) és a ki nem bocsátott CO<sub>2</sub> éves mennyisége, az elfogadható zöld jelzáloghitelek portfólió kategóriák szerinti bontása, valamint az elfogadható zöld jelzáloghitelek rövid ismertetése, ahol ez megvalósítható.
    - Az allokációra és a hatások jelentésére vonatkozó kötelezettségvállalás alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.

<sup>17</sup> LEED: <https://www.usgbc.org/leed>

<sup>18</sup> BREEAM: <https://bregroup.com/products/breeam/>

<sup>19</sup> Az MBHJ a meglévő informatikai architektúráját használja a zöld jelzáloglevelekből származó bevételek nyomon követésére, amennyiben a jelenleg rendelkezésre álló informatikai rendszerek elvégzik a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos hitelkönyvi, ingatlan-nyilvántartási és treasury ügyletek elszámolását.

<sup>20</sup> Az MBHJ az allokációról és a bevételek hatásáról a weboldalán fog jelentést tenni: <https://www.en.takarekzjb.hu/maganszemelyek>

## Összhang a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel

A Sustainalytics megállapította, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.

## 2. szakasz: Az MBHJ fenntarthatósági stratégiája

### A Keretrendszer hozzájárulása az MBHJ fenntarthatósági stratégiájához

A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ erős elkötelezettséget mutat a fenntarthatóság iránt azáltal, hogy az ESG szempontokat beépítette a stratégiájába, kockázatkezelési gyakorlatába, szabályzataiba, rendszereibe és folyamataiba.<sup>21</sup> 2022-ben az MBHJ létrehozta ESG-stratégiáját, amely három pilléren nyugszik, ideértve a következőket:

i) részvétel az MBH Csoport fenntarthatósági erőfeszítéseiben; és ii) a fenntarthatóságot támogató termékportfólio kialakítása.<sup>22</sup> Az ESG-stratégia ismerteti a Bank jelzáloghitelezésre és az átvilágítási folyamatokra vonatkozó szabályzatait és iránymutatásait a finanszírozott projektekből eredő potenciális társadalmi és környezeti kockázatok elkerülése érdekében.<sup>23</sup> Az ESG-stratégiában a Bank a következő kulcsfontosságú célokat azonosította: i) környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások támogatása; ii) a felelős növekedés biztosítása; és iii) az alacsony kibocsátású társadalomhoz való hozzájárulás.<sup>24</sup>

Fenntarthatósági célkitűzései között a Bank célja, hogy csökkentse működési és finanszírozott kibocsátásait.<sup>25</sup> Az MBHJ kötelezettséget vállalt arra, hogy 2027-ig 20%-kal növeli a refinanszírozott hitelek fedezetül szolgáló ingatlanfedezet négyzetméterenkénti CO<sub>2</sub>-kibocsátásának éves átlagos megtakarítását, és 2027-ig 20%-kal csökkenti a scope I és scope 2 kibocsátásokat, mindkettőt a 2021-es kiindulási szinthez képest.<sup>26</sup> 2020-ban az MBHJ csatlakozott az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez, ezzel elköteleződött amellett, hogy az energiahatékony jelzáloghitelezésen keresztül fenntarthatósági tényezőket épít be üzleti stratégiájába.<sup>27</sup> 2022-ben az MBHJ megkapta az európai energiahatékony jelzálog védjegyet, ezzel arra ösztönözve a jelzáloghitelt felvevőket, hogy javítsák ingatlanuk energiahatékonyosságát.<sup>28</sup> Emellett a Bank célja, hogy fenntartható értékpapírokkal bővítse zöld hitelportfólióját. A Bank jelzálogalapú refinanszírozási és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenységét 2019-től kezdve úgy alakították ki, hogy az támogassa a fenntartható hitelezési gyakorlatot. A Bank célja, hogy 2025-ig 15%-kal növelje a zöld jelzáloghitelek finanszírozását (2019-hez képest), ezzel kiterjesztve zöld jelzáloghitel-portfólióját.<sup>30</sup> 2021-ben az MBHJ 5 milliárd forintot (13 millió eurót) vont be első zöld jelzáloglevél kibocsátása révén, amelyet zöld lakó- és kereskedelmi épületek fejlesztésének finanszírozására fordított.<sup>31</sup>

Az MBHJ környezeti fenntarthatóságáról 2021 óta<sup>32</sup> készít jelentést, a GRI (globális jelentéstételi kezdeményezés) szerint.<sup>33</sup>

A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van a Bank általános fenntarthatósági stratégiájával és kezdeményezéseivel, és előmozdítja a Bank kulcsfontosságú környezetvédelmi prioritásaival kapcsolatos lépéseit.

### A projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatok kezelése

A Sustainalytics elismeri, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott jelzáloglevelekből származó nettó bevételek olyan elfogadható projektek finanszírozására irányulnak, amelyek várhatóan pozitív környezeti hatással járnak. Azonban a Sustainalytics annak is tudatában van, hogy ezek az elfogadható projektek negatív környezeti és társadalmi hatásokat is előidézhetnek. Habár az MBHJ csak korlátozott szerepet játszik az általa finanszírozott projektek fejlesztésében, a hitel és pénzügyi szolgáltatások nyújtása révén ki van téve az általa finanszírozott vagy refinanszírozott projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatoknak. Az elfogadható projektekkel kapcsolatos legfontosabb környezeti és társadalmi kockázatok közé tartozhatnak a nagyszabású infrastruktúrafejlesztéssel kapcsolatos földhasználati és biológiai sokféleséggel kapcsolatos kérdések, az építési folyamat során keletkező hulladék, a munkahelyi egészség és biztonság, az üzleti etika és az adatvédelem. A Sustainalytics véleménye szerint az MBHJ az alábbi banki vagy csoportosintézi szabályzatokat követve képes kezelni vagy mérsékelni a potenciális kockázatokat:<sup>34</sup>

<sup>21</sup> MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>22</sup> TakarékJelzálogbank, „ESG-stratégia”, (2022), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89159.pdf>

<sup>23</sup> MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>24</sup> Ibid.

<sup>25</sup> Ibid.

<sup>26</sup> TakarékJelzálogbank, „ESG-stratégia”, (2022), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89159.pdf>

<sup>27</sup> Ibid.

<sup>28</sup> Ibid.

<sup>29</sup> Energy Efficient Mortgage Label (energiahatékony jelzálog védjegy), "Takarék Mortgage Bank becomes the second Hungarian Pilot bank to join the Energy Efficient Mortgages Initiative" (A TakarékJelzálogbank másodikként csatlakozott a kísérleti energiahatékony jelzálog kezdeményezéshez), elérhető innen: <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/open-file/19/Takarek-Mortgage-Bank-becomes-first-Hungarian-bank-to-join-EEM-Label>

<sup>30</sup> MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>31</sup> MBH Jelzálogbank, "Investor Presentation" („Befektetőknek szóló prezentáció”), (2021), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-86897.pdf>

<sup>32</sup> MBHJ, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2021), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89158.pdf>

<sup>33</sup> Global Reporting Initiative (Globális jelentéstételi kezdeményezés), "Standards" („Szabványok”), elérhető innen: <https://www.globalreporting.org/standards/>

<sup>34</sup> Az MBHJ arról tájékoztatta a Sustainalyticset, hogy az MBHJ irányelvei által nem szabályozott témákban a Bank az anyabankja, az MBH Nyrt. irányelvei szerint jár el.



- A földhasználat, a biológiai sokféleség és az építkezés során keletkező hulladék tekintetében a Bank betartja a 2014/52/EU környezeti hatásvizsgálati irányelvet annak biztosítása érdekében, hogy a földhasználat-igényes projekteket megfelelően értékeljék, és enyhítő intézkedéseket hozzanak a környezetre, különösen a talajra, a fajokra és az élőhelyekre gyakorolt jelentős káros hatások megelőzésére, csökkentésére és ellensúlyozására.<sup>35</sup> Az MBH Csoport tagjaként az MBHJ a környezeti kockázatok azonosítására és mérésére vonatkozó módszertanába folyamatosan beépíti a Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV. 15.) számú és 10/2022 (VIII. 2.) számú ajánlásait.<sup>36</sup> <sup>37</sup> A munkahelyi egészségvédelem és biztonság tekintetében az MBHJ kidolgozott egy egészségvédelmi és biztonsági szabályzatot, amely tartalmazza az egészséges munkakörnyezet biztosítására, a munkával kapcsolatos veszélyek és kockázatok kezelésére, valamint a fizikai és mentális egészség védelmére vonatkozó elveket és iránymutatásokat. Emellett az MBHJ a munkahelyi és egészségvédelmi kockázatokat a magyar munka törvénykönyve<sup>38</sup> és a munkavédelmi törvény<sup>39</sup> <sup>40</sup> kötelező betartásával hártja el. Az MBHJ betartja továbbá a munkavállalók munkahelyi biztonságának és egészségvédelmének javítását ösztönző intézkedések bevezetéséről szóló uniós irányelvet, amely előírja, hogy a munkaadó megtegye a megfelelő intézkedéseket a munkavállalók védelme, biztonsága és egészsége, továbbá a munkahelyi kockázatok kiküszöbölése érdekében.<sup>41</sup>
- Az üzleti etika tekintetében a Bank etikai kódexet vezetett be, amely a Bank tevékenységét irányítja, és szabályozza a kockázatok és jogsértések azonosítására és megelőzésére szolgáló eljárásokat.<sup>42</sup> A kódex az üzleti etikával, a jogszabályi megfeleléssel és az általános társadalmi felelősségvállalással foglalkozik, és minden ügyfélre, partnerre és alkalmazottra kiterjed, megkövetelve a beszállítóktól, hogy teljes ellátási láncukban tartsák be az MBHJ társadalmi és környezetvédelmi kötelezettségvállalásait.<sup>43</sup> A pénzmossási és terrorizmusfinanszírozási kockázatok kezelése érdekében a Csoport rendelkezik egy korrupcióellenes szabállyal, amely zéró toleranciát ír elő a megvesztegetéssel és korrupcióval szemben.<sup>44</sup> A Bank műveleteit az EU és az ENSZ Biztonsági Tanácsának olyan területekre vonatkozó rendeleteivel összhangban végzi, mint a pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem.<sup>45</sup> A Bank követi a Pénzügyi Akciócsoport (FATF) gazdasági bűncselekmények megelőzésére vonatkozó ajánlásait is.<sup>46</sup> A Bank bejelentési szabályzata csatornát biztosít az alkalmazottak és harmadik felek számára a jogellenes tevékenység, a helytelen magatartás és a Bank etikai kódexének megsértése esetén.<sup>47</sup>
- Az adatvédelmi kockázatok kezelésére az MBHJ csoportszinten alkalmazott szabályzatokat és folyamatokat követ, ideértve az ügyfélpanaszok kezelésére alkalmazott panaszkezelési folyamatot.<sup>48</sup> <sup>49</sup> A Bank informatikai rendszereinek biztonságos működését és az adatok védelmét biztosító eljárásai követik az Általános Adatvédelmi Rendeletet<sup>50</sup> és a pénzügyi intézmények informatikai rendszereinek védelméről szóló 42/2015. (III. 12.) Kormányrendeletet.<sup>51</sup> A Bank rendelkezik panaszkezelési mechanizmussal, amelyben az adatvédelmi tisztviselő kivizsgálja a panaszokat és javaslatot tesz azok megoldására, összhangban a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) szabályaival.<sup>52</sup>
- Az MBHJ Magyarországon végzi tevékenységét, amely az Egyenlítő Elvek (Equator Principles) alapján kijelölt országnak minősül, ami azt jelenti, hogy a Keretrendszer alapján finanszírozott projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatok mérséklését szolgáló szilárd környezetvédelmi és társadalmi irányítás, jogszabályi rendszerek és intézményi kapacitás áll rendelkezésre.<sup>53</sup>

Ezen szabályzatok, szabványok és értékelések alapján Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ megfelelő intézkedéseket hajtott végre, és megfelelő helyzetben van ahhoz, hogy az elfogadható kategóriákhoz általában kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatokat kezelni és mérsékelni tudja.

<sup>35</sup> Európai Parlament, „2014/52/EU Irányelv az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló 2011/92/EU irányelv módosításáról” (2014), elérhető innen: <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0052>

<sup>36</sup> MBH Jelzálogbank, „Sustainability Report” („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>37</sup> A Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlása az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben.

<sup>38</sup> International Labour Organization (Nemzetközi Munkaügyi Szervezet), „Act I of 2012 on the Labour Code” („2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről”), elérhető innen: <https://www.ilo.org/dyn/travail/docs/2557/Labour%20Code.pdf>

<sup>39</sup> International Labour Organization (Nemzetközi Munkaügyi Szervezet), „Act XCIII of 1993 concerning Occupational Safety and Health” („1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről”), (1993), elérhető innen: [https://natlex.ilo.org/dyn/natlex2/r/natlex/fe/details?p3\\_isn=47147](https://natlex.ilo.org/dyn/natlex2/r/natlex/fe/details?p3_isn=47147)

<sup>40</sup> MBH Jelzálogbank, „Sustainability Report” („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>41</sup> European Agency for Safety and Health at Work (Európai Munkahelyi Biztonsági és Egészségvédelmi Ügynökség), „Directive 89/391/EEC-OSH Framework Directive” („A munkahelyi biztonságról és egészségvédelemről szóló 89/391/EEC-OSH keretirányelv”), elérhető innen: <https://osha.europa.eu/en/legislation/directives/the-osh-framework-directive/>

<sup>42</sup> MBH Bank, „Etikai Kódex”, (2023), elérhető innen: <https://www.mbhbank.hu/sw/static/file/MBHCodeofConduct.pdf>

<sup>43</sup> Ibid.

<sup>44</sup> Ibid.

<sup>45</sup> Ibid.

<sup>46</sup> Financial Action Task Force (Pénzügyi Akciócsoport), „International standards on combating money laundering and the financing of terrorism and proliferation” („A pénzmossa és terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem nemzetközi standardjai”), (2023), elérhető innen: <https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf-gafi/recommendations/FATF%20Recommendations%202012.pdf.coredownload.inline.pdf>

<sup>47</sup> MBH Jelzálogbank, „Sustainability Report” („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: [https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH\\_MB\\_ESGreport\\_2022\\_ENG\\_pub.pdf](https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf)

<sup>48</sup> Ibid.

<sup>49</sup> MBH Jelzálogbank, „Általános adatkezelési tájékoztató”, elérhető innen: <https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/JZBAltalanosadatkezesitajekoztato.pdf>

<sup>50</sup> Európai Parlament, (EU) 2016/679 rendelet, elérhető innen: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2016/679/oj>

<sup>51</sup> MBH Bank, („Általános adatvédelmi tájékoztató”, elérhető innen: [https://www.mbhbank.hu/sw/static/file/mkb.hu-sw-static-file-GENERAL\\_DATA\\_PROTECTION\\_NOTIFICATION.pdf](https://www.mbhbank.hu/sw/static/file/mkb.hu-sw-static-file-GENERAL_DATA_PROTECTION_NOTIFICATION.pdf)

<sup>52</sup> Ibid.

<sup>53</sup> The Equator Principles (Egyenlítő Elvek), „Designated Countries” („Kijelölt országok”), elérhető innen: <https://equator-principles.com/designated-countries/>

### 3. szakasz: A bevételek felhasználásának hatása

A bevételek felhasználása összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics az alábbiakban azokra a területekre tér ki, ahol a hatás a helyi kontextusban kifejezetten releváns.

#### A zöld épületek finanszírozásának fontossága Magyarországon

2021-ben az EU energiával kapcsolatos ÜHG-kibocsátásának mintegy 35%-át az építőipari ágazat okozta.<sup>54</sup> A Párizsi Megállapodásban foglalt 1,5°C-os forgatókönyv teljesítéséhez az épületszektornak 2030-ig 50%-kal kell csökkentenie közvetlen CO<sub>2</sub>-kibocsátását és 60%-kal közvetett kibocsátását.<sup>55</sup> Ehhez 2030-ra minden újonnan épített épületnek és a meglévő globális épületállomány 20%-ának szén-dioxid-semlegessé kell válnia.<sup>56</sup> Ezen túlmenően az épületek energiafogyasztását 2030-ig 35%-kal kell csökkenteni a 2020-as kiindulási szinthez képest, hogy 2050-re elérjék a nettó nulla kibocsátást.<sup>57</sup>

Magyarország az EU teljes ÜHG-kibocsátásának 1,7%-át teszi ki, az épületek pedig az ország teljes kibocsátásának 15%-át teszik ki 2023-ban.<sup>58, 59</sup> Magyarország 2020-ban törvényt fogadott el, amely előírja, hogy 2030-ra az 1990-es szinthez képest legalább 40%-kal csökkenteni kell a szén-dioxid-kibocsátást, és 2050-re szén-dioxid-semlegessé kell válni.<sup>60</sup> Emellett Magyarország célul tűzte ki az energiahatékonyság javítását, amelynek célja, hogy 2030-ra az ország végső energiafogyasztása ne haladja meg a 2005-ös alapszintet.<sup>61</sup> A magyar kormány 2021-ben jóváhagyta a hosszú távú felújítási stratégiát és a helyreállítási és rugalmassági tervet, amely a megújuló energiafelhasználás kiterjesztése és az energiahatékonyság javítása révén 2050-re megteremtí a fenntartható hazai épületállomány elérésének alapját.<sup>62 63</sup> A Nemzeti Energia- és Klímaterv 2023-ban célul tűzte ki, hogy a magyar kormányzati épületállomány alapterületének 3%-át kitevő éves mélyfelújítási arányt kell elérnie.<sup>64</sup>

A fentiek alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ zöld épületek finanszírozásával várhatóan hozzájárul a magyarországi épületállomány dekarbonizációjához és az ország kibocsátáscsökkentési céljainak eléréséhez.

#### A ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz való hozzájárulás

A fenntartható fejlődési célokat 2015 szeptemberében határozta meg az Egyesült Nemzetek Közgyűlése, és ezek a fenntartható fejlődés 2030-ig történő elérését szolgáló ütemterv részét képezik. Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere szerint kibocsátott eszközök a következő fenntartható fejlődési célokat és célpontokat mozdítják elő:

A bevételek felhasználási kategóriája	Fenntartható fejlődési cél	Fenntartható fejlődési célpont
Zöld épületek	7. Megfizethető és tiszta energia	7.3 2030-ig megkétszerezni az energiahatékonyság javulásának globális ütemét
	9. Ellenállóképes infrastruktúra kiépítése, az inkluzív és fenntartható iparosítás támogatása és az innováció ösztönzése	9.4 2030-ig korszerűsíteni az infrastruktúrát és az iparágakat úgy áttervezni, hogy azok fenntarthatóvá váljanak, javuló erőforrás-felhasználási hatékonysággal, valamint a tiszta és környezetbarát technológiák és ipari folyamatok fokozottabb alkalmazásával. Minden ország a saját képességeinek függvényében lép fel.

<sup>54</sup> European Environment Agency (Európai Környezetvédelmi Ügynökség), "Greenhouse gas emissions from energy use in buildings in Europe", („Az épületek energiafelhasználásából származó üvegházhatásúgáz-kibocsátás Európában”), (2023), elérhető innen: <https://www.eea.europa.eu/en/analysis/indicators/greenhouse-gas-emissions-from-energy>

<sup>55</sup> United Nations Environment Programme (Az ENSZ Környezetvédelmi Programja), "Building sector emissions hit record high, but low-carbon pandemic recovery can help transform sector" („Az építőipari ágazat kibocsátása rekordot döntött, de az alacsony szén-dioxid-kibocsátású felépülés a világgárvány után segíthet az ágazat átalakításában”), (2020) elérhető innen: <https://www.unep.org/news-and-stories/press-release/building-sector-emissions-hit-record-high-low-carbon-pandemic>

<sup>56</sup> International Energy Agency (Nemzetközi Energiaügynökség), "Renovation of near 20% of existing building stock to zero-carbon-ready by 2030 is ambitious but necessary" („A meglévő épületállomány közel 20%-ának szén-dioxid-mentessé tétele 2030-ra ambiciózus, de szükséges”), (2022), elérhető innen: <https://www.iea.org/reports/renovation-of-near-20-of-existing-building-stock-to-zero-carbon-ready-by-2030-is-ambitious-but-necessary>

<sup>57</sup> International Energy Agency (Nemzetközi Energiaügynökség), "Buildings" („Épületek”), (2022), elérhető innen: <https://www.iea.org/reports/buildings>

<sup>58</sup> Békés, M. et al., "Carbon-neutral Hungary" („Szénsemleges Magyarország”), McKinsey and Company, (2022), elérhető innen: <https://www.mckinsey.com/capabilities/sustainability/ourinsights/carbon-neutral-hungary>

<sup>59</sup> Európai Parlament, "Climate action in Hungary: Latest state of play" („Klimavédelmi intézkedések Magyarországon: a jelenlegi helyzet”) (2021), elérhető innen: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/698060/EPRS\\_BRI\(2021\)698060\\_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/698060/EPRS_BRI(2021)698060_EN.pdf)

<sup>60</sup> Békés, M. et al., "Carbon-neutral Hungary" („Szénsemleges Magyarország”), McKinsey and Company, (2022), elérhető innen: <https://www.mckinsey.com/capabilities/sustainability/ourinsights/carbon-neutral-hungary>

<sup>61</sup> Európai Bizottság, Hungary- draft updated NECP 2021-2030 (Magyarország – frissített tervezet NEKT), "National Energy and Climate Plan" („Nemzeti Energia és Klímaterv”) (2023), elérhető innen: [https://commission.europa.eu/system/files/2023-09/HUNGARY%20-%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021-2030%20\\_EN.pdf](https://commission.europa.eu/system/files/2023-09/HUNGARY%20-%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021-2030%20_EN.pdf)

<sup>62</sup> Európai Bizottság, "Long Term Renovation Strategy" („Hosszú Távu Felújítási Stratégia”), (2021), elérhető innen: [https://energy.ec.europa.eu/system/files/2021-08/hu\\_2020\\_ltrs\\_en\\_0.pdf](https://energy.ec.europa.eu/system/files/2021-08/hu_2020_ltrs_en_0.pdf)

<sup>63</sup> Európai Bizottság, "Hungary's recovery and resilience plan" („Magyarország helyreállítási és rugalmassági terve”), elérhető innen: [https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/country-pages/hungarys-recovery-and-resilience-plan\\_en](https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/country-pages/hungarys-recovery-and-resilience-plan_en)

<sup>64</sup> Nemzetközi Energiaügynökség, "Hungary – Energy Policy Review" („Magyarország energiapolitikájának áttekintése”), (2022), elérhető innen: <https://iea.blob.core.windows.net/assets/9f137e48-13e4-4aab-b13a-dcc90adf7e38/Hungary2022.pdf>

	II. Fenntartható városok és közösségek	II.6 2030-ig csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, többek között különös figyelmet fordítva a levegőminőségre, valamint a kommunális és egyéb hulladékokkal való gazdálkodásra
--	--	---

## Következtetések

Az MBH Jelzálogbank kidolgozta az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert, amely alapján zöld jelzálogleveleket bocsáthat ki, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket finanszírozhat vagy refinanszírozhat. A Sustainalytics úgy véli, hogy az elfogadható projektek várhatóan pozitív környezeti hatással bírnak majd.

Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felvázolja a bevételek nyomon követésére, allokációjára és kezelésére vonatkozó eljárásokat, és kötelezettséget vállal arra, hogy az MBHJ jelentést tesz az allokációról és a hatásról. A Sustainalytics úgy véli továbbá, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van az MBHJ általános fenntarthatósági stratégiájával, és az abból származó bevételek felhasználása hozzájárul az ENSZ 7., 9. és 11. fenntartható fejlődési céljainak előmozdításához. Ezenfelül a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBHJ megfelelő intézkedésekkel rendelkezik ahhoz, hogy azonosítani, kezelni és mérsékelni tudja az elfogadható projektekkel általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

A fentiek alapján a Sustainalytics biztos abban, hogy az MBHJ megfelelő helyzetben van zöld jelzáloglevelek kibocsátásához, valamint, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szilárd, átlátható, és összhangban van a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.



## Melléklet

### 1. Melléklet: Zöld jelzáloglevél / Zöld jelzáloglevél program - formanyomtatvány külső felülvizsgálatra 1. szakasz Alapinformációk

Kibocsátó neve:	MBH Jelzálogbank Nyrt.
A zöld jelzáloglevél ISIN-kódja vagy adott esetben a Kibocsátó zöld jelzáloglevél keretrendszerének neve:	MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
A felülvizsgáló neve:	Sustainalytics
Formanyomtatvány kitöltésének dátuma:	2024. február 9.
A felülvizsgálati dokumentum közzétételének dátuma:	2021. szeptember 22.

### 2. szakasz A felülvizsgálat áttekintése

#### A FELÜLVIZSGÁLAT HATÓKÖRE

A felülvizsgálat:

- az Alapelvek 4 fő alkotóelemével való összhangot értékelte (**teljes felülvizsgálat**) és megerősítette az összhangot a GBP/SBP/SBG-vel (*törölje azt, amelyik nem szükséges*).
- Csak néhányukat értékelte (**részleges felülvizsgálat**) és megerősítette az összhangot a GBP/SBP/SBG-vel (*törölje azt, amelyik nem szükséges*); kérjük, jelölje, melyeket:
  - A bevételek felhasználása
  - A projektek értékelési és kiválasztási folyamata
  - Gazdálkodás a bevételekkel
  - Jelentéstétel
- Egyéb szabályozásokkal illetve szabványokkal való összhangot vizsgálta (CBI /klímakötvény/, EU GBS /európai zöldkötvény-szabvány/, ASEAN zöldkötvény-szabvány, ISO 14030 stb.); kérjük a megfelelőket megjelölni:

#### A FELÜLVIZSGÁLÓ SZEREPKÖRE(I)

- Minősítési szakvélemény
- Tanúsítás
- Ellenőrzés
- Minősítés
- Egyéb (kérjük, fejtse ki):

#### A felülvizsgálat tartalmaz fenntarthatósági minőségi pontszámot?

- A kibocsátóról
- A projektről
- A keretrendszerről
- Egyéb (kérjük, fejtse ki):
- Nincs pontszám

#### A PROJEKT(EK) ÉRTÉKELÉSE

Tartalmazza-e a felülvizsgálat:

- A bevételek felhasználására szánt projekt(ek) típusának környezeti és/vagy társadalmi jellemzőit?
- A zöld, szociális vagy fenntarthatósági kötvény által finanszírozott elfogadható zöld és/vagy szociális projekt(ek) által megcélzott környezeti és/vagy társadalmi előnyöket és hatásokat?
- A projekt(ek)hez kapcsolódó potenciálisan lényeges környezeti és/vagy társadalmi kockázatokat (amennyiben releváns)?

#### A KIBOCSÁTÓ ÁTFOGÓ CÉLKITŰZÉSEI

##### Tartalmazza-e a felülvizsgálat:

- A kibocsátó átfogó fenntarthatósági célkitűzéseinek és stratégiájának, valamint ezek megvalósulására irányuló szabályzatainak és/vagy folyamatainak értékelését?
- A kibocsátó [tevékenységei] által gyakorolt kedvezőtlen környezeti, társadalmi és irányítási kockázatok azonosítását és értékelését, valamint magyarázatot arra vonatkozóan, hogy a kibocsátó hogyan kezeli és mérsékli ezeket?
- Hivatkozást a kibocsátó vonatkozó szabályaira, szabványaira vagy a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételre és jelentéstételre vonatkozó keretrendszerekre?

#### KLÍMAÁTÁLLÁSI STRATÉGIA

##### Értékeli-e a felülvizsgálat:

- A kibocsátó klímaátállási stratégiáját & irányítását?
- A hosszú távú és a rövid/középtávú célok összehangolását a vonatkozó regionális, ágazati illetve nemzetközi éghajlati forgatókönyvvel?
- A kibocsátó klímaátállási stratégiájának hitelességét a célok elérése tekintetében?
- A kibocsátó klímaátállási stratégiájának független irányításának és felügyeletének szintjét/típusát (pl. az igazgatóság független tagjai, a megfelelő szakértelemmel rendelkező, erre a célra létrehozott igazgatósági albizottságok, vagy a kibocsátó által a részvényesek jóváhagyására benyújtott klímaátállási stratégia).
- Adott esetben a tervezett átállási pálya lényegességét a kibocsátó teljes üzleti tevékenységének összefüggésében (beleértve a vonatkozó múltbeli adatokat)?
- A kibocsátó javasolt stratégiájának és céljainak összhangját a megfelelő tudományosan megalapozott célokkal és átállási útvonalakkal, amelyeket szükségesnek tartanak az éghajlatváltozás célzott szintre való korlátozásához?
- A kibocsátó hirdetésményének teljeskörűségét, hogy a befektetők holisztikusan értékelhessék a teljesítményét?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban:

### 3. szakasz Részletes felülvizsgálat

#### 1. A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA

##### Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a projekt(ek) környezeti/társadalmi előnyeit?
- hogy ezek az előnyök számszerűsíthetők és értelmezhetők-e?
- A szociális projektek esetében azt, hogy a célpopulációt megfelelően azonosították-e?

##### Értékeli-e a felülvizsgálat, hogy a kibocsátó egyértelmű tájékoztatást ad-e:

- a becsült bevétel-allokációról projekt kategóriánként (több projekt esetén)?
- a finanszírozás vs. refinanszírozás becsült arányáról (és a kapcsolódó visszatekintési időszakról)?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban: A kötvényből származó bevételek felhasználásának elfogadható kategóriája (nevezetesen a zöld épületek finanszírozása) összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy az elfogadható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.

## 2. A PROJEKTEK ÉRTÉKELÉSÉNEK ÉS KIVÁLASZTÁSÁNAK FOLYAMATA

### Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a projekt(ek) támogathatósága összhangban van-e a hivatalos vagy piaci alapú taxonómiákkal vagy elismert nemzetközi szabványokkal? Kérjük, adja meg, melyekkel. *A Sustainalytics saját taxonómiával rendelkezik, amelyet az EU taxonómiája, a Klímakötvény-kezdemenyezés (CBI) taxonómiája, valamint a nemzetközi szabványok befolyásolnak.*
- hogy az elfogadható projektek összhangban vannak-e a kibocsátó általános fenntarthatósági stratégiájával és/vagy az elfogadható projektek összhangban vannak-e a kibocsátó iparágában az ESG-vel kapcsolatos lényeges célkitűzésekkel?
- az elfogadhatósági kritériumok meghatározásának folyamatát és irányítását, beleértve adott esetben a kizárási feltételeket is?
- azokat az eljárásokat, amelyekkel a kibocsátó a vonatkozó projekt(ek)hez kapcsolódó észlelt társadalmi és környezeti kockázatokat azonosítja és kezeli?
- a vonatkozó projekt(ek) negatív társadalmi és/vagy környezeti hatásainak ismert lényeges kockázatainak enyhítésére szolgáló eljárásokat?

**Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban:** Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága („ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. Az MBH Jelzálogbanknál érvényben vannak a finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forrásallokálási döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ kockázatkezelési rendszerei megfelelőek, és a projektértékelési és a projekt kiválasztási folyamatai összhangban vannak a piaci gyakorlattal.

## 3. A BEVÉTELEK KEZELÉSE

### Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a kibocsátó a bevételek megfelelő módon történő allokációjára illetve nyomon követésére vonatkozó szabályzatát?
- a nem allokált bevételekre szánt ideiglenes befektetési eszközök tervezett típusait?
- Hogy ellenőrzi-e külső könyvvizsgáló a bevételek belső nyomon követését és a pénzeszközök allokációját?

**Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban:** A bevételekkel való gazdálkodást a ZJB is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökbe történő allokációt. Az MBHJ a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokáció előtt a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBHJ likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

## 4. JELENTÉSTÉTEL

### Értékeli-e a felülvizsgálat:

- az allokáció várható típusát és a hatásjelentést (kötvényenként vagy portfólió-alapon)?
- a közzététel gyakoriságát és módját?
- a finanszírozott projekt(ek) várható vagy elért hatásával kapcsolatos módszertan közzétételét?

**Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban:** A teljes allokációig az MBHJ-nek szándékában áll a bevételek allokációjáról a weboldalán negyedévente jelentést tenni. A jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek-állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekhez allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően az MBHJ elkötelezett az iránt, hogy a releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ allokációkkal és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

## 4. szakasz További információ

**Hasznos linkek** (pl. a külső felülvizsgálatot végző szolgáltató módszertanához illetve dokumentumaihoz, a teljes felülvizsgálathoz, a kibocsátó dokumentációjához stb.)

Elemzés a projekt(ek) az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz való hozzájárulásáról:

Kiegészítő értékelés a kibocsátó/kötvény keretrendszer/jogosult projekt(ek) vonatkozásában:

#### A FÜGGETLEN FELÜLVIZSGÁLÓ SZEREPKÖRE(I) A GBP-BEN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT

- i. Minősítési szakvélemény: Környezetvédelmi szakértelemmel rendelkező, a kibocsátótól független intézmény adhat ki minősítési szakvéleményt. Az intézménynek függetlennek kell lennie a kibocsátót a zöld jelzáloglevél-keretrendszer kapcsán segítő tanácsadótól, vagy megfelelő eljárásokat, például információs akadályokat kell bevezetni be az intézményen belül, hogy biztosítsák a minősítési szakvélemény függetlenségét. Normál esetben ez magában foglalja a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel való összhang vizsgálatát. Továbbá magában foglalhatja különösen a kibocsátó átfogó célkitűzéseinek, stratégiájának, szabályzatainak és/vagy a környezeti fenntarthatósággal kapcsolatos folyamatainak vizsgálatát, valamint a bevételek felhasználásával finanszírozni tervezett projekt típusok környezeti jellemzőinek értékelését.
- ii. Ellenőrzés: A kibocsátó független ellenőrzést kérhet egy sor meghatározott (jellemzően az üzleti folyamatokra vonatkozó és/vagy a környezeti) kritérium alapján. Az ellenőrzés középpontjában a belső vagy külső szabványokkal vagy a kibocsátó által tett kijelentésekkel való összhang állhat. Ezenkívül a mögöttes eszközök környezeti szempontból fenntartható jellemzőinek értékelését is nevezhetjük ellenőrzésnek, és hivatkozhatunk külső kritériumokra. A bevételek felhasználására, a zöld jelzáloglevélből származó pénzeszközök kihelyezésére, a környezeti hatásról szóló nyilatkozattételre vagy a jelentéstételnek a GBP-vel való összehangolására szolgáló kibocsátói belső nyomon követési módszerre vonatkozó biztosíték vagy igazolás szintén nevezhető ellenőrzésnek.
- iii. Tanúsítvány: A kibocsátó tanúsíthatja zöld jelzáloglevelét vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve a bevételek felhasználását egy elismert külső zöld szabvány vagy tanúsítvány alapján. Egy szabvány vagy tanúsítvány sajátos kritériumokat határoz meg, és az ilyen kritériumokkal való összhangot általában szakképesített, akkreditált harmadik felek vizsgálják, amelyek ellenőrizhetik a tanúsítási kritériumoknak való megfelelést.
- iv. Zöld jelzáloglevelek pontszáma/minősítése: A kibocsátó egy meghatározott pontozási/minősítési módszertan szerint értékelteheti vagy megvizsgálhatja szakképesített harmadik felekkel, például szakosodott kutatási szolgáltatókkal vagy hitelminősítő intézetekkel zöld kötvényét, vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve annak valamely kulcsfontosságú funkcióját, például a bevételek felhasználását. Lehetséges eredmények lehetnek: a környezeti teljesítményre vonatkozó adatokra helyezett hangsúly, a folyamat értékelése a GBP vagy más referenciaérték, például egy 2 °C-os globális éghajlatváltozási forgatókönyv viszonylatában. Az ilyen pontozás/minősítés különbözik a hitelminősítésektől, amelyek ennek ellenére jelentős környezeti kockázatokat tükrözhetnek.

## 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 tehetők 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 jelzéseként; (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.

Továbbá 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 nyomonkövetéséért.

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 eszközkezelővel 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 fenntarthatóság politikáik, gyakorlataik és tőkeprojektjeik során való 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](http://www.sustainalytics.com)

Vagy írjon nekünk: [contact@sustainalytics.com](mailto:contact@sustainalytics.com)

