



ESG JELENTÉS 2025

MBH Jelzálogbank Nyrt.

mbhjelzalogbank.hu

VEZETŐI KÖSZÖNTŐ

Kedves Olvasó!

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025. évi ESG jelentését olvassa, amely immár ötödik alkalommal mutatja be Bankunk fenntarthatósági megközelítését és teljesítményét. Az idei év jelentős változásokat hoz jelentéstételi gyakorlatunkban: az elmúlt négy esztendőben alkalmazott GRI szabvány helyett idén először az európai fenntarthatósági jelentéstételi sztenderd, az ESRS módszertanát és előírásait alapul véve készítjük el riportunkat, amely változás a jelentés szerkezetében, minőségében és Bankunk szervezeti változásaiban is visszaköszön.

A 2025-ös évet a makro-környezet és a geopolitikai tényezők bizonytalansága mellett szabályozói változások is jellemezték. Bár a felkészülési folyamatot az MBH Jelzálogbank időben megkezdte, az áprilisban elfogadott EU Omnibus jogalkotási csomag értelmében a Bankunk méreténél fogva kikerült az ESRS szabványok szerinti egyedi jelentéstételre kötelezettek köréből. Ennek ellenére – tőzsdei és tőkepiaci jelenlétünknel fogva – köteleességünknek érezzük befektetőink minél teljesebb tájékoztatását, így a 2025-ös fenntarthatósági teljesítményünket bemutató jelentést az eredeti terveinkhez hasonlóan, bár nem auditált módon, de az ESRS szabványok mentén készítettük el. Az önálló ESRS alapú ESG jelentésen túl az MBH Jelzálogbank, mint az MBH Bankcsoport tagjának tevékenységéről a magyar számviteli törvénynek, illetve az ESRS-nek megfelelően az MBH Bankcsoport irányító intézménye, az MBH Bank Nyrt. konszolidált fenntarthatósági jelentése is beszámol.

Üzleti működésünk alapját továbbra is a jelzáloghitelek refinanszírozása és a jelzáloglevelek kibocsátása jelenti, ugyanakkor 2025-ben két meghatározó fejlemény is új irányt adott tőkepiaci jelenlétünknek. Az év első negyedévében elindítottuk a dedikáltan lakossági befektetőket célzó jelzáloglevél-jegyzést, amelynek köszönhetően a jelzáloglevelek piacán szélesebb körű és stabilabb befektetői kört kezdtünk kialakítani. Az év negyedik negyedévében sor került az MBH Jelzálogbank első, nemzetközi piacon történő, euróban denominált jelzáloglevél-kibocsátására, amely új szintre emelte pénzügyi és tőkepiaci jelenlétünket. E két stratégiai lépés eredményeként 2025-ben tovább diverzifikáltuk befektetői bázisunkat, amelyben a külföldi intézményi szereplők mellett már a lakossági befektetők is meghatározó helyet foglalnak el.

A hazai és nemzetközi tényezők miatt egyaránt bizonytalan működési környezet ellenére az MBH Jelzálogbank számára továbbra is stratégiai jelentőségű a zöld jelzáloglevelek kibocsátása és az energiahatékony ingatlanok refinanszírozása. Belső szabályozásaink és keretrendszerünk folyamatos fejlesztése, frissítése és értékelési



folyamataink aktualizálása mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a refinanszírozott zöld jelzáloghitel, valamint zöld jelzáloglevél portfólióink növekedése hosszú távon fenntartható legyen. Ezt a folyamatot támogatta az automatizált értékelési rendszer (AVM) 2025-ös továbbfejlesztése is.

ESG megközelítésünket 2025-ben tovább mélyítettük, és szervezeti szinten is strukturáltabbá tettük. A jelentés alapját képező kettős lényegességi workshop nemcsak a szervezetben belüli fenntarthatósági tudásbázist erősítette, hanem hozzájárult ahhoz is, hogy az ESG szempontok kellő hangsúllyal jelenjenek meg a mindennapi döntéshozatali folyamatainkban. Ezt segíti elő az is, hogy az általános gyakorlat részévé vált, munkatársaink és vezetőinknek tartott belső ESG oktatások iránt továbbra is kiemelkedően nagy az érdeklődés.

Az ESG elvek stratégiába és operatív működésbe való hangsúlyos beépülését tükrözi az a 2025-ös szervezeti változás is, melynek során a Tőkepiac terület megnevezését Tőkepiac és Fenntarthatóságra módosítottuk.

Mindezen előrelépések rávilágítanak arra, hogy a fenntarthatóság, mint stratégiai irány, mára az MBH Jelzálogbank működésének stabilan integrált elemévé vált. Meggyőződésünk, hogy a kialakított szervezeti és szakmai alapok a jövőben is biztosítják azt a stabil hátteret, amelyre építve tovább tudjuk erősíteni zöld finanszírozási tevékenységünket, megfelelnünk a hazai és nemzetközi elvárásoknak, és valódi, mérhető társadalmi és környezeti értéket teremthetünk.

Üdvözlettel,

Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

TARTALOM

TARTALOM

Vezetői köszöntő	2
1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK	5
1.1. A beszámoló elkészítésének alapja	5
2. Az MBH Jelzálogbank bemutatása	6
2.1. Bankunkról	6
2.2. Stratégiai célok és üzleti modell	7
2.3. ESG megközelítés és stratégia	11
2.4. Értéklánc	12
3. A lényeges témák meghatározása	13
3.1. Érintetti bevonás	14
3.2. Kettős lényegességi felmérés	14
2. KÖRNYEZETI INFORMÁCIÓK	18
4. Zöld pénzügyek és fenntartható finanszírozás	18
4.1 Az éghajlatváltozás mérséklése és az ahhoz való alkalmazkodás	19
4.2 Energiafogyasztás és ÜHG-kibocsátás	22
3. TÁRSADALMI INFORMÁCIÓK	26
5. Felelős foglalkoztatás	26
5.1 Képzés és fejlesztés	29
6. Felelős szolgáltatásnyújtás	31
6.1 Megfelelő lakhatás	31
6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értébecslésen keresztül	34
6.3 A magánélet védelme	37
6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés	40
6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	43
4. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI INFORMÁCIÓK	47
7. Felelős üzleti működés	47
7.1 Vállalatirányítási és fenntarthatósági struktúra	47
7.2 ESG oktatás és szemléletformálás	49
7.3 Vállalati kultúra	50
7.4 Korrupció, incidensek	51
5. MELLÉKLET	54
ESRS közzétételi követelmények listája	54



1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

1. A BESZÁMOLÓ ELKÉSZÍTÉSÉNEK ALAPJA

BP-1	A fenntarthatósági nyilatkozatok elkészítésének általános alapja
BP-2	Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek

A BESZÁMOLÓ CÉLJA ÉS HATÓKÖRE

Jelentéstevő szervezet	MBH Jelzálogbank Nyrt. Székhely: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
Jelentés hatóköre	A jelentés az MBH Jelzálogbank Nyrt.-t mutatja be, a jelentést tevő entitás leányvállalattal nem rendelkezik. A Bank kizárólag Magyarországon folytatja tevékenységét.
Jelentéstételi időszak	2025.01.01. - 2025.12.31.
Jelentéstételi ciklus	Éves jelentéstételi időszak <i>A pénzügyi és az ESG jelentések jelentéstételi időszakai közötti eltérés oka, hogy a Bank nyilvános részvénytársaságként működik, részvényei a Budapesti Értéktőzsdén jegyzettek, ezért az időközi pénzügyi jelentés kötelező a számára, míg ESG jelentést jelenleg évente tesz közzé.</i>
Alkalmazott jelentéskészítési szabvány	ESRS <i>A jelentés az ESRS szabvány elemeit alkalmazza, azonban nem minősül a számviteli törvény előírásainak megfelelő fenntarthatósági jelentésnek. A jelentés egyes mérőszámai a GRI jelentéstételi szabványnak megfelelően kerülnek bemutatásra. A jelentés bizonyossági véleményt nem tartalmaz.</i>
Közzététel alapja	Önkéntes



2. AZ MBH JELZÁLOGBANK BEMUTATÁSA

2.1. BANKUNKRÓL

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban Bank, Jelzálogbank, MBHJ) alapítása óta magyar pénzügyi rendszer egyik meghatározó, speciális szerepkörrel rendelkező intézménye. A Bank 1998-ban kezdte meg működését FHB Jelzálogbank Nyrt. néven, majd később Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt.-ként folytatta tevékenységét. 2023-tól az intézmény MBH Jelzálogbank néven működik tovább, az MBH Csoport tagjaként, szorosan illeszkedve a Csoport üzleti és fenntarthatósági célrendszeréhez.

A Bank működése során kiemelt cél a jelzáloghitelezéshez kapcsolódó pénzügyi infrastruktúra fejlesztése, a hosszú lejáratú források biztosítása a tőkepiacról, valamint a jelzáloglevél-piac stabil és prudens működésének támogatása. Jelzálogbankként az MBHJ sajátos közvetítői szerepet tölt be a pénz- és tőkepiac, valamint a lakossági és vállalati ingatlanfinanszírozás között.

2018-tól a Bank megszüntette közvetlen lakossági jelzáloghitelezési tevékenységét, működésének fókuszába az MBH Csoport, valamint külső partnerbankok jelzáloghiteleinek refinanszírozása, valamint a jelzáloglevél-kibocsátás került.

Az MBH Jelzálogbank tevékenysége rendszerszinten támogatja a magyar pénzügyi szektor működését. Refinanszírozási és jelzáloglevél-kibocsátási funkcióin keresztül a Bank:

- elősegíti a partnerbankok hosszú lejáratú jelzálogalapú forrásbevonását,
- támogatja a Magyar Nemzeti Bank által előírt Jelzáloghitelezési Mutató (JMM) teljesítését, ezáltal a bankrendszer makro-prudenciális stabilitását, valamint
- hozzájárul a lakossági és vállalati ingatlanlancélú hitelezés stabil működéséhez.

SAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK ÉS NEMZETKÖZI JELENLÉT

Az MBH Jelzálogbank 2025-ben is aktív szerepet vállalt hazai és nemzetközi szakmai szervezetek munkájában. A Bank számára ezek a tagságok nem csupán érdekképviselői fórumot jelentenek, hanem olyan szakmai együttműködési tereket is, ahol a jelzáloglevél-piac, az ingatlanfinanszírozás és a fenntartható pénzügyek legfrissebb trendjei, valamint a szabályozási környezet változásai közvetlenül nyomon követhetők.

A szakmai szervezetekben végzett munka hozzájárul ahhoz, hogy az MBH Jelzálogbank időben reagáljon a piaci és szabályozói kihívásokra, és aktív szerepet töltsön be a fenntartható finanszírozási megoldások fejlődésének alakításában – mind hazai, mind európai szinten.

Szervezet neve	Szervezet leírása	Csatlakozás dátuma	Tagság, szerep
Magyar Bankszövetség Jelzálogbanki szakmai bizottsága	Hazai bankok érdekképviselői Jelzálogbanki albizottság	1998	Közigazgatási és Szabályozási Munkacsoport; Tőkepiaci Munkacsoport; Ingatlanértékelési Munkacsoport Jelzálogbanki szakmai bizottság elnöke dr. Nagy Gyula
ECBC/EMF	Európai Jelzáloglevél Bizottság	2000	Tagság
Energy Efficiency Mortgage Initiative	EEMI – Európai Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés	2020	Tagság
Energy Efficiency Mortgage Label	EEML - Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy	2022	Tagság
Energy Efficiency Mortgage Label Committee	EEML - Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy	2022	MBHJ tagot delegál a bizottságba
EMF Research and Data Committee	Európai Jelzálogszövetség	2022	Elnöke dr. Nagy Gyula



A Bank különösen aktív szerepet tölt be a Magyar Bankszövetség jelzálogbanki munkacsoportjaiban, amelyek meghatározó fórumot jelentenek a hazai jelzáloglevél-piac fejlődésével, valamint az ingatlanértékelés jogi és módszertani kérdéseivel kapcsolatos egyeztetésekben.

Az MBH Jelzálogbank 2025-ben is rendszeresen képviseltette magát hazai és nemzetközi szakmai rendezvényeken, előadóként és panelrésztvevőként egyaránt. A Bank jelenléte különösen a zöld finanszírozás, az energiahatékony jelzáloghitelezés, az automatizált értébecslés (AVM) és a jelzáloglevél-piac témaköreiben volt hangsúlyos.

Ezek az események lehetőséget biztosítottak a nemzetközi jó gyakorlatok megismerésére, a szakpolitikai és piaci párbeszéd erősítésére, valamint arra, hogy a Jelzálogbank bemutassa saját tapasztalatait és fejlesztési irányait.

2.2. STRATÉGIAI CÉLOK ÉS ÜZLETI MODELL

SBM-1

STRATÉGIA, ÜZLETI MODELL ÉS ÉRTÉKLÁNC

Az MBH Jelzálogbank üzleti modelljének középpontjában a jelzáloghitelek refinanszírozása és a jelzáloglevél-kibocsátás áll. A Bank működése lehetővé teszi, hogy a tőkepiacról bevont hosszú lejáratú források strukturált, átlátható módon kerüljenek visszacsatornázásra a hazai lakossági és vállalati ingatlanfinanszírozásba.

A Jelzálogbank üzleti modellje tehát kettős funkciót tölt be. Egyrészt forrásoldalon jelzáloglevelek kibocsátásával biztosít befektetési lehetőséget intézményi befektetők számára, másrészt eszközoldalon refinanszírozóként jelenik meg a partnerbankok hitelezési tevékenységében. E két szerepkör együttesen járul hozzá a pénzügyi rendszer stabil és hatékony működéséhez.

Az MBHJ stratégiai célja, hogy refinanszírozási és forrásbevonási tevékenysége:

- hosszú távon támogassa a hazai ingatlanfinanszírozás stabilitását,
- hozzájáruljon a prudens kockázatkezelési gyakorlatok elterjedéséhez, valamint
- elősegítse a fenntarthatósági szempontok fokozatos beépülését a jelzáloghitelezési gyakorlatba.

Ennek érdekében a Bank 2021 óta tudatosan alakítja refinanszírozási szerződéseit és jelzáloglevél-kibocsátási feltételeit úgy, hogy azok összhangban legyenek a Csoport fenntarthatósági törekvéseivel. A stratégia egyik kulcseleme a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, amely meghatározza az elfogadható zöld jelzáloghitelek és zöld ingatlanfedezetek kritériumait, és irányt ad a környezeti szempontból kedvező finanszírozási megoldások ösztönzéséhez. A Keretrendszer részletes bemutatása a jelentés „Az éghajlatváltozás mérséklése és az ahhoz való alkalmazkodás” fejezetében található.

Az üzleti modell értéklánca a refinanszírozási és jelzáloglevél-kibocsátási folyamatokra épül; ezek részletes bemutatására a jelentés értékláncot ismertető fejezete tér ki. Az értékláncban betöltött egyedi szerepünket az MBHJ értékeinek megfogalmazásakor is kiemelt fókusszal vettük figyelembe. Értékeink megfogalmazásakor elsődleges célunk volt, hogy azok szilárd alapot teremtsenek a fenntartható működésünkhöz, valamint azokon keresztül a Bank képes legyen érdemi gazdasági, környezeti és társadalmi hatások kiváltására érintetti körében.



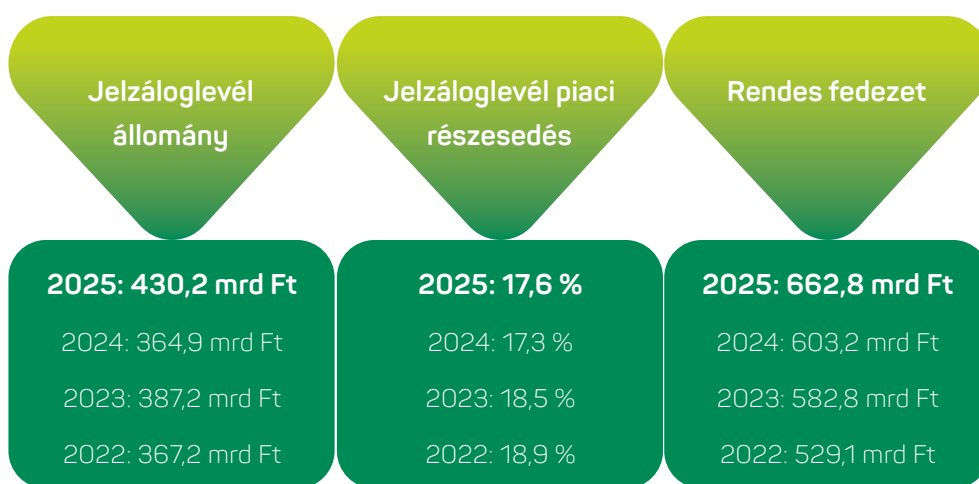


KIBOCSÁTÁSI AKTIVITÁS, FEDEZETI STRUKTÚRA ÉS PIACI RÉSZESEDÉS

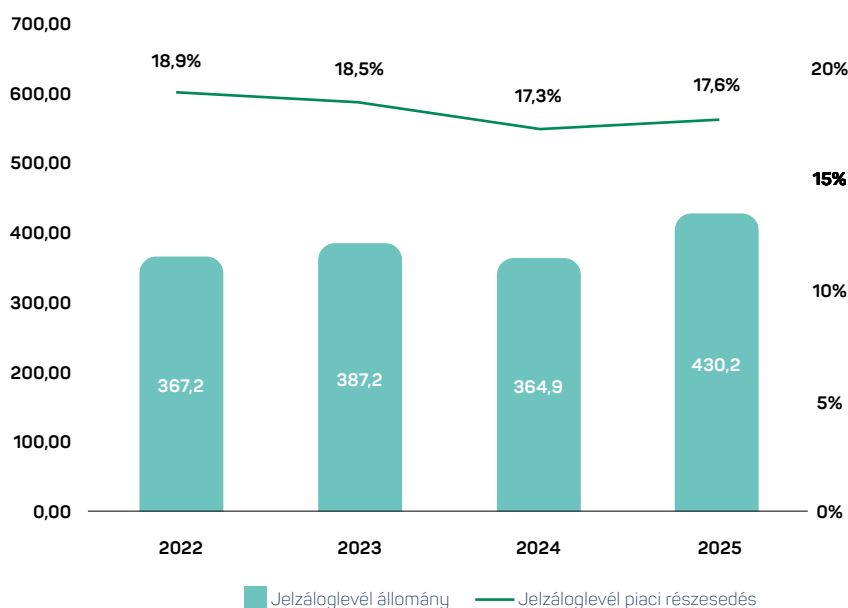
2025-ben az MBH Jelzálogbank a hazai piacon összesen 15 nyilvános tranzakció keretében, 55,54 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki forintban denominált jelzálogleveleket. Emellett a nemzetközi piacon egy nyilvános kibocsátásra került sor, 100 millió euró névértékben.

A forintban kibocsátott jelzáloglevelek közül 8,385 milliárd forint értékben zöld jelzáloglevelek kerültek piacra. Ennek eredményeként 2025 végén a zöld jelzáloglevelek aránya az MBH Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állományon belül elérte a 13,2%-ot.

Az MBHJ jelzáloglevelek forgalomban lévő állománya 2025 végén 430,2 milliárd forintot tett ki, amely stabil forrásként szolgált a jelzáloghitelállomány finanszírozásához. Az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek értéke 2025. december 31-én 662,8 milliárd forint volt, amely a 2024. december 31-hez (603,2 milliárd forint) képest 9,9%-os növekedést jelent.



FORGALOMBAN LÉVŐ JELZÁLOGLEVELEK ÁLLOMÁNYA (NÉVÉRTÉK ALAPJÁN, MRD FT-BAN) (2022-2025)

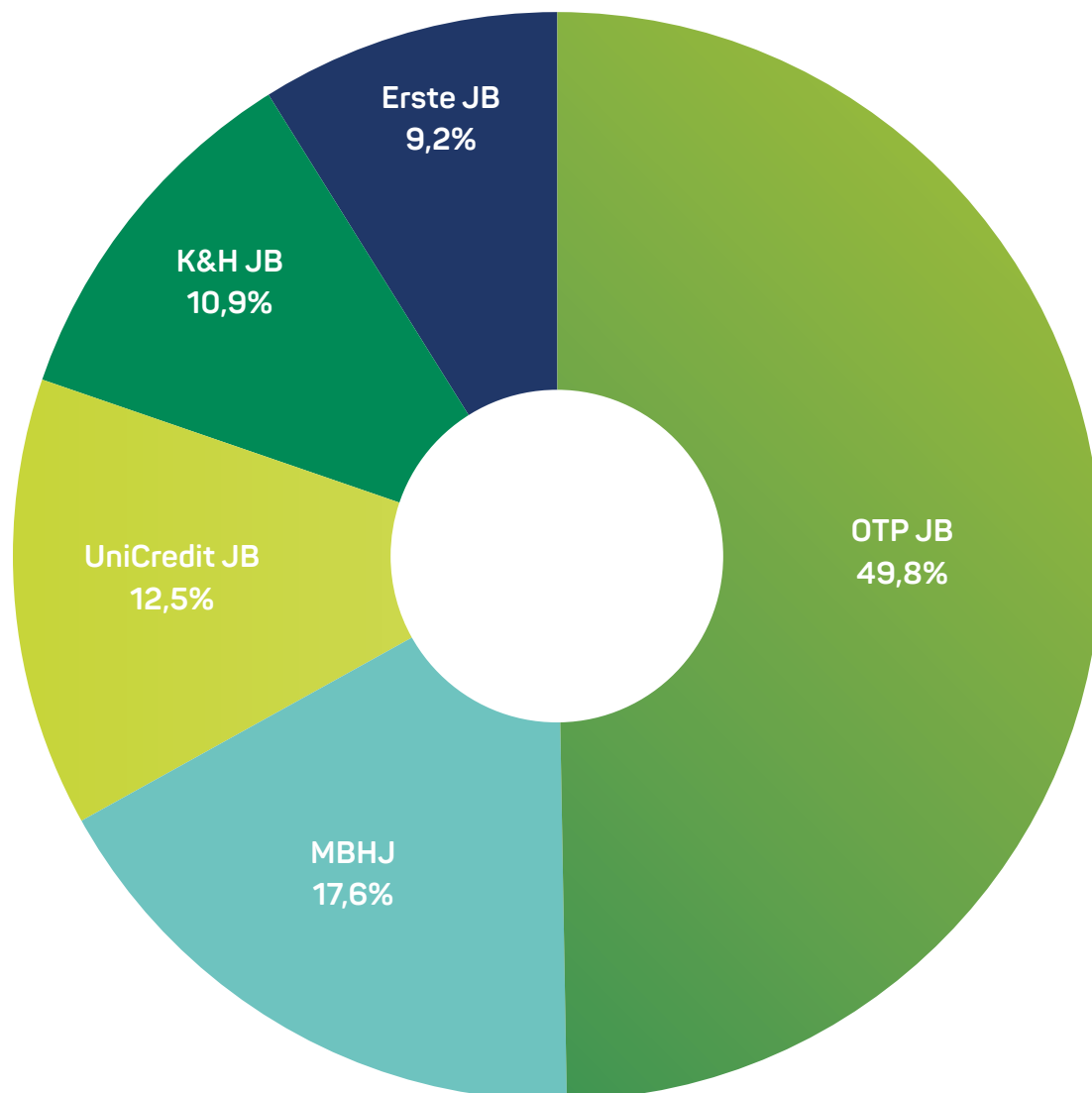


Az MBHJ 2025-ben is megőrizte vezető szerepét Magyarországi jelzálogbanki piacon, ahol az ország második legnagyobb jelzálogbankjaként és legnagyobb refinanszírozó intézményeként nyolc partnerbankkal működött együtt.

A 17,7%-os piaci részesedésünk megtartása továbbra is stratégiai célunk, miközben jelentős figyelmet fordítunk portfólióink

fenntartható átalakítására. Az elkövetkező évek során is célunk, hogy a zöld jelzáloglevelek arányát érdemben növeljük, demonstrálva ezzel a fenntarthatóság iránti elköteleződésünket. A Bank kiemelkedő teljesítményét a 2025-ben történt zöld jelzáloglevél-kibocsátások terén elért 18,3%-os piaci részesedése is bizonyítja.

JELZÁLOGBANKOK RÉSZESÉDÉSE A FORGALOMBAN LÉVŐ JELZÁLOGLEVELEKBŐL (2025.12.31.)



2.3 ESG MEGKÖZELÍTÉS ÉS STRATÉGIA

Az MBH Jelzálogbank 2022-ben saját ESG stratégiát fogadott el, amely az MBH Csoport fenntarthatósági irányelveivel összhangban, ugyanakkor a jelzálogbanki működés sajátosságait figyelembe véve került kialakításra. A stratégia célja, hogy a Bank közvetett eszközein keresztül hozzájáruljon az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok mérsékléséhez, a pénzügyi stabilitás erősítéséhez és a társadalmi jólét támogatásához. A csoport szintű integráció lehetőséget teremt arra, hogy az MBH a Csoporton belüli együttműködésekre, adatmegosztásra és közös fejlesztésekre támaszkodva erősítse ESG hatását, miközben megőrzi szakmai önállóságát.

Meggyőződésünk, hogy a jelzálogbanki tevékenység méretéhez képest is számottevő környezeti és társadalmi hatást képes kiváltani. Mind az intézményi befektetőktől származó források refinanszírozáson keresztüli továbbítása, mind a jelzáloglevél-kibocsátás kereteinek meghatározása olyan döntési pontokat teremt, ahol a fenntarthatósági szempontok érvényesíthetők. Ennek egyik legfontosabb eszköze a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, amely a zöld finanszírozási elvek gyakorlati alkalmazását biztosítja a refinanszírozási és tőkepiaci tevékenységekben. A Keretrendszer részletes bemutatására és működésének elemzésére a környezeti témájú fejezetekben kerül sor.

AZ ESG STRATÉGIA KIALAKÍTÁSA SORÁN A BANK AZ ALÁBBI, EGYMÁSSAL ÖSSZEFÜGGŐ ALAPELVEKRE ÉPÍT:

- a jelzálogbanki funkciók felelős ellátása és a prudens kockázatkezelés,
- a közvetítő szerep tudatos vállalása az intézményi befektetők és az ingatlanfinanszírozás között,
- az innováció és az adatvezérelt működés ösztönzése, valamint
- a társadalmi és környezeti szempontok integrálása a mindennapi működésbe.

E megközelítés részeként az MBH Jelzálogbank kiemelt figyelmet fordít azokra a fejlesztésekre, amelyek egyszerre szolgálják az üzleti hatékonyságot és az ESG célokat. Ilyen elem az Automatizált Ingatlanértékelési Rendszer (AVM), amely a fedezetértékelési folyamatok gyorsításán és egységesítésén keresztül támogatja az innovációvezérelt, jogszabályi kereteknek megfelelő hitelezési gyakorlatokat és a kiszámítható döntéshozatalt. Az AVM fejlesztése és alkalmazása jól példázza, hogy a Bank ESG stratégiája az új megoldások kialakítása mellett a meglévő működési folyamatok minőségi fejlesztésén és felelős működtetésén keresztül is megvalósul.

ÉRTÉKEK

Egyedi funkciók, specializált tudás, összekötő szerep, társadalmi érzékenység, innovációs készség

KÜLDETÉS

Nemzetközi szabványnak megfelelő zöld jelzáloglevelek kibocsátása, és a bevétel zöld célú felhasználása prudens és transzparens módon. Az MBHJ továbbá elkötelezett az ingatlanértékelési folyamatok fejlesztése, digitalizációs megoldások kiaknázása iránt.

VÍZIÓ

Meghatározó szerep a hazai jelzálogalapú refinanszírozásban és a zöld jelzáloglevél kibocsátásban. Zöld és szociális tényezőket tartalmazó jelzáloghitelezési termékek fejlesztésének támogatása, „fenntartható jelzáloglevél” piaci alapjainak megteremtése.

ESG STRATÉGIA PILLÉREK

Kiemelt szerep az MBH Csoporton belül a fenntarthatósági törekvések tekintetében.

Fenntarthatóságot elősegítő termékportfólió kialakítása.

Teljeskörű digitalizáció és IT adatbiztonság folyamatos kontrollja.

ESG STRATÉGIA CÉLOK

Felelős vállalatirányítás | Környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások ösztönzése |
Esélyegyenlőség | Felelősségteljes növekedés biztosítása |
Transzparencia | Hozzájárulás egy alacsony kibocsátású társadalomhoz



2.4. ÉRTÉKLÁNC

Az MBH Jelzálogbank értéklánca sajátos szerkezetű, amely a jelzálogbanki működésből fakadóan nem hagyományos értelemben vett termelési vagy szolgáltatási láncra épül, hanem pénzügyi közvetítői és refinanszírozói szerepre. A Bank az ingatlanfinanszírozás és a tőkepiac metszéspontjában helyezkedik el: tevékenysége összekapcsolja a jelzáloghitelezést végző bankokat, az intézményi és lakossági befektetőket, valamint a pénzügyi infrastruktúra és szabályozás szereplőit.

UPSTREAM

Az értéklánc upstream oldalán elsősorban azok a szervezetek jelennek meg, amelyek az MBH Jelzálogbank működésének feltételeit, infrastruktúráját és szakmai kereteit biztosítják. Ide tartoznak a bankcsoporton belüli kapcsolatok, különösen az MBH Bank Nyrt., amely a refinanszírozott jelzáloghitelek legjelentősebb forrását adja, valamint a Csoporton belüli együttműködések révén támogatja az operációs, IT- és kockázatkezelési folyamatokat.

Az upstream értéklánc részei továbbá az informatikai infrastruktúrát és szoftvermegoldásokat biztosító szolgáltatók, az irodai infrastruktúra beszállítói, valamint azok a szakmai partnerek, akik a jelzálogbanki működéshez szükséges elemzési, minősítési és ellenőrzési feladatokat látják el. Ide sorolhatók a hitelminősítők, a külső minősítő szakvéleményt (SPO¹) készítő szervezetek, valamint a könyvvizsgálói, a vagyonellenőri és tanácsadói funkciókat ellátó partnerek. Ezek a kapcsolatok kulcsszerepet játszanak a prudens működés, a transzparencia és a befektetői bizalom fenntartásában.

SAJÁT TEVÉKENYSÉG

Az értéklánc középpontjában az MBH Jelzálogbank saját tevékenysége áll, amelynek fő elemei a jelzáloghitelek refinanszírozása és a jelzáloglevél-kibocsátás. A Bank ezen tevékenységein keresztül biztosít hosszú lejáratú, stabil forrásokat partnerbankjai számára, miközben a tőkepiacon jelzáloglevelek kibocsátásával jelenik meg. A működés központi eleme a fedezetek kezelése, nyilvántartása és értékelése, valamint a refinanszírozási szerződésekhez és kibocsátásokhoz kapcsolódó jelentéstétel.

A jelzálogbanki működés sajátossága, hogy a Bank közvetlen kapcsolatban áll mind a refinanszírozott partnerbankokkal, mind a befektetőkkel, miközben közvetett hatást gyakorol a lakossági és vállalati ingatlanfinanszírozásra.

DOWNSTREAM

Az értéklánc downstream oldalán jelennek meg azok az érintettek, akik a Bank tevékenységének közvetlen vagy közvetett kedvezményezettjei. Ide tartoznak egyrészt a refinanszírozott partnerbankok és a korábbi üzletmenet során közvetlen finanszírozással érintett saját ügyfelek, akik a jelzáloglevél-alapú források révén stabilabb és hosszabb lejáratú finanszírozáshoz jutnak. Másrészt ide sorolhatók az intézményi befektetők és – 2025 első negyedévével kezdve – a lakossági befektetők, akik számára a jelzáloglevelek alacsony kockázatú, átlátható befektetési eszközt jelentenek.

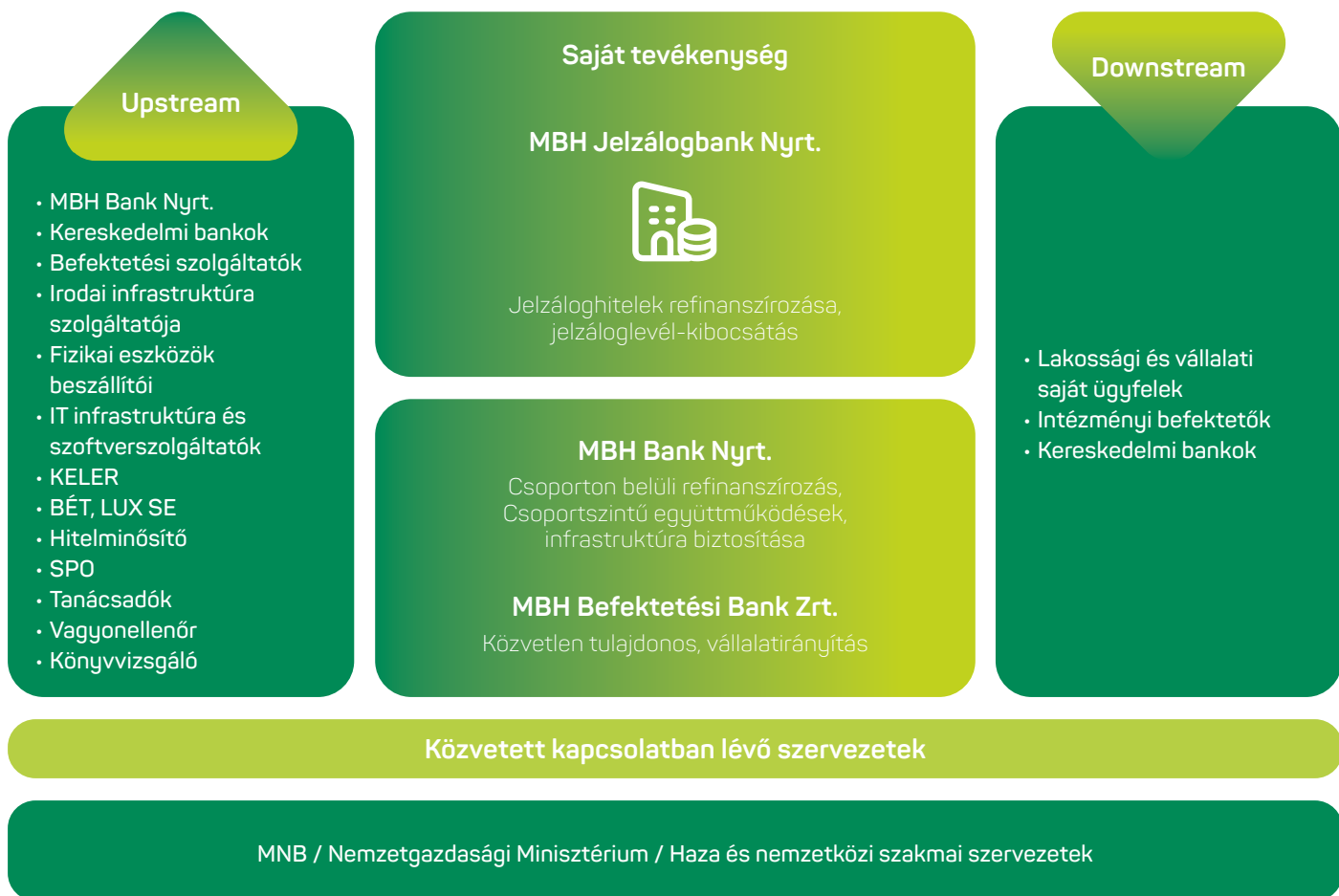
SZABÁLYOZÓI ÉS SZAKMAI KÖRNYEZET

Az MBH Jelzálogbank értékláncát átfogóan befolyásolják a szabályozói és felügyeleti szereplők, mindenekelőtt a Magyar Nemzeti Bank, valamint az uniós és állami szabályozásért felelős intézmények. A prudenciális, fogyasztóvédelmi és fenntarthatósági elvárások egyaránt meghatározzák a Bank működését, jelentéstételi kötelezettségeit és fejlesztési irányait.

A Bank emellett aktív tagja hazai és nemzetközi szakmai szervezeteknek, amelyek platformot biztosítanak a szakmai párbeszédre, a jó gyakorlatok megosztására és a szabályozói trendek korai felismerésére. Ezek a kapcsolatok az érdekérvényesítés mellett hozzájárulnak ahhoz is, hogy az MBH Jelzálogbank a fenntartható pénzügyi megoldások területén piac követő és – bizonyos területeken – piacformáló szerepet töltsön be.

¹ Second Party Opinion





3. A LÉNYEGES TÉMÁK MEGHATÁROZÁSA

SBM-3

LÉNYEGES HATÁSOK, KOCKÁZATOK ÉS LEHETŐSÉGEK, VALAMINT EZEK KÖLCSÖNHATÁSA A STRATÉGIÁVAL ÉS AZ ÜZLETI MODELLEL

IRO-1

A LÉNYEGES HATÁSOK, KOCKÁZATOK ÉS LEHETŐSÉGEK AZONOSÍTÁSÁRA ÉS ÉRTÉKELÉSÉRE SZOLGÁLÓ ELJÁRÁSOK LEÍRÁSA

Az MBH Jelzálogbank a 2025-ös pénzügyi évre vonatkozó ESG jelentés elkészítése során első alkalommal végzett egyedi szintű kettős lényegességi elemzést az ESRS elvárásainak megfelelően. A korábbi években a Bank fenntarthatósági jelentéstételi gyakorlata a csoportszintű elvárásokhoz (csoportszintű kettős

lényegességi elemzésben való részvétel), illetve egyedi szinten a GRI keretrendszerhez igazodott; az önálló kettős lényegességi vizsgálat lefolytatása ezért mérföldkőnek tekinthető a Bank fenntarthatósági irányításának fejlődésében.



3.1 ÉRINTETTI BEVONÁS

SMB-2

AZ ÉRDEKELT FELEK ÉRDEKEI ÉS ÁLLÁSPONTJA

Az MBH Jelzálogbank a kettős lényegességi elemzés során az érintetti szempontokat a Bank értékláncához és működési sajátosságaihoz igazodva vette figyelembe. Az érintetti kör azonosítása a Bank upstream, saját működéséhez kapcsolódó és downstream kapcsolatrendszerének feltérképezésén alapult, kiegészítve a működést közvetetten befolyásoló intézményekkel és szakmai szervezetekkel.

A jelzálogbanki üzleti modell sajátosságaira tekintettel a külső érintettek (pl. szabályozó hatóságok, intézményi befektetők, piaci infrastruktúra-szereplők) bevonása képviseleti úton történt. Az ő szempontjaikat azok a belső szakterületek integrálták az

értékelésbe, amelyek napi szakmai kapcsolatban állnak velük, és rendszeresen közvetítik elvárásaikat, visszajelzéseiket és piaci jelzéseiket.

A lényegességi értékelés közvetlen résztvevői a Bank különböző területeinek munkatársai voltak, akik egy szakértői workshop keretében járultak hozzá a fenntarthatósági témákhoz kapcsolódó hatások, kockázatok és lehetőségek megállapításához és értékeléséhez. Ez a megközelítés biztosította, hogy az elemzés a Bank működését átfogóan ismerő szakértők tudására épüljön, miközben a külső érintettek szempontjai is megjelennek a folyamatban.

3.2 KETTŐS LÉNYEGESSÉGI FELMÉRÉS

A kettős lényegességi elemzés során az MBH Jelzálogbank az ESRS által meghatározott módszertani keretet alkalmazta, ugyanakkor a folyamat kialakításakor kiemelt figyelmet fordított arra, hogy az értékelés illeszkedjen a Bank üzleti modelljéhez, jelzálogbanki szerepköréhez és szervezeti működéséhez. Ennek megfelelően az elemzés nem pusztán elméleti megfelelési gyakorlatként, hanem a működést ténylegesen tükröző szakmai folyamatként valósult meg.

A folyamat kiindulópontját egy átfogó fenntarthatósági témalista képezte, amely az ESRS által lefedett környezeti, társadalmi és vállalatirányítási témákra épült, kiegészítve a Bank korábbi jelentéstételi tapasztalataival, a jelzálogbanki szektor sajátosságaival, valamint releváns piaci és szabályozói elvárásokkal. E hosszú témalista célja annak biztosítása volt, hogy az értékelés során egyetlen, potenciálisan jelentős fenntarthatósági kérdés se maradjon vizsgálat nélkül.

A következő lépésben a Bank relevanciaértékelést végzett annak érdekében, hogy az elemzés fókusza azokra a témákra szűküljön, amelyek ténylegesen kapcsolódnak az MBH Jelzálogbank tevékenységéhez és értékláncához. A relevanciaértékelés során figyelembe vettük a jelzálogbanki működés közvetítő jellegét, a refinanszírozási modellből fakadó sajátosságokat, valamint azt a tényt, hogy a Bank hatásai jelentős részben közvetett módon, partnerbankokon és tőkepiaci kapcsolatokon keresztül érvényesülnek.

A relevánsnak minősített témák esetében ezt követően került sor a kapcsolódó hatások, kockázatok és lehetőségek (IRO-k) azonosítására a teljes értéklánc mentén. Az azonosítás során a Bank figyelembe vette mind a saját működéséhez, mind az upstream és downstream kapcsolatokhoz kötődő hatásokat, beleértve a termékekhez és szolgáltatásokhoz kapcsolódó közvetett hatásokat is. Az IRO-k meghatározása szakmai előkészítést követően, belső szakterületek bevonásával történt, biztosítva, hogy az értékelés a napi működésben megjelenő kockázatokra és lehetőségekre épüljön.

A hatáslényegesség és a pénzügyi lényegesség értékelése egységes folyamat keretében zajlott, szakértői workshop formájában. A résztvevők a témákhoz kapcsolódó tényleges és potenciális hatásokat, valamint a fenntarthatósági kockázatokat és lehetőségeket strukturált szempontok mentén értékelték. Az értékelési folyamat során a résztvevők nemcsak saját szakterületük tapasztalatait vették figyelembe, hanem az általuk képviselt külső érintettek – például szabályozók, befektetők vagy piaci partnerek – szempontjait is integrálták a döntéseikbe. Ez a megközelítés biztosította, hogy az elemzés egyszerre tükrözze a Bank belső működésének jellemzőit és a külső környezetből érkező elvárásokat.

A workshopot követően az értékelési eredmények konszolidálásra kerültek, majd belső felülvizsgálatot és vezetői validációt követően véglegesítésre kerültek a lényeges fenntarthatósági témák.



AZ MBH JELZÁLOGBANK 2025-BEN LÉNYEGES HATÁSAINAK, KOCKÁZATAINAK ÉS LEHETŐSÉGEINEK (IRO) LISTÁJA

Lényeges IRO	IRO típusa	Értéklánc		
		Upstream	Saját működés	Downstream
E1 – Éghajlatváltozás				
Éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás				
Az MBH Jelzálogbank partnerbankjai elősegíthetik az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást olyan közvetlen jelzáloghitelezési tevékenységük által, amelyek képesek növelni az éghajlat megváltozásához (pl. gyakoribb hóhullámok, viharok, szélsőséges időjárás) való alkalmazkodóképességet. Az upstream partnerbankok fenntarthatósági követelményei - például az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél keretrendszerében foglaltak elfogadása - lehetővé teszik, hogy az MBH Jelzálogbank olyan forrásokat helyezzen ki, amelyek hozzájárulnak az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást támogató épületek finanszírozásához.	Pozitív hatás	X	X	X
Éghajlatváltozás mérséklése				
A fenntartható, alacsony karbonkibocsátású projektek és energiahatékony működési gyakorlatok elvárásával a portfólióban az MBH Jelzálogbank hozzájárulhat az éghajlatváltozás mérsékléséhez, erősítve szerepét a zöld finanszírozási piacon és növelve befektetői bizalmát.	Lehetőség	X	X	X
Energia				
A zöld energiaforrásokra és energiahatékony megoldásokra való fókuszálás nemcsak az MBH Jelzálogbank működésének környezeti hatását csökkentheti, hanem elősegítheti a fenntartható, energiahatékony épületek refinanszírozását, erősítve az MBH Jelzálogbank hitelességét és piaci pozícióját.	Lehetőség	X	X	X
S1 – Saját munkaerő				
Képzés és készségfejlesztés				
A folyamatos képzés és készségfejlesztés elősegíti a munkavállalók fejlődését, erősítve az MBH Jelzálogbank innovációs képességét és versenyképességét.	Lehetőség		X	
S3 – Érintett közösségek				
Megfelelő lakhatás				
Az MBH Jelzálogbank refinanszírozási tevékenysége elősegítheti a megfelelő lakhatás megteremtését azáltal, hogy támogatja az energiahatékony, megfizethető és fenntartható lakóépületek építését és felújítását. Ez közvetetten hozzájárulhat a közösségek életminőségének javításához és a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentéséhez.	Pozitív hatás	X	X	X
A célzott refinanszírozási tevékenység révén az MBH Jelzálogbank lehetőséget teremthet a szociálisan hátrányos helyzetű csoportok lakhatási feltételeinek javítására. Az energiahatékony és fenntartható lakhatási projektek támogatása nemcsak a közösségeket segítheti, hanem növelheti a bank megítélését és társadalmi felelősségvállalását is.	Lehetőség	X	X	X
S4 – Fogasztók és végfelhasználók				
Felelősségteljes piaci gyakorlatok				
A felelősségteljes piaci gyakorlatok, a megfelelő tájékoztatás hiánya jogi és reputációs kockázatot jelenthet, valamint alááshatja az ügyfelek és befektetők bizalmát, csökkentve az MBH Jelzálogbank hosszú-távú pénzügyi eredményességét.	Kockázat		X	



Lényeges IRO	IRO típusa	Értéklánc		
		Upstream	Saját működés	Down-stream
S4 – Fogasztók és végfelhasználók				
A magánélet védelme				
Az adatkezelési hibák, például az adatok nem megfelelő védelme vagy azok kiszivárgása, jelentős kockázatot jelentenek az ügyfelek magánéletére és adatbiztonságára. Ez jogi következményekkel, bírságokkal és reputációs károkkal járhat, valamint az ügyfélkör csökkenéséhez vezethet.	Kockázat		X	
A (minőségi) információkhoz való hozzáférés				
Az MBH Jelzálogbank a jogszabályoknak megfelelően – és túlmenően is – transzparensten ad tájékoztatást jelzálogleveleiről, valamint az azok mögötti fedezetekről. Zöld jelzálogleveleiről rendszeres allokációs- és hatásvizsgálati jelentést, transzparencijelentést publikál, megfelelően tájékoztatva ügyfélkörét, ezzel felelős piaci gyakorlatokat alkalmazva.	Pozitív hatás		X	X
A minőségi információkhoz való hozzáférés korlátozása vagy hiányos tájékoztatás esetén fennáll a szabályozói bírságok kockázata, amely akár reputációs károkat és befektetői bizalomvesztést eredményezhet az MBH Jelzálogbank számára.	Kockázat		X	
Hozzáférés a termékekhez és szolgáltatásokhoz				
Az MBH Jelzálogbank által fejlesztett Automatizált Értékesítési Rendszer (AVM) hozzájárul az ügyfélelégedettséghez és bizalomhoz azáltal, hogy magasabb minőségű kiszolgálást, gyorsabb és akadálymentesebb kiszolgálást biztosít az MBH bankfiókokban.	Pozitív hatás	X	X	X
G1 – Üzleti magatartás				
Megelőzés és felderítés, beleértve a képzést is				
Az MBH Jelzálogbank szigorú beszállítói ellenőrzési folyamatai és Etikai Kódexe elősegíthetik a beszállíthatók átláthatóságát és jogszabályi megfelelőségét, csökkentve a korrupció kockázatát az ellátási láncban. Az MBH Jelzálogbank átfogó belső ellenőrzési rendszerei és munkavállalói képzési programjai hozzájárulnak a korrupció és vesztetés megelőzéséhez, erősítve a szervezet integritását.	Pozitív hatás	X	X	
Incidensek				
Az MBH Jelzálogbank hatékony ellenőrzési mechanizmusai és etikai elvárásai csökkentik a korrupciós incidensek előfordulását az upstream partnerek körében, erősítve a beszállítói lánc átláthatóságát. A korrupciós incidensek megelőzésére szolgáló belső rendszerek – például az etikai forródrót és a jelentési eljárások – erősítik a szervezeti kultúrát és növelik a dolgozói bizalmat.	Pozitív hatás	X	X	
Vállalati kultúra				
Az MBH Jelzálogbank erős vállalati kultúrája – amely az átláthatóságon, etikus üzletmeneten, jogszabályi megfelelésen és innováción alapul – elősegíti a munkavállalói elkötelezettséget, a pozitív társadalmi megítélést és az üzleti sikerességet, mind az MBH Jelzálogbank saját tevékenysége során, mind partnerbankjaival kialakított kapcsolata során.	Pozitív hatás	X	X	



A close-up photograph of several green leaves with water droplets on their surfaces. The leaves are vibrant green and have a serrated edge. The background is a soft, out-of-focus green. The image is framed by a dark green border at the top and bottom, with a light blue and yellow graphic element at the bottom left corner.

2. KÖRNYEZETI INFORMÁCIÓK

2. KÖRNYEZETI INFORMÁCIÓK

4. ZÖLD PÉNZÜGYEK ÉS FENNTARTHATÓ FINANSZÍROZÁS

Lényeges téma	Az éghajlatváltozás mérséklése	
	A lényegesség alapja	Pénzügyi lehetőség
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	Pénzügyi lehetőségek	A fenntartható, alacsony karbonkibocsátású projektek és energiahatékony működési gyakorlatok elvárásával a portfólióban az MBH Jelzálogbank hozzájárulhat az éghajlatváltozás mérsékléséhez, erősítve szerepét a zöld finanszírozási piacon és növelve befektetői bizalmát.
Lényeges téma	Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	
	A lényegesség alapja	Pozitív hatás
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	Hatások	Az MBH Jelzálogbank partnerbankjai elősegíthetik az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást olyan közvetlen jelzáloghitelezési tevékenységük által, amelyek képesek növelni az éghajlat megváltozásához (pl. gyakoribb hóhullámok, viharok, szélsőséges időjárás) való alkalmazkodóképességet. Az upstream partnerbankok fenntarthatósági követelményei - például az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében foglaltak elfogadása - lehetővé teszik, hogy az MBH Jelzálogbank olyan forrásokat helyezzen ki, amelyek hozzájárulnak az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást támogató épületek finanszírozásához
Lényeges téma	Energia	
	A lényegesség alapja	Pénzügyi lehetőség
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	Pénzügyi lehetőségek	A fenntartható, alacsony karbonkibocsátású projektek és energiahatékony működési gyakorlatok elvárásával a portfólióban az MBH Jelzálogbank hozzájárulhat az éghajlatváltozás mérsékléséhez, erősítve szerepét a zöld finanszírozási piacon és növelve befektetői bizalmát.
Lényeges témák kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	<ul style="list-style-type: none"> · Hozzájárulás egy alacsony kibocsátású társadalomhoz · Környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások ösztönzése
	Vállalati politikák	<ul style="list-style-type: none"> · Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
	Kiemelt intézkedések	<ul style="list-style-type: none"> · Negyedéves allokációs jelentés közzététele · Éves hatásvizsgálati jelentés közzététele · Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer éves felülvizsgálata · EEML² védjegy jelentés
	Mérőszámok	<ul style="list-style-type: none"> · Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány a teljes fedezeti állomány százalékában · A refinanszírozott zöld jelzáloghitelek aránya a teljes refinanszírozási portfólión belül · A zöld jelzáloglevél állomány a teljes jelzáloglevél állomány százalékában · A fedezetként fel nem használt elfogadható zöld jelzáloghitelek aránya · Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány CO2 kibocsátása · 1 mrd HUF-ra vetített tonna ÜHG elkerülés/év
	Célok	<ul style="list-style-type: none"> · A refinanszírozott zöld hitelek arányának növelése 15%-ra 2025-ig. · A zöld jelzáloglevelek arányának növelése a teljes állományon belül 15%-ra 2025-ig.

² Energy Efficiency Mortgage Label - Európai Energhatékony Jelzálog Védjegy



4.1 AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSE ÉS AZ AHHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁS

Az MBH Jelzálogbank tevékenységének középpontjában azok a jelzálogalapú refinanszírozási és tőkepiacról történő finanszírozási folyamatok állnak, amelyek érdemben hozzájárulhatnak a hazai ingatlanállomány energiahatékonyságának javításához, valamint az éghajlatváltozásból eredő fizikai és átállási kockázatok mérsékléséhez. A Bank működési modellje lehetővé teszi, hogy közvetett módon – partnerbankjai (legnagyobb refinanszírozási partere az MBH Bank Nyrt. a jelentéskészítés időpontjában) hitelezési gyakorlata és a jelzáloglevél-kibocsátás követelményei révén – hatást gyakoroljon a lakóépületek minőségére, az energiafogyasztás csökkentésére és az ingatlanállomány alkalmazkodóképességének erősítésére.

A Jelzálogbank számára az éghajlatváltozással összefüggő kockázatok elsősorban a refinanszírozott jelzáloghitelek mögött álló ingatlanokhoz kapcsolódnak. E fedezetek energetikai jellemzői, állapota és földrajzi elhelyezkedése mind olyan tényezők, amelyek hosszú távon befolyásolják a portfólió kockázati profilját. A partnerbankok által nyújtott lakossági jelzáloghitelek – és az ezek mögött álló ingatlanbiztosítékek – minősége ezért meghatározó szerepet tölt be a Bank fenntarthatósági teljesítményében. A zöld refinanszírozás ösztönzői és az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének követelményei olyan iránytűként szolgálnak, amelyek a lakossági ügyfeleket és a partnerbankokat egyaránt energiahatékonyabb, az éghajlatváltozás okozta fizikai kockázatoknak ellenállóbb ingatlanok felé terelik.

KLÍMAKOCKÁZATOK BEÉPÜLÉSE A MŰKÖDÉSBE

E1-1

AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSÉRE VONATKOZÓ ÁTÁLLÁSI TERV

A Jelzálogbank által nyújtott zöld finanszírozás hatása kettős: egyrészt az energiahatékony, alacsony ÜHG-kibocsátású lakóingatlanok finanszírozásán keresztül hozzájárul a hazai épületállomány dekarbonizációjához, másrészt az épületállomány energetikai korszerűsítése és ellenállóbbá tétele révén támogatja az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást is. Mivel alapvető tevékenységünk – a szakosított hitelintézeti tevékenységből adódóan – jelzálogjoggal terhelt ingatlanok fedezete mellett a jelzáloghitelek refinanszírozása, klímakockázati kitettségünk döntően a hazai jelzálogportfólió energiahatékonysági és egyéb műszaki jellemzőiből ered. Mindezek miatt különösen fontosnak tartjuk a zöld minősítésű hitelek arányának növekedését, valamint a partnerbanki hitelezésből beérkező adatminőség javítását a zöld eszközök pontos azonosítása, a hatások mérése és a jelentéstételi kötelezettségek teljesítése érdekében.

Az MBH Csoport 2024-ben elkészítette az átállási tervéhez kapcsolódó eltérés-elemzést, amelyben meghatározta, milyen további lépések szükségesek ahhoz, hogy a Csoport hosszú távon összhangba kerüljön a net-zero gazdasági átmenet céljaival. Az átállási terv részletes kidolgozása a bankcsoport szintjén 2026-ban kezdődik, amelyhez az MBH Jelzálogbank saját refinanszírozási tapasztalataival és zöld eszközminősítési módszertanával járul majd hozzá. Mindeközben a portfólióértékelésben továbbra is figyelembe vesszük az ingatlanfedezetek fizikai és átállási kockázatait, különös tekintettel az energiahatékonyságra, az épületkorszerűsítésre, valamint az extrém időjárási eseményekkel szembeni ellenállóképessegre.



KLÍMAKOCKÁZATOK BEÉPÜLÉSE A MŰKÖDÉSBE

E1-2

AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSÉRE ÉS AZ AHHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁSRA IRÁNYULÓ POLITIKÁK

A Bank éghajlatváltozással kapcsolatos elsődleges vállalati politikája a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, amely meghatározza az elfogadható zöld jelzáloghitelek és zöld ingatlanfedezetek azonosításának követelményeit. A Keretrendszer az ICMA Green Bond Principles és az EU Taxonómia³ technikai vizsgálati kritériumaira épül, biztosítva, hogy a refinanszírozott ingatlanok ténylegesen hozzájáruljanak az éghajlatváltozás mérsékléséhez, vagy az ahhoz való alkalmazkodáshoz. A politikáért a Jelzálogbank Igazgatósága, a Zöld Jelzáloglevél Bizottság és a Tőkepiac és Fenntarthatóság terület közösen felelnek; a végrehajtás szakmai ellenőrzését a Zöld Jelzáloglevél Bizottság látja el, amely negyedévente felülvizsgálja a maximálisan kibocsátható zöld jelzáloglevél-volument.

A Keretrendszer egyik legfontosabb eleme, hogy kiterjed a teljes refinanszírozási értéklánra: a zöld refinanszírozást igénybe vevő partnerbankok szerződésben vállalják a kritériumok alkalmazását, a kiválasztási és jelentéstételi eljárások követését, valamint azt, hogy a zöld forrásokat az előírt klímacélokkal összhangban használják fel. A keretrendszer megalkotása során a partnerbankok visszajelzései aktívan formálták a követelményeket, különösen az energiahatékonysági igazolások kezelésére, a műszaki dokumentumok tárolására és az ingatlanfedezetek adatminőségének javítására vonatkozóan.

A Keretrendszer nyilvános, a Budapesti Értéktőzsde hivatalos oldalán és az MBH Jelzálogbank honlapján is elérhető, így a befektetők, szabályozók és egyéb érintettek számára is átlátható módon mutatja be a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert.

A Keretrendszer a klímaváltozással összefüggő vállalati felelősségvállalás két kulcsterületére – a kibocsátások mérséklésére és az alkalmazkodás elősegítésére – egyaránt kiterjed. Az ingatlanok a Keretrendszer szerint akkor minősülnek zöldnek, ha energiahatékonyságuk megfelel az EU Taxonómia rendelet I. mellékletének 7.1., 7.2., valamint 7.7. fejezete által meghatározott, és a Magyarországon hatályos építésügyi jogszabályokban lekövetett referenciaértékeknek, így csökkentve azok energiafogyasztását és üvegházhatású gázkibocsátását. A Keretrendszer lehetővé teszi olyan felújítások refinanszírozását is, amelyek az épületek műszaki állapotának és energiahatékonyságának javításán keresztül hozzájárulhatnak az ingatlanok hosszú távú fizikai ellenállóképességének növeléséhez. Bár a Keretrendszer kifejezetten az EU Taxonómia rendelet I. mellékletében meghatározott, klímaváltozás mérséklését célzó (CCM⁴) kritériumokra épül, az ezek mentén megvalósuló beruházások közvetett módon az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást is támogathatják

INTÉZKEDÉSEK AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSSAL KAPCSOLATOS HATÁSOK ÉS LEHETŐSÉGEK KEZELÉSÉRE

E1-3

AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSRA IRÁNYULÓ POLITIKÁKHOZ KAPCSOLÓDÓ INTÉZKEDÉSEK ÉS ERŐFORRÁSOK

2025 folyamán is megtörtént a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer éves felülvizsgálata, amely az alkalmazandó definíciórendszer és hatásvizsgálati modell pontosítására fókuszált. Leválogatási modellünket frissítettük annak érdekében, hogy a zöld ingatlanok azonosítása a gyakorlatban is transzparens, auditálható és adat alapú módon történjen: továbbfejlesztettük az energiahatékonysági adatok kezelését, a már meglévő állományban található hiányos dokumentumokat érintő módszertant, valamint azokat a rendszereket, amelyek támogatják az automatikus adatátadást a partnerbankok és a Jelzálogbank között.

A Bank 2025-ben új külső minősítőre váltott: a friss SPO jelentést a Moody's készítette el. Az értékelés nemcsak azt vizsgálta, hogy a Keretrendszer megfelel-e a nemzetközi alapelveknek, hanem azt is, hogy a zöld jelzáloglevelek ténylegesen milyen mértékben járulnak hozzá a fenntarthatósághoz. A minősítéshez kapcsolódóan oktatást tartottunk a munkatársak számára, bemutatva a Keretrendszer és az SPO új követelményeit, ezzel erősítve a szervezeten belüli szakmai tudást és a felelős zöld kötvénykibocsátás iránti elköteleződést.

³ A Bizottság (EU) 2021/2139 felhatalmazáson alapuló rendelete

⁴ Climate change mitigation



A Magyar Nemzeti Bank és a Magyar Bankszövetség által 2025-ben közzétett, a zöld jelzáloglevél-piac fejlesztését célzó közös álláspontot⁵ figyelembe véve az MBH Jelzálogbank a jövőben auditált módon tervezi közzétenni a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó hatásvizsgálati jelentését. A közös állásfoglalás célja a hazai zöld jelzáloglevél-hatásjelentések formai és módszertani egységesítése, valamint az összehasonlíthatóság és az átláthatóság további erősítése a piacon. Bár a dokumentum jogilag nem kötelező érvényű, az MBH Jelzálogbank a módszertani színvonal emelése és harmonizálása érdekében fontos iránymutatásként tekint rá, és ennek megfelelően tervezi, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó környezeti hatásmutatókat – különösen az energia-megtakarítást és a CO₂-kibocsátás elkerülését – a jövőben külső auditor bevonásával vizsgálta. A fenntartható finanszírozás transzparenciája érdekében a Bank negyedévente allokációs jelentést, transzparencia jelentést és védjegyjelentést, évente

hatásvizsgálati jelentést tesz közzé. Ezek a dokumentumok részletesen bemutatják, hogy a zöld források milyen típusú ingatlanokra kerültek felhasználásra, azok miként járultak hozzá a fenntarthatósági célokhoz; valamint hogy mekkora az MBH Jelzálogbank zöld portfóliójának aránya. A jelentések részletes bemutatása, jelentéstételi folyamat leírása a „6.4 A (minőség) információkhoz való hozzáférés” fejezetben található.

Az MBHJ számára továbbra is kihívást jelent, hogy jelenleg korlátozottan áll rendelkezésre megfelelő minőségű zöld fedezet, ez pedig szűkítheti a jövőbeli zöld jelzáloglevél-kibocsátási potenciált. A kitűzött zöld jelzáloglevél-arányok elérését megnehezíti a jelenlegi piaci környezet, a megtorpanó zöld kereslet és az energiahatékonysági dokumentumok hiányosságai. A Jelzálogbank ennek ellenére fenntartja stratégiai céljait, és folyamatosan dolgozik azon, hogy a partnerbanki adatgyűjtési folyamatokat korszerűsítse és digitalizálja.

ÉGHAJLATVÁLTOZÁSSAL KAPCSOLATOS CÉLKITŰZÉSEK ÉS ELŐREHALADÁS

E1-4

AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁS MÉRSÉKLÉSÉVEL ÉS AZ AHHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁSSAL KAPCSOLATBAN MEGHATÁROZOTT CÉLOK

Kiemelt célunk, hogy a zöld jelzáloglevél-állomány elérje a teljes jelzáloglevél-állomány 15%-át; valamint hogy a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek aránya a teljes refinanszírozási portfólión belül megtartsa a 15%-os szintet. A célértékek meg-

határozásakor figyelembe vettük a hazai zöld ingatlanok várható piaci arányát, a partnerbankok refinanszírozási igényeit, valamint a befektetői kereslet alakulását.

	2024	2025
Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány a teljes fedezeti állomány százalékában	24,60%	17,70%
A refinanszírozott zöld jelzáloghitelek aránya a teljes refinanszírozási portfólión belül	23,80%	17,04%
Zöld jelzáloglevél állomány a teljes jelzáloglevél állomány százalékában	13,32%	13,25%
A fedezetként fel nem használt elfogadható zöld jelzáloghitelek aránya	51,09%	25,53%
Az elfogadható zöld jelzáloghitel állomány CO ₂ kibocsátása	26 693,84	29 405,80
1 Mrd forintra vetített tonna ÜHG elkerülés/év	153,00	60,79

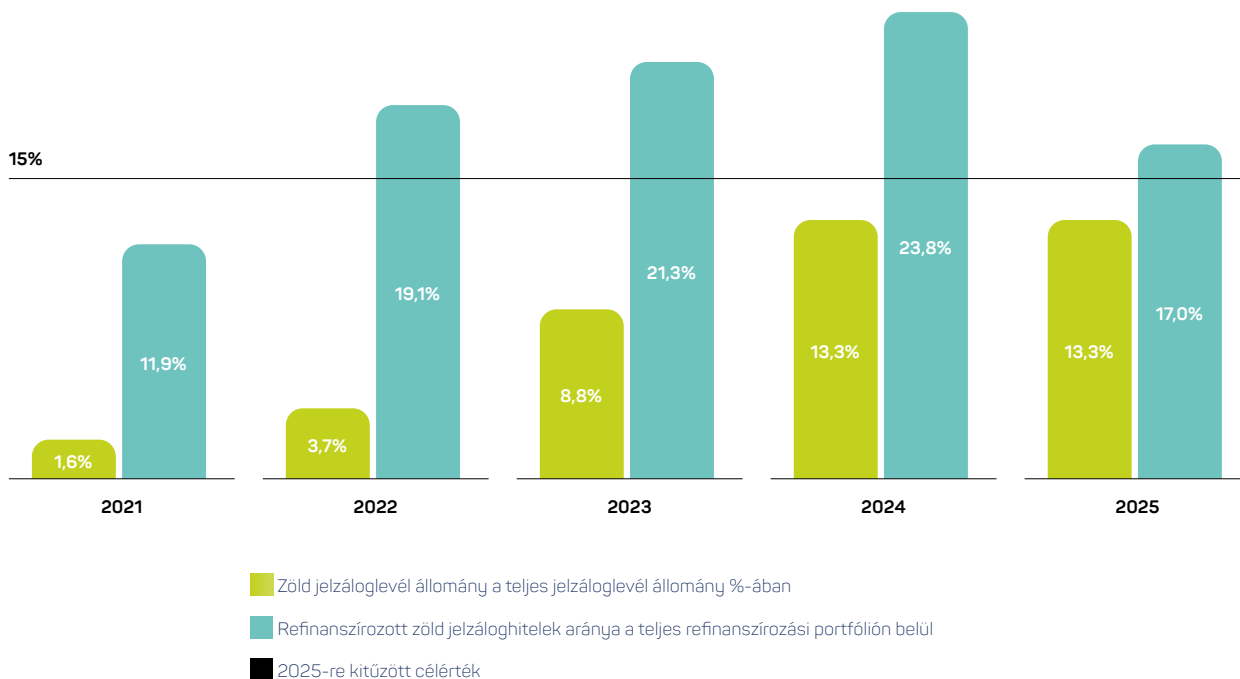
Az MBHJ 2021 év vége óta negyedévente méri a célok teljesülését. A célmeghatározás elsősorban belső szakmai álláspontokon és nemzetközi jó gyakorlatokon alapult, a partnerbankok

bevonása korlátozott mértékben valósult meg. A kitűzött célok stabil módszertani alapokon nyugszanak, mértékük az elmúlt időszakban nem változott.

⁵ Közös álláspont a zöld jelzáloglevél-piac fejlesztéséért | MNB.hu



ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL-ÁLLOMÁNY A TELJES JELZÁLOGLEVÉL-ÁLLOMÁNY SZÁZALÉKÁBAN, VALAMINT A REFINANSZÍROZOTT ZÖLD JELZÁLOGHITELEK ARÁNYA A TELJES REFINANSZÍROZÁSI PORTFÓLIÓN BELÜL



A 2025-ös évben az MBHJ a külső piaci környezet alakulása miatt – különösen a zöld hitelezés iránti kereslet visszaesése, a zöld fedezetek lassabb képződése, valamint a tárgyévben megvalósult jelentős nem zöld jelzáloglevél-kibocsátás következtében – a célokat csak részben teljesítette. Ezek a tényezők együttesen kedvezőtlenül hatottak a zöld arányszám alakulására.

A Bank továbbra is elkötelezett a zöld portfólió arányának hosszú távú növelése mellett, és refinanszírozási gyakorlatán keresztül célzottan támogatja a hazai ingatlanállomány energiahatékonyságának javítását.

4.2 ENERGIAFOGYASZTÁS ÉS ÜHG-KIBOCSÁTÁS

Az alacsony kibocsátású társadalomhoz való hozzájárulás az MBH Jelzálogbank ESG stratégiájának egyik kiemelt pillére. A Bank ezt elsősorban üzleti tevékenységén keresztül támogatja: a zöld jelzáloghitel-refinanszírozás és a zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén közvetetten támogatja a hazai ingatlanállomány energiahatékonyságának javítását és a finanszírozott ki-

bocsátások mérséklését. E tevékenységek környezeti hatásait és azok kezelését a jelentés 4.1 fejezete részletesen bemutatja. Jelen alfejezet a Bank saját működéséből eredő közvetlen környezeti hatásokra, azon belül is az energiafelhasználásra és az üvegházhatású gázkibocsátásra fókuszál.



ENERGIAFOGYASZTÁS

E1-5

ENERGIAFOGYASZTÁS ÉS -SZERKEZET

Az MBH Jelzálogbank évek óta kiemelt figyelmet fordít az energiafelhasználás hatékonyságára és a működési karbonlábnyom folyamatos nyomon követésére. Az energiafogyasztás és az üvegházhatású gázkibocsátás számítása során a Bank a Greenhouse Gas Protocol (továbbiakban GHG Protocol) működési kontroll megközelítését alkalmazza.

A Bank bérelt irodaépületben működik, amelyet más, MBH Csoporton belüli bérlőkkel közösen használ. Ennek megfelelően az elektromos áram- és földgázfogyasztás meghatározása a teljes irodaház éves fogyasztási adatai alapján, az MBH Jelzálogbank által bérelt alapterület arányában történik. Az üzemanyag-felhasználás kizárólag a vállalati gépjárműflotta működéséből adódik.

A jelentéstételi időszakban a Bank összes energiafogyasztása 153,67 MWh volt. Saját maga által termelt megújuló energiát a Bank nem állít elő.

A többéves trendek alapján az MBH Jelzálogbank teljes energiafelhasználása tartósan alacsony szinten stabilizálódott. Az elektromos áramból származó energiafogyasztás és földgázfelhasználás a tárgyévben csökkent, míg az üzemanyag-felhasználásból származó energiafelhasználás növekedést mutat az előző évhez képest.

	2024*	2025
Üzemanyag-felhasználás – benzin (MWh)	37,32	42,52
Üzemanyag-felhasználás – dízel (MWh)	26,87	34,56
Elektromos áram (MWh)	44,59	40,11
Földgáz (MWh)	37,15	36,49
Összes energiafogyasztás (MWh)	145,92	153,67

ÜVEGHÁZHATÁSÚ GÁZOK KIBOCSÁTÁSA

E1-6

AZ 1., 2., 3. KÖRBE TARTOZÓ BRUTTÓ ÉS ÖSSZES ÜHG-KIBOCSÁTÁS

Az MBH Jelzálogbank kibocsátásainak számszerűsítése a GHG Protocol vállalati számviteli és jelentéstételi szabványa alapján történik, amely három fő kibocsátási kategóriát különböztet meg.

A Scope 1 kibocsátások a Bank saját tulajdonú gépjárműveinek üzemanyag-felhasználásából, valamint földgázfelhasználásából származnak. A tárgyévben a Scope 1 kibocsátás összege 25,68 tonna CO₂-egyenérték volt.

A Scope 2 kibocsátásaink a vásárolt villamos energia révén keletkeznek. A villamos energia esetében a Bank a helyalapú (location-based) megközelítést alkalmazza, amely az adott

ország energiamixén alapuló kibocsátási tényezőket veszi figyelembe. A tárgyévben a Scope 2 kibocsátások értéke 6,24 tonna CO₂ egyenérték volt helyalapon. A piaci alapú kibocsátások is kiszámításra kerülnek, amelyek esetén kibocsátási faktorként a Magyarországra vonatkozó reziduális mixet alkalmazzuk.

A Scope 1 és Scope 2 kibocsátások összesített értéke (helyi alapú Scope 2 esetén) 31,9 tonna CO₂ egyenérték, amely hosszabb távon csökkenő tendenciát mutat. Ez elsősorban a működés egyre alacsonyabb energaintenzitásának, a földgázfelhasználás és villamosenergiafogyasztás mérséklésének köszönhető.

* A 2024-re vonatkozó értékek az ESRS szerinti szervezeti határok felülvizsgálatát követően újraközlésre kerülnek, az újraközlés előtti értékek a 2024. évi fenntarthatósági jelentésünkben szerepelnek.



	2024*	2025
Scope 1 kibocsátás (tCO₂e)		
Scope 1 kibocsátás (tCO ₂ e)	24,55	25,68
Scope 2 kibocsátás (tCO₂e)		
Scope 2, helyi alapú kibocsátás	8,21	6,24
Scope 2, piaci alapú kibocsátás	14,39	12,78
Scope 3 kibocsátás (tCO₂e)		
15. Beruházások	36 355,40	33 253,65
ÜHG-összkibocsátás		
ÜHG-összkibocsátás (helyi alapú Scope 2 esetén)	36 388,16	33 285,57
ÜHG-összkibocsátás (piaci alapú Scope 2 esetén)	36 394,34	33 292,11

FINANSZÍROZOTT KIBOCSÁTÁSOK (SCOPE 3)

A Bank üzleti modelljéből fakadóan a közvetett, tevékenysége által finanszírozott üvegházhatású gázkibocsátások jelentős mértékben meghaladják a saját működésből eredő kibocsátásokat. A finanszírozott kibocsátásokat a Bank a GHG Protocol Scope 3 15. kategóriája szerint, a PCAF⁷ módszertan alkalmazásával határozza meg.

A számítások a mérlegben szereplő, vásárlási célú lakossági jelzáloghitelekre és kereskedelmi ingatlanfinanszírozásra terjednek ki, a módszertani előírásoknak megfelelő lehatárolások mellett. A tárgyévben a lakossági jelzáloghitelekhez kapcsolódó finanszírozott kibocsátás 33 253,6 tonna CO₂-egyenérték, míg kereskedelmi ingatlanok kategóriához kapcsolódó kibocsátás nem került kiszámításra, mivel ezek az ingatlanok 2025-ben

kikerültek a Jelzálogbank portfóliójából. A számításba bevont állomány jelentős növekedése ellenére finanszírozott kibocsátásaink csökkenő tendenciát mutatnak, a két tényező együttesen eredményezi, hogy kibocsátási intenzitásunk is csökkent a 2025-ös évben. Az ÜHG-intenzitási mutatók alakulását és a PCAF adatminőségi besorolásokat a fejezethez kapcsolódó táblázatok tartalmazzák.

A finanszírozott kibocsátások nyomon követése kulcsfontosságú alapot jelent a Bank hosszabb távú kibocsátáscsökkentési céljainak meghatározásához. A tudományos alapú célkitűzések (SBTi⁸) kialakítása Csoportszintű terv, figyelembe véve a portfólió összetételét és az adatminőség fokozatos javulását.

PCAF eszközosztály (2025)	Kalkulációba bevont kitérttség-állomány (millió Ft)	PCAF összkibocsátás (tCO ₂ e)	Kibocsátási intenzitás (tCO ₂ e /millió Ft)	PCAF adatminőség (súlyozott)
Lakossági jelzáloghitelek	340 424	33 253,66	0,09	3,42
Kereskedelmi ingatlan-financezírozás	0	0	0	N/A
Összesen	340 424	33 253,66	0,09	N/A

PCAF eszközosztály (2024)	Kalkulációba bevont kitérttség-állomány (millió Ft)	PCAF összkibocsátás (tCO ₂ e)	Kibocsátási intenzitás (tCO ₂ e /millió Ft)	PCAF adatminőség (súlyozott)
Lakossági jelzáloghitelek	297 144	34 083,40	0,12	3,28
Kereskedelmi ingatlan-financezírozás	3 288	2 272	0,69	4
Összesen	300 432	36 355,40	0,81	N/A

⁷ Partnership for Carbon Accounting Financials (Partnerség a szén-dioxid-elszámolással kapcsolatos pénzügyi korrekciókhoz - PCAF (2022)).
The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financial Emissions. Second Edition.

⁸ Science Based Targets initiative (Tudományos Alapú Célkitűzések)





3. TÁRSADALMI INFORMÁCIÓK

3. TÁRSADALMI INFORMÁCIÓK

5. FELELŐS FOGLALKOZTATÁS

Az MBH Jelzálogbank működésének alapja a magas szaktudásra épülő, stabil és együttműködő munkaközösség. A Bank viszonylag kis létszámú szervezetként olyan munkakörnyezet kialakítására törekszik, amely biztonságos, kiszámítható, fejlődést támogató, és hozzájárul a szakértői tudás hosszú távú megtartásához.

A Jelzálogbank foglalkoztatási gyakorlata csoportszintű keretekre épül: egyes támogató funkciókat (például HR és jogi területek) a bankcsoporton belül, Szolgáltatási Szint Megállapodások (SLA⁹) alapján biztosítanak. Ezzel összhangban a munkavállalói folyamatok, szabályzatok és csatornák jelentős része csoportszinten egységesen

kerül kialakításra, ugyanakkor az MBH Jelzálogbank működésében a kis szervezeti méret miatt a vezetői jelenlét, a közvetlen kommunikáció és a gyors visszacsatolás különösen meghatározó.

A kettős lényegességi elemzés alapján az MBH Jelzálogbank saját munkaeréjéhez kapcsolódóan lényeges témaként a képzés és készségfejlesztés került azonosításra. A jelzálogbanki működés tőkepiaci és a refinanszírozáson alapuló hitelezési tevékenység sajátosságai miatt a tudásfejlesztés az MBHJ versenyképességének, innovációs képességének és működési minőségének meghatározó tényezője.

A SAJÁT MUNKAERŐRE VONATKOZÓ VÁLLALATI POLITIKÁK

S1-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

Az MBH Jelzálogbank a saját munkaerőt érintő témák kezelését elsődlegesen csoportszintű politikák és szabályzatok alapján biztosítja. Ezek a keretek egységes alapot adnak a foglalkoztatás, a javadalmazás, a munkakörülmények, a képzés-fejlesztés, valamint az etikus működés elvárásainak érvényesítéséhez.

A Jelzálogbank működésében releváns, csoportszinten alkalmazott főbb szabályzatok:

HR RÉSZSTRATÉGIA

A csoportszintű HR részstratégia biztosítja, hogy a humán erőforrás menedzsment az üzleti célokhoz illeszkedve támogassa a működést. A stratégia irányt ad a munkaerő-tervezésnek, a megtartási és fejlesztési fókuszoknak, valamint a modern munkáltatói kultúra erősítésének. A Jelzálogbank szempontjából a stratégia különösen a szakértői tudás megtartását, a kulcskompetenciák fejlesztését és a kis szervezeten belüli hatékony együttműködést támogatja.

ETIKAI KÓDEX

Az Etikai Kódex meghatározza az elvárt magatartási normákat, és iránymutatást ad a mindennapi munkavégzés során felmerülő etikai dilemmák kezeléséhez. A dokumentum célja, hogy támogassa a jogszerű, tiszteletteljes és felelős vállalati kultúra

fenntartását, valamint erősítse a bizalmat a szervezeten belül és a külső érintettek irányában. A Jelzálogbank működésében az etikai elvárások betartása kiemelten fontos a pénzügyi szektor sajátosságai miatt, és közvetlenül kapcsolódik a munkavállalók biztonságos, támogató munkahelyi környezetéhez is.

KOLLEKTÍV SZERZŐDÉS

A kollektív szerződés a munkáltató és a munkavállalók közötti megállapodás keretében – a vonatkozó jogszabályokkal összhangban – részletesen szabályozza többek között a munkavégzés feltételeit, a munka- és pihenőidőre vonatkozó kereteket, valamint a juttatási elemek egy részét. A kollektív szerződés a szociális párbeszéd fontos eszköze, amely hozzájárul a munkavállalói érdekek strukturált képviseléséhez és a kiszámítható foglalkoztatási környezet erősítéséhez.

⁹ Service-level agreement



JAVADALMAZÁSI POLITIKA

A Javadalmazási Politika a jogszerű és versenyképes bérezési rendszer kereteit határozza meg, és rögzíti a fix és változó juttatások alapelveit, a teljesítményhez kapcsolódó ösztönzők működését, valamint a belső méltányosság és átláthatóság elvárásait. A szabályozás célja, hogy a javadalmazás összhangban álljon a hosszú távú üzleti célokkal és a kockázati szempontokkal. A Jelzálogbank esetében a Politika támogatja a kritikus szaktudással rendelkező munkavállalók megtartását, valamint a teljesítmény és a szakmai fejlődés ösztönzését.

MUNKAVÁLLALÓI EGYÜTTMŰKÖDÉS

S1-2 EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S1-3 AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

Az MBH Jelzálogbank a munkavállalókkal való együttműködést a csoportszintű kommunikációs és konzultációs csatornákra építve, valamint a szervezet sajátosságainak megfelelő közvetlen vezetői kapcsolattartással biztosítja.

A csoportszintű csatornák közül kiemelten relevánsak:

- belső tájékoztatási és kommunikációs csatornák (pl. intranet, vezetői tájékoztatók, belső hírlevelek);
- munkavállalói visszajelzési mechanizmusok (pl. elégedettség- és/vagy pulzus jellegű felmérések);
- a munkavállalói képviselői fórumok (pl. Üzemi Tanács, kollektív szerződés hatálya alá tartozó munkavállalók esetében).

A Jelzálogbankon belül a munkavállalói együttműködés operatív szintű támogatása a mindennapi vezetői működésen keresztül

A FELELŐS FOGLALKOZTATÁST TÁMOGATÓ INTÉZKEDÉSEK

S1-4 INTÉZKEDÉSEK

Az MBH Jelzálogbank a saját munkaerőhöz kapcsolódó intézkedéseit elsősorban az MBH Csoport egységes humán erőforrás keretrendszerére építve valósítja meg. A Bank célja, hogy a jelzálogbanki működéshez szükséges szakértői kapacitást stabil, kiszámítható és támogató munkakörnyezetben biztosítsa, miközben a munkavállalói jóllétet és elkötelezettséget a csoportszintű juttatási és ösztönzési elemek is erősítik.

2025-ben az MBH Jelzálogbank munkavállalói számára – foglalkoztatási formától függetlenül – elérhetők a csoportszinten biztosított béren kívüli juttatások, így többek között a cafeteria, az életbiztosítás, valamint a

KÉPZÉSI SZABÁLYZAT

A képzési szabályzat rögzíti a képzési és készségfejlesztési tevékenységek alapelveit, folyamatait és felelősségi rendjét, beleértve a képzések tervezését, jóváhagyását és nyomon követését. A keretrendszer célja, hogy a szervezet a változó üzleti és szabályozói környezetben is fenntartsa a szükséges kompetenciákat, és támogassa a munkavállalók hosszú távú foglalkoztatását. A Jelzálogbank esetében ez különösen releváns a specializált jelzálogbanki, tőkepiaci és fedezeti területeken. A szabályzat az „5.1. Képzés és fejlesztés” fejezetben részletesen bemutatásra kerül.

valósul meg, amelyet a csoportszintű HR folyamatok egészítenek ki.

Az MBH Jelzálogbank munkavállalói számára a felmerülő aggályok és panaszok jelzésére a Csoport által működtetett, egységes bejelentési és panaszkezelési mechanizmusok állnak rendelkezésre. A jelzés lehetősége több csatornán biztosított (pl. személyes, írásbeli, elektronikus vagy anonim bejelentési formák), a folyamatok célja pedig a bizalmas, pártatlan és következetes kivizsgálás.

A Jelzálogbank számára ezen csatornák működtetése különösen a biztonságos és tiszteletteljes munkahelyi környezet fenntartása szempontjából releváns. A Bank elkötelezett a megtorlásmentesség elve mellett: a jóhiszemű bejelentőkkel szembeni retorzió tilalma a csoportszintű elvek és szabályozók része.

szülői szabadsághoz kapcsolódó támogatások. A juttatási csomag célja, hogy a pénzbeli elemek mellett támogassa a munkavállalók jóllétét, hozzájáruljon a stabil és támogató munkakörnyezet fenntartásához, valamint erősítse a szervezeten belüli elköteleződést.

A teljesítmény ösztönzése és az elkötelezettség erősítése a csoportszinten kialakított teljesítménymenedzsment- és ösztönzési keretek mentén történik. A kiemelkedő egyéni és csapatszintű eredmények elismerését a Jelzálogbankban is a csoportszintű Dolgozói Elismerési Program támogatja, amely strukturált keretet biztosít a teljesítmények értékeléséhez és díjazásához.



S1-5 MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

GOV-3 A FENNTARTHATÓSÁGGAL KAPCSOLATOS TELJESÍTMÉNY BEÉPÍTÉSE AZ ÖSZTÖNZŐ MECHANIZMUSOKBA

Az MBH Jelzálogbank a saját munkaerőhöz kapcsolódó mérőszámok és célok meghatározása során a csoportszintű, egységesen alkalmazott HR- és megfelelőségi mutatókra támaszkodik. A Bank jelzálogbanki szintű célértékeket nem határoz meg, ugyanakkor a csoportszintű keretrendszer alapján folyamatosan nyomon követi a munkavállalói folyamatok alakulását.

A javadalmazás és a méltányos foglalkoztatás területén a cél a versenyképes juttatási rendszer fenntartása, az átlátható teljesítményértékelési elvek érvényesítése, valamint az egyenlő

bánásmód biztosítása. A Csoport Javadalmazási Politikája és Etikai Kódexe alapján a Bank az alapjavadalmazás tekintetében alapelvnek tekinti a nők és férfiak egyenlő bérezését. A javadalmazás a csoportszintű gyakorlatnak megfelelően alap- és teljesítményjavadalmazási elemekre épül.

A felsővezetői ösztönzők esetében a csoportszintű elvek biztosítják, hogy a javadalmazás összhangban álljon a teljesítmény-célokkal, amelyek között – a csoportirányító gyakorlatnak megfelelően – fenntarthatósági szempontok is megjelenhetnek, erősítve a felelős vállalatirányítási elkötelezettséget.

ALKALMAZOTTAK SZÁMA ÉS ÖSSZETÉTELE

S1-6 A VÁLLALKOZÁS ALKALMAZOTTAINAK JELLEMZŐI

Az MBH Jelzálogbank saját munkaereje 17 fő (nő: 10 fő; férfi: 7 fő). A foglalkoztatási formák és jellemzők számszerű bemutatását a következő táblázat tartalmazza. A Bank saját munkaerején belül 2025-ben a nem al-

kalmazottként foglalkoztatottak száma 0; sem egyéni vállalkozók, sem munkaerő-kölcsönzők által biztosított személyek nem dolgoztak a Banknál.

S1-6: A vállalkozás alkalmazottainak jellemzői	2024			2025		
	Nő	Férfi	Összesen	Nő	Férfi	Összesen
Lakossági jelzáloghitelek						
Alkalmazottak száma	9	8	17	10	7	17
Állandó alkalmazottak száma	9	8	17	10	7	17
Ideiglenes alkalmazottak száma	0	0	0	0	0	0
Rendelkezésre állási kötelezettség mellett foglalkoztatott alkalmazottak száma	0	0	0	0	0	0
Teljes munkaidőben foglalkoztatott alkalmazottak száma	8	6	14	9	6	15
Részmunkaidőben foglalkoztatott alkalmazottak száma	1	2	3	1	1	2



INCIDENSEK, PANASZOK, VALAMINT SÚLYOS EMBERI JOGI HATÁSOK

S1-17

INCIDENSEK, PANASZOK, VALAMINT SÚLYOS EMBERI JOGI HATÁSOK

Az MBH Jelzálogbank a saját munkaerőhöz kapcsolódó incidensek és panaszok kezelését a Csoport egységes bejelentési és panaszkezelési csatornáira, valamint az etikai és megfelelőségi keretekre építve biztosítja.

A beszámolási időszakban a Jelzálogbankon belül hátrányos megkülönböztetési és zaklatási eset, valamint

visszaélés-bejelentés nem került rögzítésre, és etikai vétség megállapítására sem került sor. A jelentési időszakban nem történt munkaerővel kapcsolatos súlyos emberi jogi incidens.

5.1 KÉPZÉS ÉS FEJLESZTÉS

Lényeges téma	Képzés és készségfejlesztés	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Pénzügyi lehetőség
	Pénzügyi lehetőségek	A folyamatos képzés és készségfejlesztés elősegíti a munkavállalók fejlődését, erősítve az MBH Jelzálogbank innovációs képességét és versenyképességét.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Felelős vállalatirányítás
	Vállalati politikák	<ul style="list-style-type: none"> · MBH HR részstratégia · Csoportszintű képzési szabályzat
	Kiemelt intézkedések	<ul style="list-style-type: none"> · MBH Akadémia · Igazgatósági ESG oktatás
	Mérőszámok	<ul style="list-style-type: none"> · Átlagos képzési óraszámok (óra) · Teljesítmény-értékelésen, valamint képzésen részt vevők (fő)
	Célok	<ul style="list-style-type: none"> · Teljesítmény-értékelésen részt vevő alkalmazottak aránya 100%

A Jelzálogbank működése magas hozzáadott értékű, specialistákat igénylő területekre épül; a folyamatos tudásfejlesztés ezért közvetlenül hozzájárul a működési minőséghez, a belső hatékonysághoz, valamint az innovációs képesség fenntartásához. A képzések a szakmai kompetenciák mellett támogatják a szabályozói és piaci környezet változásainak követését is, beleértve a fenn-

tarthatósági jelentéstételhez és a fenntartható pénzügyekhez kapcsolódó ismereteket.

A téma kezelését a Jelzálogbank csoportszintű politikák mentén biztosítja, különös tekintettel a HR részstratégiára és a képzési szabályzatra.



KÉPZÉSI SZABÁLYZAT

S1-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

Az MBH Jelzálogbank a munkavállalók képzését és készségfejlesztését az MBH Csoport által kialakított egységes Képzési szabályzat keretei között valósítja meg. A szabályzat célja, hogy strukturált, átlátható keretet biztosítson a képzési, oktatási és fejlesztési tevékenységek számára, elősegítve ezzel a munkavállalók hosszú távú foglalkoztathatóságát, szakmai fejlődését és a szervezet alkalmazkodóképességének erősítését.

A szabályzat meghatározza a képzések tervezésének, jóváhagyásának és megvalósításának alapelveit, valamint rögzíti a belső és külső képzésekhez kapcsolódó támogatási és minőségbiztosítási követelményeket. A keretrendszer biztosítja, hogy a képzési programok összhangban álljanak az üzleti igényekkel, a jogszabályi és felügyeleti elvárásokkal, valamint a Bank működéséhez szükséges kulcskompetenciák fejlesztésével. A szabályzat elkülöníti a központi, csoportszinten meghatá-

rozott képzési kereteket és prioritásokat a szakterületi sajátosságok alapján kialakított, célzott fejlesztési programoktól. Ennek köszönhetően az MBH Jelzálogbank képes a jelzálogbanki működéshez kapcsolódó speciális szakmai tudás, valamint a támogató funkciók kompetenciáinak fejlesztésére is, miközben illeszkedik a Csoport egységes humánerőforrás-fejlesztési szemléletéhez.

A Képzési szabályzat hatálya az MBH Csoport azon tagjaira terjed ki, amelyekre a csoportszintű HR keretrendszer alkalmazandó; a szabályzat végrehajtásáért és folyamatos felülvizsgálatáért csoportszinten a humánerőforrásért felelős vezérigazgató-helyettes felel. A Jelzálogbank a szabályzat alkalmazásával biztosítja, hogy a képzési és készségfejlesztési tevékenységek egységes, mégis a szervezet méretéhez és működéséhez arányosan igazodó módon valósuljanak meg.

ESG OKTATÁS ÉS KÉPZÉSI KEZDEMÉNYEZÉSEK

S1-4

INTÉZKEDÉSEK

Az MBH Jelzálogbank a képzés és készségfejlesztés területén a Csoport egységes keretrendszeréhez igazodva, ugyanakkor saját működésének arányosságát figyelembe véve valósítja meg fejlesztési tevékenységeit. A fenntarthatósági és ESG ismeretek bővítése a Bank számára kiemelt jelentőségű, különösen a szabályozási környezet változására és az irányító testületek felelőségére tekintettel.

A beszámolási időszakban sor került a Jelzálogbank vezető testületének ESG témájú oktatására. Az oktatás lebonyolítását a belső ellenőrzési funkció előírása indokolta, amely meghatározta, hogy szükséges a vezető

testület célzott, ESG témakörben történő felkészítése. Az oktatás célja a fenntarthatósági és ESG-szemponatok stratégiai szintű megértésének erősítése, valamint a vezetői döntéshozatal támogatása volt.

A munkavállalói képzések többsége a csoportszintű MBH Akadémia keretében valósul meg, amely egységes hozzáférést biztosít szakmai, vezetői és készségfejlesztési programokhoz. A kínálatban hangsúlyosak a digitális tanulási formák, de vezetőfejlesztési, mentoring és tehetséggondozási elemek is elérhetők. A Csoport 2025-ben önfejlesztési időkeretet is bevezetett az egyéni fejlődési igények támogatására.



S1-13: Képzési és készségfejlesztési mérőszámok	2024			2025		
	Nő	Férfi	Összesen	Nő	Férfi	Összesen
Teljesítményértékelésen, valamint képzésen részt vevők kategóriánként (fő)	8	7	15	9	7	16

S1-13: Képzési és készségfejlesztési mérőszámok	2024			2025		
	Nő	Férfi	Összesen	Nő	Férfi	Összesen
Átlagos képzési óraszám (óra)	23,11	20,63	21,87	12,40	11,86	12,13

6. FELELŐS SZOLGÁLTATÁS

Az MBH Jelzálogbank társadalmi hatásai döntően a jelzáloghitel-refinanszírozási tevékenységen és a bankcsoportot támogató szakmai rendszereken keresztül érvényesülnek. Bár a Bank lakossági ügyfélköre a már meglévő ügyfeleire korlátozódik, az S4 standard témái a Jelzálogbank működésében elsősorban a partnerbankokhoz, azok kapcsolódó felhasználói köreihez (például az AVM-et alkalmazó hitelügyintézők és fedezetértékelési szakértők), valamint a befektetőkhez és piaci sze-

replőkhöz kapcsolódnak. Ennek megfelelően a fejezet nem a hagyományos értelemben vett banki ügyféllelményre fókuszál, hanem bemutatja, hogy a Jelzálogbank refinanszírozási és tőkepiaci működéséhez kapcsolódóan milyen módon kezeli a lakhatási célok elérhetőségét, a szolgáltatásokhoz való hozzáférést, valamint az adatvédelem, a transzparens tájékoztatás és a felelős piaci magatartás kérdéseit.

6.1 MEGFELELŐ LAKHATÁS

Lényeges téma	Megfelelő lakhatás	
	A lényegesség alapja	Pozitív hatás és pénzügyi lehetőség
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	Hatások	Az MBH Jelzálogbank refinanszírozási tevékenysége elősegítheti a megfelelő lakhatás megteremtését azáltal, hogy támogatja az energiahatékony, megfizethető és fenntartható lakóépületek építését és felújítását. Ez közvetetten hozzájárulhat a közösségek életminőségének javításához és a társadalmi egyenlőtlenségek csökkentéséhez.
	Pénzügyi lehetőségek	A célzott refinanszírozási tevékenység révén az MBH Jelzálogbank lehetőséget teremthet a szociálisan hátrányos helyzetű csoportok lakhatási feltételeinek javítására. Az energiahatékony és fenntartható lakhatási projektek támogatása nemcsak a közösségeket segítheti, hanem növelheti a bank megítélését és társadalmi felelősségvállalását is.



Lényeges téma	Megfelelő lakhatás	
Lényeges témák kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Esélyegyenlőség
	Vállalati politikák	· Az önálló jelzálogjogok adás-vételével megvalósuló refinanszírozás eljárásrendje
	Kiemelt intézkedések	· Az elfogadható zöld ingatlanbiztosítékok és elfogadható zöld jelzáloghitelek azonosítási folyamatának eljárásrendje
	Mérőszámok	· Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
	Célok	· Partnerbanki együttműködése kiterjesztése

Az MBH Jelzálogbank refinanszírozási tevékenységén keresztül meghatározó szerepet tölt be a hazai lakáspiac finanszírozási hátterének alakításában, ugyanakkor működésének sajátossága, hogy közvetlen lakossági hitellezési tevékenységet nem végez, és nem áll közvetlen ügyfélkapcsolatban a végső hitelfelvevőkkel.

A Bank tevékenysége a partnerbankok által nyújtott lakáshitelek mögötti önálló jelzálogjogok megvásárlásán

alapul. E refinanszírozási modell révén az MBH Jelzálogbank közvetett módon járul hozzá a megfelelő lakhatás előmozdításához: olyan finanszírozási kereteket biztosít, amelyek lehetővé teszik energiahatékony, fenntartható és hosszú távon megfizethető lakóingatlanok építését és felújítását. Ez a közvetett hatás hozzájárulhat a közösségek életminőségének javulásához és a társadalmi egyenlőtlenségek mérsékléséhez.

VÁLLALATI POLITIKÁK

S3-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

A megfelelő lakhatáshoz kapcsolódó elvárások és célok az MBH Jelzálogbank működésében nem egyetlen önálló szakpolitika, hanem egymással összefüggő stratégiai és működési dokumentumok mentén érvényesülnek.

A Bank önálló ESG stratégiája (mely összhangban áll az MBH Csoport ESG stratégiájával) célul tűzi ki többek között a fenntartható finanszírozás erősítését, valamint a dekarbonizációs és társadalmi célokhoz való hozzájárulást.

A refinanszírozási tevékenység jogi és működési alapjait a jelzálog-hitelintézetekről és jelzáloglevélről szóló törvény¹⁰ határozza meg. A gyakorlati folyamatokat a Jelzálogbank saját „Az önálló jelzálogjogok adás-vételével megvalósuló refinanszírozás eljárásrendje” szabályzata kezeli, amely figyelembe veszi a csoportszintű és jelzálogbanki ESG célkitűzéseket.

A megfelelő lakhatás szempontjából szintén kiemelt jelentőségű a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, valamint „Az elfogadható zöld ingatlanbiztosítékok és elfogadható zöld jelzáloghitelek azonosítási folyamatának eljárásrendje” szabályzat. Ezek a dokumentumok rögzítik azokat az energetikai, műszaki és fenntarthatósági kritériumokat, amelyek alapján egy lakóingatlan zöldnek minősíthető, és refinanszírozási szempontból bevonható a zöld portfólióba.

A Jelzálogbank belső szabályzatai közvetlenül nem terjednek ki a partnerbankokra, ugyanakkor a refinanszírozási együttműködési megállapodásokban a partnerek vállalják az azokhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítését. A politikák végrehajtásáért a legmagasabb szinten a vezérigazgató felel.

¹⁰ Jelzálog-hitelintézetekről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)



EGYÜTTMŰKÖDÉS A REFINANSZÍROZOTT ÜGYFELEK ÉRDEKÉBEN

S3-2

EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN
ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S3-3

AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA
LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

Az MBH Jelzálogbank a refinanszírozási modellből fakadóan nem vesz részt az ügyfélszerzésben és a hitelnyújtás során megvalósuló közvetlen ügyfélkapcsolattartásban. Az ügyfél-akvizíció, a hitelbírálat, a szerződéskötés, valamint a hitel futamideje alatti ügyfélkezelés teljes egészében a partnerbankok feladata és felelőssége.

A Jelzálogbank szerepe e folyamatban elsősorban a finanszírozási és keretrendszeri feltételek kialakítására, valamint az adatszolgáltatáson alapuló ellenőrzési mechanizmusokra kor-

látozódik. A partnerbankok a refinanszírozási együttműködés keretében adatokat szolgáltatnak – többek között energetikai tanúsítványokat és ingatlanjellemzőket –, amelyek alapján a Jelzálogbank meg tudja állapítani, hogy az adott hitel és ingatlan megfelel-e a zöld kritériumoknak.

A partnerbankok vállalják továbbá, hogy ügyfeleiket tájékoztatják a fogyasztói jelzáloghitelekhez kapcsolódó környezeti fenntarthatósági szempontokról, valamint a hitelek fenntarthatósági célokhoz való hozzájárulásáról.

INTÉZKEDÉSEK A MEGFELELŐ LAKHATÁS ELŐMOZDÍTÁSÁRA

S3-4

INTÉZKEDÉSEK

Az MBH Jelzálogbank a megfelelő lakhatás előmozdítását elsősorban a zöld jelzáloghitelek refinanszírozásának ösztönzésén keresztül támogatja. A refinanszírozási együttműködési megállapodások kialakítása során a Bank célja, hogy a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források közvetett módon elérhetővé váljanak a partnerbankok ügyfelei számára, és támogassák az energiahatékony lakóingatlanok építését és felújítását.

A Jelzálogbank törekszik arra, hogy a zöld hitelezés súlyának növelésével párhuzamosan a kibocsátott zöld jelzáloglevelek arányát is növelje a teljes jelzáloglevél-állományon belül, a Keretrendszer követelményeinek megfelelően. Ennek érdekében a Bank a refinanszírozási kondíciókon keresztül ösztönzi a partnerbankokat arra, hogy fenntartható lakhatási megoldásokat támogató termékeket kínáljanak.

2025-ben a megfelelő lakhatást támogató intézkedések köre tovább bővült a partnerbanki együttműködések kiterjesztésével. Ennek részeként az MBH Csoport tagjaként a Fundamenta Lakáskassza új együttműködő félként kapcsolódott be a Jelzálogbank refinanszírozási rendszerébe. A Fundamenta lakáscélú finanszírozásra specializált üzleti modellje, valamint kifejezett fókusz az energiahatékony lakhatási megoldásokra hozzájárulhat ahhoz, hogy a következő években növekedjen a zöldnek minősíthető fedezetek aránya a refinanszírozott portfólión belül. Az együttműködés első évében a technikai és operatív integráció a tervezett ütemezésnek megfelelően zajlott, megteremtve a későbbi volumenbővülés alapjait. Az intézkedések megvalósítása a Jelzálogbank esetében a normál üzletmenet része, külön dedikált erőforrás-allokáció nélkül.

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

S3-5

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

A megfelelő lakhatáshoz kapcsolódó hatások és intézkedések nyomán követésére a Jelzálogbank mérőszámként a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek arányát a teljes refinanszírozási portfólión belül alkalmazza.

A Bank a célok előrehaladását pozitívan értékeli: a refinanszírozott zöld jelzáloghitelek aránya folyamatosan növekszik, és elérte, illetve meghaladta a 15%-os célértéket. A mérőszám részletesen a 4.1 fejezet „Éghajlat-

változással kapcsolatos célkitűzések és előrehaladás” részében kerül bemutatásra.

A refinanszírozási adatok minőségének javítása érdekében a Jelzálogbank folyamatos adattisztítási és módszertan-fejlesztési tevékenységet végez, amely lehetővé teszi a portfólió pontosabb besorolását és a megfelelő lakhatáshoz kapcsolódó hatások megbízhatóbb nyomon követését.



6.2 SZOLGÁLTATÁSFEJLESZTÉS A DIGITÁLIS ÉRTÉKBECSLÉSEN KERESZTÜL

Lényeges téma	Képzés és készségfejlesztés	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Pozitív hatás
	Hatások	Az MBH Jelzálogbank által fejlesztett Automatizált Értékesítési Rendszer (AVM) hozzájárul az ügyfélelégedettséghez és bizalomhoz azáltal, hogy magasabb minőségű, gyorsabb és akadálymentesebb kiszolgálást biztosít az MBH bankfiókokban.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Felelősségteljes növekedés biztosítása
	Vállalati politikák	· Belső értékbecslési szabályzat ¹¹
	Kiemelt intézkedések	· Az AVM adatbázisának folyamatos bővítése és adattisztítása (2025-ben ~60 000 lakásadat, ~50 000 társasházi adat tisztítása) · Az AVM integrálása az MBH Bank egységes fedezetértékelő (EFR) rendszerébe · A statisztikai átértékelési módszertan fejlesztése, az MBH Lakásárindex beépítése piaci értékvektorként
	Mérőszámok	· Azon települések száma, ahol ingatlanokra az AVM alkalmazható (db) · Az AVM által értékelhető lakások száma (db) · Az AVM-et aktívan használó fiókok és felhasználók száma (db)
	Célok	· A szolgáltatás földrajzi lefedettségének és az értékelhető ingatlanállomány volumenének folyamatos bővítése

Az MBH Jelzálogbank közvetett módon vesz részt a lakossági jelzáloghitelezésben, refinanszírozási tevékenysége azonban érdemben befolyásolja, hogy az ügyfelek milyen gyorsan, mennyire átlátható és egységes feltételek mellett férnek hozzá a banki termékekhez. Ennek egyik kulcseleme az Automatizált Értékbecslési Rendszer (AVM), amely az MBH Csoport digitalizációs stratégiájának meghatározó eszközeként rövidebb ügyintézési időt, egységesebb döntéshozatalt és magasabb

színvonalú kiszolgálást tesz lehetővé az MBH Bank fiókhálózatában és a hitelközvetítői körben.

A rendszer pozitív hatása kettős: egyrészt gyorsabbá és adminisztratív szempontból egyszerűbbé teszi a jelzáloghitel-felvétel folyamatát, másrészt az országos szintű, statisztikai alapú módszertan révén hozzájárul az ügyfelek közötti egyenlő bánásmódhoz és a döntések átláthatóságához.

¹¹ Ingatlanok Hitelbiztosítéki Érték Megállapítási Szabályzata



DIGITÁLIS ÉRTÉKBECSLÉS

S4-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

Az AVM alkalmazását nem külön belső politika szabályozza, hanem a prudenciális előírásokra épülő értékbecslési és fedezetértékelési szabályzatok. Az automatizált értékelési módszertan kialakítása és használata a Magyar Nemzeti Bank 18/2022. (XII. 1.) számú ajánlásának 5. pontján alapul. Az ajánlás rögzíti, hogy a statisztikai alapú értékelési módszernek – megfelelő feltételek teljesülése esetén – lehetővé kell tennie a lakóingatlanok forgalmi és hitelbiztosítéki értékének helyszíni szemle nélküli meghatározását, tranzakciós adatokra és adatbázisokra támaszkodva. Egyben elvárja, hogy az alkalmazott módszertan, kontrollok és validációs folyamatok a módszerből fakadó kockázatokat megfelelően kezeljék, és támogassák a prudens hitelezést.

A Jelzálogbank belső értékbecslési szabályzatát – amely rögzíti az AVM használatának kereteit, a módszertan fő elveit, az alkalmazhatósági feltételeket és a kontrollpontokat – a Magyar Nemzeti Bank 2023 decemberében hagyta jóvá. A szabályzat meghatározza, hogy az AVM milyen ingatlantípusokra, milyen értékhatárok és kockázati korlátok mellett használható, valamint mikor szükséges továbbra is hagyományos, egyedi helyszíni értékbecslés.

Mivel a Jelzálogbank refinanszírozási modellje a Csoport elsődleges jelzáloghitelezési tevékenységére épül,

az AVM-politika hatóköre a teljes MBH Bank fiókhálózatot, valamint a kapcsolódó hitelközvetítői és belső értékbecslési folyamatokat lefedi. A keretrendszer a Jelzálogbank és az MBH Bank szakmai területei (Kockázatkezelés, Üzletfejlesztés, IT) közösen alakították ki; a módszertan működéséért és folyamatos felülvizsgálatáért a Jelzálogbank illetékes vezetői, az értékbecslésért felelős szervezeti egység és az MBH Bank hitelezési területei együttesen felelnek.

A szabályozási keretek a Csoporton belül belső szabályzatok formájában kerülnek meghatározásra, amelyek rögzítik az AVM alkalmazásának alapvető feltételeit és elvárásait.

A szabályozás gyakorlati alkalmazását a működtetéshez kapcsolódó módszertani dokumentumok, belső eljárásrendek és kapcsolódó képzések támogatják.

Az AVM működésének alapelvei – különösen az MNB ajánlás és az értékbecslési rendeletek – nyilvánosan hozzáférhetőek, így a felügyeleti hatóságok és az érintett szakmai szereplők számára is egyértelműen követhető, hogy az automatizált értékelés a prudenciális elvárásokkal összhangban működik.

FELHASZNÁLÓI EGYÜTTMŰKÖDÉS

S4-2

EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN
ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S4-3

AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA
LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

Az AVM fejlesztése és működtetése szoros együttműködésben zajlik a Jelzálogbank, az MBH Bank, valamint a bankcsoport IT- és adatelemző csapatai között. A Jelzálogbank felel az országos ingatlan-adatbázis kialakításáért és karbantartásáért, míg az MBH Bank a rendszer mindennapi használatát végzi az elsődleges hitelezési folyamatokban.

Az AVM-hez kapcsolódó szakmai észrevételek, javaslatok és kérdések jelenleg a bankcsoporton belüli operatív csatornákon

keresztül érkeznek – ideértve a hitelezési területek vezetői jelzéseit, a fedezetértékelési szakértők visszajelzéseit, valamint az adatminőségért felelős csapatok rendszeres kontrolltevékenységét. Ezeket a Jelzálogbank strukturáltan elemzi, és szükség esetén beépíti a módszertani frissítésekbe vagy az adatbázis-tisztítási folyamatokba.



TÁRGYÉVI FEJLESZTÉSEK AZ AVM MŰKÖDÉSÉBEN

S4-4

INTÉZKEDÉSEK

A Jelzálogbank 2025-ben is kiemelt figyelmet fordított az AVM célzott, adatvezérelt fejlesztésére, amelynek egyik legfontosabb eredménye az AVM adatbázisának jelentős bővítése és tisztítása volt. Mivel az AVM működésének alapja egy nagyméretű, naprakész és konzisztens ingatlanadatbázis, az adatminőség folyamatos fenntartása kiemelt prioritást jelent. 2025-ben a Jelzálogbank szakértői közel 60 000 új lakásingatlan adatait építették be a rendszerbe, miközben mintegy 50 000 társasházi ingatlan részletes adattisztítása is megtörtént.

Az MBHJ a 2025. márciusi élesítéssel lezárta az AVM teljes körű integrációját az MBH Bank egységes fedezetértékelő (EFR) rendszerébe. Ezzel az automatizált értékelési funkciók szervesen beépültek a bankcsoport hitelezési folyamataiba: a hiteltanácsadók és a belső értébecslők egyetlen, harmonizált felületen érik el mind a statisztikai, mind a hagyományos, manuális értékelési módszertanokat. Az integráció eredményeként csökkent az adminisztrációs teher, átláthatóbbá váltak a döntési folyamatok, és javult a fedezetértékelés belső kontrollja.

A módszertani fejlesztéseknek köszönhetően a Jelzálogbank 2025-ben jelentős mértékben javította az AVM modellt piaci érzékenységet. A statisztikai átértékelési módszertanba beépítésre került az MBH Lakásárindex, amely településszintű piaci ármozgásokat biztosít referenciaértékként. Ez a fejlesztés lehetővé teszi, hogy

a rendszer az ingatlanpiac dinamikus változásaira gyorsabban reagáljon, és hogy a lakásportfólió tömeges, rendszeres felülvizsgálata a lehető legpontosabb piaci visszatükrözéssel történjen. Az index integrációja egyesíti a valós piaci adatok és a statisztikai modellezés előnyeit, így az AVM az ország egyik legfejlettebb ingatlanértékelési adatplatformjává vált.

A rendszer karbantartása és frissítése 2025-ben is kettős megközelítésben történt: az adatbővítés és adattisztítás a normál üzletmenet részeként folyamatosan zajlott, míg a nagyobb fejlesztések – mint például új funkciók kialakítása vagy a felhasználói felület átalakítása – a bankcsoport éves IT költségtervében kerültek megtervezésre és jóváhagyásra.

Az AVM fejlesztései elsődlegesen az MBH Bank lakossági ügyfélkörét szolgálják, akik így a jelzáloghitel-folyamat során gyorsabb, pontosabb és kiszámíthatóbb értébecslési eredményekhez jutnak. A többnapos átfutás helyett az ügyintézés néhány órára rövidülhet, ami nemcsak az ügyfélélményt javítja, hanem meggyorsítja a hitelezési folyamatokat és növeli a versenyképességet is. Ugyanakkor a bankcsoport számára is jelentős előnyöket biztosít a rendszer: támogatja a prudens hitelkockázat-kezelést, növeli a fedezetértékelések egységességét, és hozzájárul ahhoz, hogy a hitelezési döntések a valódi piaci viszonyokat tükröző, megbízható ingatlanértékeken alapuljanak.

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

S4-5

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

Az AVM működéséhez kapcsolódó elsődleges cél, hogy az alkalmazás az MNB ajánlásának megfelelően minél több településen, minél több lakástípusú ingatlanra tudjon megbízható értéket szolgáltatni. Ez közvetlenül támogatja a gyorsabb és pontosabb ügyfélkiszolgálást, valamint a bankcsoport felelős növekedési céljait.

A kitűzött célok jellegükben mennyiségi bővítésre és minőségi javulásra irányulnak. A Jelzálogbank és az MBH

Bank az alábbi kulcs-mérőszámokat követi:

- az AVM-et aktívan használó felhasználók, települések és fiókok száma;
- azon települések száma, ahol ingatlanokra az AVM alkalmazható;
- AVM értékkel rendelkező lakások száma.

2023-ban – amikor az AVM üzleti élesítése megtörtént – 38 településen és mintegy 1,157 millió lakás esetében tudott az alkalmazás értéket szolgáltatni. 2025-re ez a lefedettség 40 településre és körülbelül 1,267 millió lakásra bővült.



S4-5: AVM-mel kapcsolatos mutatószámok	2024	2025 ¹²
Felhasználók száma (fő)	311	341
Fiókok (db)	188	201
Települések száma, ahol ingatlanokra az AVM alkalmazható (db)	38	40
AVM értékkel bíró lakások száma (db)	1,239 millió	1,267 millió

A folyamatos bővülés mögött egyrészt az adatbázis rendszeres frissítése, másrészt az évente két alkalommal (tavaszi és őszi ciklusban) végrehajtott AVM értékaktualizálás áll. A célok meghatározása az MBH Bankcsoport üzleti igényeire, a hitelezési volumenekre és a prudenciális keretekre épül; az előrehaladást a Jelzálogbank és az MBH Bank szakmai területei közösen értékelik.

A célok teljesülését az MBHJ pozitívan értékeli: az AVM lefedettsége és használata összhangban bővül az eredetileg tervezett pályával, miközben az alkalmazott módszertan – különösen az MBH Lakásárindex integrációja – érdemben javítja az értékbecslések minőségét. A Jelzálogbank hosszú távú törekvése, hogy az AVM a lakóingatlanok minél szélesebb körében váljon a fedezetértékelés meghatározó eszközévé, így támogatva a gyors, átlátható és megfizethető pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférést a teljes értékláncban.

6.3 A MAGÁNÉLET VÉDELME

Lényeges téma	A magánélet védelme	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Pénzügyi kockázat
	Pénzügyi kockázatok	Az adatkezelési hibák, például az adatok nem megfelelő védelme vagy azok kiszivárgása, jelentős kockázatot jelentenek az ügyfelek magánéletére és adatbiztonságára. Ez jogi következményekkel, bírságokkal és reputációs károkkal járhat, valamint az ügyfélkör csökkenéséhez vezethet.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Felelős vállalatirányítás
	Vállalati politikák	· MBH Csoport Adatvédelmi Szabályzat
	Kiemelt intézkedések	· Eseti információbiztonsági intézkedések a normál üzletmenet részeként
	Mérőszámok	· Ügyfelek adataival való visszaélések száma (GRI 418-1)
	Célok	· Ügyféladatakhoz kapcsolódó incidensek számának nullán tartása

¹² Az AVM éves értékelése minden év november végén történik, így az adatok november 30-i állapottal kerülnek bemutatásra.



Az MBH Jelzálogbank számára az ügyfelek magánéletének és személyes adatainak védelme alapvető működési követelmény. A Bank pénzügyi szolgáltatóként üzletszerűen kezel ügyfeladatokat, ezért az adatkezelési és információbiztonsági kontrollok megfelelő működése közvetlenül befolyásolja az ügyfélbizalom fenntartását, a jogszabályi megfelelést, valamint a reputációs és pénzügyi kitettségek alakulását. A kettős lényegességi elemzés alapján a magánélet védelme pénzügyi szempontból lényeges téma, mivel az adatkezelési hibák,

adatvédelmi incidensek vagy az érintetti joggyakorlás nem megfelelő kezelése hatósági eljárásokhoz, bírságokhoz, jogvitákhoz és üzleti veszteségekhez vezethet. Bár a Bank 2018 óta nem folytat közvetlen lakossági jelzáloghitelezést, a még meglévő ügyfélállományhoz kapcsolódó adatok védelme továbbra is kiemelt működési prioritás. A lakossági ügyfélhitelekhez és ingatlanokhoz kapcsolódó információk védelmét, valamint az esetleges visszaélések megelőzését a Bank a csoportszintű eljárásrend követésével biztosítja.

VÁLLALATI POLITIKÁK

S4-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

Az MBH Jelzálogbank az ügyfelek adatainak védelmét alapvetően csoportszintű szabályozási keretrendszerre támaszkodva biztosítja. Ennek fő dokumentuma az MBH Csoport Adatvédelmi Szabályzata, amely meghatározza az adatkezelés alapelveit, a személyes adatok bizalmaságának és integritásának megőrzéséhez szükséges elvárásokat, valamint az érintetti jogok biztosításának rendjét.

A szabályzat alanyi hatálya kiterjed az Integrációs Szervezet mindenkori tagjaira – ideértve az MBH Jelzálogbankot is –, továbbá ezen szervezetek vezetőire, munkavállalóira és az MBH Bankkal munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyekre. A szabályzat releváns részei – meghatározott kivételek mellett – az adatfeldolgozókra és egyes külső partnerekre

is kiterjednek, ezzel támogatva, hogy az adatkezeléshez kapcsolódó elvárások az értéklánc releváns pontjain is érvényesüljenek.

A szabályozás a vonatkozó nemzetközi és hazai jogszabályokra és felügyeleti iránymutatásokra épül, különös tekintettel a GDPR előírásaira, valamint a pénzügyi szektorra irányadó követelményekre. A politika végrehajtásáért legmagasabb szinten a vezető testület felel, biztosítva az adatvédelem szervezeti támogatottságát és irányítási beágyazottságát. A szabályzat belső használatra készült; az érintettek tájékoztatása és jogaik gyakorlásának biztosítása az MBH Bank adatvédelmi folyamatai és ügyfélkommunikációs csatornáin mentén történik.

ADATVÉDELMI MEGFELELÉS ÉS ÉRINTETTI VISSZAJELZÉSI MECHANIZMUSOK

S4-2

EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN
ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S4-3

AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA
LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

Az MBH Jelzálogbank adatvédelmi megfelelését a csoportszintű keretrendszerbe illeszkedő, normál üzletmenet részét képező folyamatok támogatják. Az adatvédelmi terület folyamatos megfelelési tevékenységet végez, amely kiterjed többek között az érintetti kérelmek kezelésének támogatására, a panaszkezelési folyamatokban való részvételre, valamint különböző típusú adatvédelmi vizsgálatok lefolytatására.

A vizsgálatok és megfelelési kontrollok célja, hogy az adatkezelési gyakorlat mindenkor megfeleljen a jogszabályi elvárásoknak, és a Bank képes legyen időben azonosítani, kezelni és megelőzni a magánélet védelmét érintő kockázatokat. A vizsgálatok egyes eseteiben az érintett szakterületek számára konkrét végrehajtási határidők kerülnek kijelölésre, biztosítva a javasolt intézkedések nyomon követhetőségét.



Az MBHJ működése mögött csoportszinten átfogó információbiztonsági keretrendszer áll. Az MBH Bank dedikált információbiztonsági egysége felelős az adatvédelmi és biztonsági kontrollok kialakításáért, működtetéséért és felügyeletéért; a terület az adatvédelmi tisztviselővel szoros együttműködésben dolgozik annak érdekében, hogy az alkalmazott intézkedések arányosak legyenek, csökkentsék a működési és IKT-kockázatokat, és támogassák a digitális működési reziliencia magas szintjét. A feladatkörök és felelőségek írásban rögzítettek, az elszámoltathatóságot szervezeti szinten is biztosítva.

A Jelzálogbank biztosítja, hogy az érintettek – különösen az ügyfelek – az adatkezeléssel kapcsolatos kérdéseiket, kéré-

meiket és panaszait strukturált módon jelezhessék. Az adatkezelés során a Bank kiemelt célja, hogy a személyes adatok érintettjeinek jogait és szabadságait biztosítsa, és elősegítse ezen jogok gyakorlását.

Az érintetti kérelmek kezelése az adatvédelmi eljárások mentén történik, a panaszkezelési mechanizmusok pedig lehetőséget adnak arra, hogy az ügyfelek adatkezeléssel összefüggő aggályait visszajelezzék. A Bank célja, hogy a beérkező jelzések dokumentáltak, jogszerűen és megfelelő határidőben kerüljenek kivizsgálásra és megválaszolásra, csökkentve a potenciális negatív hatásokat és erősítve az ügyfélbizalmat.

ADATVÉDELMI INTÉZKEDÉSEK

S4-4

INTÉZKEDÉSEK

Az MBH Jelzálogbanknál az ügyfeladatok védelmét szolgáló intézkedések a folyamatos megfelelés-ellenőrzésre és a célzott vizsgálatokra épülnek. Az adatvédelmi terület szükség esetén vizsgálatokat folytat le, és a feltárt fejlesztési pontok mentén javaslatokat fogalmaz meg az érintett szakterületek számára. A végrehajtás időzítése az intézkedés jellegétől függ; egyes esetekben konkrét határidők kerülnek meghatározásra a javaslatok implementálására.

A jövőbeni fejlesztési irányok között kiemelt szerepet kap az alapvető megfeleléshez szükséges nyilvántartások pontosítása, valamint a folyamatok hatékonyabbá tétele, amelyek a megfelelés átláthatóságát és a működés egységességét erősítik. Az intézkedések a normál üzletmenet részeként végrehajthatók; rendkívüli erőforrást a Bank a téma kapcsán nem alakál.

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

S4-5

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

Az MBH Jelzálogbank az adatbiztonsági kockázatokat az ESG-szempontról kockázatkezelés részeként kezeli, a pénzügyi és környezeti tényezők mellett. Bár a Bank 2018 óta nem folytat közvetlen lakossági jelzáloghitelezést, a meglévő ügyfélállományhoz kapcsolódó adatok védelme továbbra is kiemelt működési prioritás. A lakossági ügyfélhitelekhez és ingatlanokhoz kapcsolódó információk védelmét, valamint az esetleges visszaélések megelőzését a Bank a csoportszintű eljárásrend követésével biztosítja.

Az adatkezelői működés stabilitás és a jogszabályi megfelelés fenntartása érdekében a Bank célja, hogy

- biztosítsa az adatvédelem, valamint az adat- és információbiztonság szervezeti támogatottságát;
- az üzleti felhasználók számára rendelkezésre bocsássa a prudens működéshez szükséges információt;

- az üzleti igényekkel összhangban felügyelje és fejlessze az adatminőséget;
- növelje a banki folyamatok során felhasznált adatok konzisztenciáját és megbízhatóságát a tényalapú döntéshozatal erősítése érdekében; valamint
- minden esetben megfeleljen a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

A Jelzálogbanknál az elmúlt évek során nem merült fel ügyfelek adataival kapcsolatos panasz, és azonosított adatlopások vagy adatvesztések sem történtek. A Jelzálogbank kiemelt célja, hogy ez a szám a jövőben is 0 maradjon.



Ügyfelek adataival való megalapozott panaszok száma GRI 418-1	2024	2025
Összes panasz száma	0	0
Külső felektől érkezett panaszok száma, amelyek indokoltságát a vállalat alátámasztotta	0	0
Szabályozó szervek részéről érkezett panaszok száma	0	0
Azonosított (ügyfél-) adatlopások vagy adatvesztések száma	0	0

6.4 A MINŐSÉGI INFORMÁCIÓKHOZ VALÓ HOZZÁFÉRÉS

Lényeges téma	A (minőségi) információkhoz való hozzáférés	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Pozitív hatás és pénzügyi kockázat
	Hatások	Az MBH Jelzálogbank a jogszabályoknak megfelelően –és túlmenően is –transzparensen ad tájékoztatást jelzálogleveleiről, valamint az azok mögötti fedezetekről. Zöld jelzálogleveleiről rendszeres allokációs- és hatásvizsgálati jelentést, transzparenciajelentést publikál, megfelelően tájékoztatva ügyfélkörét, ezzel felelős piaci gyakorlatokat alkalmazva.
	Pénzügyi kockázatok	A minőségi információkhoz való hozzáférés korlátozása vagy hiányos tájékoztatás esetén fennáll a szabályozói bírságok kockázata, amely akár reputációs károkat és befektetői bizalomvesztést eredményezhet az MBH Jelzálogbank számára.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Transzparencia
	Vállalati politikák	Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
	Kiemelt intézkedések	<ul style="list-style-type: none"> · Negyedéves transzparenciajelentés közzététele · Negyedéves allokációs jelentés közzététele · Negyedéves EEML jelentés közzététele · Éves hatásvizsgálati jelentés publikálása · Ingatlanpiaci kiadványok és MBH Lakásárindex közzététele
	Mérőszámok	A zöld jelentéstételi KPI-ok formális bevezetése 2026-tól tervezett.
	Célok	A zöld jelentéstételi KPI-ok formális bevezetése 2026-tól tervezett.

Az MBH Jelzálogbank működésében a transzparencia és a minőségi információkhoz való hozzáférés biztosítása alapvető jelentőségű. Az MBHJ speciális szerepet tölt be a magyar pénzügyi rendszerben: jelzálogleveleihez és az azok mögött álló fedezetekhez kapcsolódó információk

a befektetők és a szélesebb pénzügyi piac számára is iránymutatóak. Ebből fakadóan a Jelzálogbank kiemelt felelősséget vállal a pontos, átlátható és időszerű tájékoztatásért, amely megalapozza a befektetői bizalmat.



TRANSPARENTS TÁJÉKOZTATÁS ALAPJAI – VÁLLALATI POLITIKÁK

S4-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

A minőségi információkhoz való hozzáférés biztosításának központi eleme a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, amely egyaránt szolgálja az éghajlatváltozáshoz kapcsolódó célokat és a befektetők átlátható tájékoztatását. A Keretrendszer meghatározza az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek és zöld ingatlanbiztosítékok kiválasz-

tásának szempontjait, rögzíti a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó jelentéstételi elvárásokat, valamint leírja, hogy a Jelzálogbank milyen információkat és milyen rendszerességgel tesz közzé a befektetők számára. A politika teljeskörűen a „4. Zöld pénzügyek és fenntartható finanszírozás” fejezetben kerül bemutatásra.

JELENTÉSTÉTELI FOLYAMATOK ÉS MŰKÖDÉSI GYAKORLAT

S4-4

INTÉZKEDÉSEK

A minőségi információkhoz való hozzáférés biztosítása a Jelzálogbank esetében elsősorban a jelzáloglevelekhez és azok fedezeteihez kapcsolódó rendszeres és részletes jelentéstételen keresztül valósul meg. Az MBHJ a jogszabályi előírásokon túlmutatva negyedévente transzparenciajelentést, védjegy jelentést, allokációs jelentést és EEML (Energy Efficient Mortgage Label) jelentést, évente pedig a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó hatásvizsgálati jelentést tesz közzé.

Ezek a jelentések együttesen mutatják be:

- a jelzáloglevél-állomány és a mögöttes fedezeti portfólió főbb jellemzőit,
- a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó forrásfelhasználás allokációját,
- a zöld fedezetek energetikai és környezeti teljesítményét, valamint
- a zöld portfólióhoz kapcsolódó üvegházhatású gázok kibocsátáscsökkentésének hatását.

A jelentéstételi folyamatok szakmai felelőssége elsősorban a Tőkepiac és Fenntarthatóság, valamint a Fedezetnyilvántartás területekhez kapcsolódik. Ezek a szervezeti egységek gondoskodnak az adatok összegyűjtéséről, ellenőrzéséről, a jelentések összeállításáról és közzétételéről. A hatókört a vonatkozó jogszabályok, a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer előírásai, a piaci elvárások, valamint a Magyar Nemzeti Bank által kiadott közös álláspont határozzák meg.

A Jelzálogbank a minőségi információk biztosítása érdekében a jelentési folyamatok folyamatos fejlesztésére törekszik. A 2025-ös évben ennek részeként felülvizs-

gáltuk a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert, valamint továbbfejlesztettük az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek és zöld ingatlanbiztosítékok azonosítására szolgáló leválogatási és hatásvizsgálati modellt. Célunk a zöld portfólió még pontosabb és átláthatóbb meghatározása, ezáltal csökkentve az adatminőségi kockázatokat, és erősítve a befektetők számára nyújtott információk megbízhatóságát.

A Jelzálogbank működésében kiemelt szerepe van a Magyar Nemzeti Bank és a Bankszövetség által aláírt közös álláspontnak, amely iránymutatást ad a hatásvizsgálati jelentések tartalmára, struktúrájára és a felhasznált referenciaértékekre. A Bank a hatásvizsgáló elkészítése során igazodik ehhez az útmutatóhoz, beleértve az energetikai referenciaértékek (benchmarkok) alkalmazását is. A következő évek fejlesztési tervei között szerepel a hatásvizsgálati jelentés számszerű adatainak független szereplővel történő validálása, amely tovább növelheti a jelentések hitelességét és összehasonlíthatóságát.

A Jelzálogbank a gyakorlatban is törekszik arra, hogy a transzparenciajelentések és egyéb közzétételek a piaci szereplők számára időben rendelkezésre álljanak. Belső gyakorlatként az MBHJ arra törekszik, hogy a negyedéves jelentéseket a negyedévet követő hónap végéig publikálja. Ezt a gyakorlatot 2025-ben igyekeztünk fenntartani, és várhatóan csak a negyedik negyedéves időszak jelentéseinek közzétételét befolyásolhatja az éves hatásvizsgálati jelentés elkészítésének időigénye. Az intézkedések megvalósítása a normál üzletmenet része, külön erőforrás-bővítés nélkül illeszkedik a tőkepiaci és fedezetnyilvántartási folyamatokba.



PIACI INFORMÁCIÓSZOLGÁLTATÁS: MBH LAKÁSÁRINDEX ÉS INGATLANPIACI ELEMZÉSEK

A Jelzálogbank minőségi információszolgáltatása nem korlátozódik a jelzáloglevelekre és fedezetekre vonatkozó kötelező jelentésekre. Az MBHJ több mint két évtizede végez rendszeres ingatlanpiaci kutatásokat, és gondozza az MBH Index termékcsaládot, amelynek meghatározó eleme az MBH Lakásárindex. Ezek a kiadványok a hazai ingatlanpiac egyik fontos, széles körben hivatkozott információs bázisát jelentik.

Az MBH Lakásárindex célja, hogy objektív, könnyen értelmezhető képet adjon a lakásárak alakulásáról, azok időbeli változásáról, valamint a regionális különbségekről. Az index átlátható módon támogatja az ingatlanpiaci folyamatok nyomon követését, és megbízható tájékoztató pontot nyújt mind a szakmai szereplők, mind a lakosság számára.

Az MBH Jelzálogbank a negyedéves Lakásárindex elemzéseken túl olyan kiadványokat is publikál, amelyek az ingatlanpiaci egyes szegmenseire és tematikus terüle-

teire fókuszálnak, például az agrárterületek, borvidékek, egyetemi városok vagy a bérlakás piac alakulására, valamint az ezekhez kapcsolódó finanszírozási folyamatokra. A kutatási témák negyedévről negyedévre a piaci mozgásokhoz és a csoportszintű jelzáloghitelezési stratégia fókuszpontjaihoz igazodnak, így a kiadványok egyszerre szolgálják a szakmai közönség és a lakosság széleskörű tájékoztatását.

A Lakásárindex és a kapcsolódó kiadványok nemcsak csoporton belüli döntéstámogató eszközként funkcionálnak (például ingatlanfedezetek ártértékelése, portfóliókezelési döntések), hanem hozzájárulnak a teljes magyar ingatlanpiac átláthatóságának növeléséhez is. Azáltal, hogy a Jelzálogbank rendszeresen és nyilvánosan teszi közzé ezeket az elemzéseket, támogatja a piaci szereplők – köztük háztartások, befektetők, szakmai szervezetek – információhoz jutását, és segíti a megalapozott, hosszú távú döntések meghozatalát.

ÉRINTETTI VISSZAJELZÉSEK, AGGÁLYOK KEZELÉSE

S4-2

EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN
ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S4-3

AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA
LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

A minőségi információkhoz való hozzáférés nem kizárólag az egyirányú tájékoztatásról szól, hanem a befektetői és szabályozói visszajelzések rendszerszintű figyelembevételéről is. A Jelzálogbank a jelentéseihez kapcsolódó kérdéseket és észrevételeket folyamatosan monitorozza, és az egyeztetések során szerzett tapasztalatokat beépíti a jelentéstételi gyakorlatába.

Az érintetti visszajelzések több csatornán keresztül érkehetnek: a befektetők és intézményi partnerek megkeresései, a hitelminősítőkkal és a másodlagos véleményt (SPO) nyújtó szervezetekkel folytatott szakmai egyeztetések, valamint a Magyar Nemzeti Bankkal és más szabályozó szervekkel történő kapcsolattartás mind hozzájárulnak ahhoz, hogy a Jelzá-

logbank időben azonosítsa az esetleges elvárás-változásokat vagy információs hiányokat. Az MBHJ a felmerülő aggályokat átlátható folyamatban kezeli, szükség esetén módosítja a jelentések struktúráját, részletezettségét vagy adatgyűjtési módszertanát.

A panaszok és bejelentések kezelésére, valamint az esetleges szabályozói megkeresések megválaszolására csoportszintű keretrendszer áll rendelkezésre, amelyet a Jelzálogbank is alkalmaz. Ezzel biztosítható, hogy a tájékoztatással kapcsolatos kifogások vagy kérdések egységes elvek mentén, dokumentált módon kerüljenek kivizsgálásra, és a tanulságok visszacsatolása a folyamatok fejlesztéséhez is hozzájáruljon.



MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

S4-5

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

A minőségi információkhoz való hozzáférés biztosításához jelenleg nem kapcsolódik formálisan rögzített, számszerűsített célkitűzés a Jelzálogbank szintjén. A gyakorlatban azonban már most is működnek olyan beágyazott elvárások és belső normák, amelyek irányadó célként szolgálnak: ilyen például az, hogy a negyedéves jelentéseket a negyedévet követő hónap végéig közzé tesszük, illetve, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szerinti jelentéstételi kötelezettségeket a zöld jelzáloglevelek teljes futamideje alatt maradéktalanul teljesítjük.

2025-ben a negyedéves Lakásárindex adatokon és hozzájuk kapcsolódó elemzéseken túl az MBHJ 6 alkalommal jelentetett meg tematikus kiadványt az ingatlanpiac helyzetéről.

A Jelzálogbank 2026-tól formális mutatót és célértéket tervez meghatározni a jelentések időben történő közzé-

tételére. A KPI bevezetése tovább erősítheti a minőségi információkhoz való hozzáférést, és hozzájárulhat ahhoz, hogy az érintett felek – befektetők, piaci szereplők és szabályozók – időben jussanak hozzá naprakész és megbízható adatokhoz.

Ezzel párhuzamosan a Jelzálogbank a jövőben is kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer alapján publikált allokációs és hatásvizsgálati jelentések tartalma és módszertana összhangban legyen a nemzetközi jó gyakorlatokkal, a hitelminősítők és SPO-szolgáltatók elvárásaival, valamint a Magyar Nemzeti Bank által megfogalmazott iránymutatásokkal. A tervezett független validáció és az esetleges jövőbeni auditok tovább erősíthetik a Jelzálogbank által közzétett adatok hitelességét, ezáltal hozzájárulva a befektetői bizalom fenntartásához és a felelős, átlátható tőkepiaci jelenléthez.

6.5 FELELŐSSÉGTELJES PIACI GYAKORLATOK

Lényeges téma	Felelősségteljes piaci gyakorlatok	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Pénzügyi kockázat
	Pénzügyi kockázatok	A felelősségteljes piaci gyakorlatok, a megfelelő tájékoztatás hiánya jogi és reputációs kockázatot jelenthet, valamint alááshatja az ügyfelek és befektetők bizalmát, csökkentve az MBH Jelzálogbank hosszútávú pénzügyi eredményességét.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Felelős vállalatirányítás
	Vállalati politikák	· MBH Etikai Kódex
	Kiemelt intézkedések	· 'Regulatory Compliance' folyamat bevezetése
	Mérőszámok	· Jogszabályoknak való meg nem felelésből adódó esetek száma (GRI 2-27)
	Célok	· Jogszabályi meg nem felelések számának minimalizálása

Az MBH Jelzálogbank működésében a felelősségteljes piaci gyakorlatok elsősorban a szabályos, átlátható és következetes tájékoztatás, valamint a jogszabályi megfelelés biztosításán keresztül értelmezhetők. A Bank nem azonosított a témához kapcsolódó lényeges ha-

tásokat, ugyanakkor a nem megfelelő piaci magatartás vagy a tájékoztatás hiányosságai reputációs és jogi kockázatot jelenthetnek, ami közvetetten a befektetői bizalmat és a hosszú távú pénzügyi eredményességet is érintheti.



VÁLLALATI POLITIKÁK

S4-1

VÁLLALATI POLITIKÁK

Az MBH Jelzálogbank a felelősségteljes piaci gyakorlatokra vonatkozó elvárásokat elsődlegesen csoportszintű keretek mentén érvényesíti. A Bank működésében az Etikai Kódex jelenti az egyik alapvető hivatkozási pontot a tisztességes, transzparens és jogszerű üzleti magatartás szempontjából; a dokumentum nyilvános válto-

zata a szerződéses partnerekre is kiterjed. A Jelzálogbank a csoportszintű szabályzatokat változtatás nélkül alkalmazza, jelzálogbanki sajátosságok esetén pedig a termékhez vagy kibocsátáshoz kapcsolódó belső iránymutatásokkal támogatja a gyakorlati megfelelést.

PIACI INTEGRITÁS ÉS VISSZAJELZÉSEK KEZELÉSE

S4-2

EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN
ALKALMAZOTT FOLYAMATOK

S4-3

AZ AGGÁLYOK MEGFOGALMAZÁSÁRA
LEHETŐSÉGET BIZTOSÍTÓ CSATORNÁK

A Jelzálogbank a piaci integritás fenntartását a csoportszintű megfelelési rendhez illeszkedő, gyakorlatias működéssel biztosítja: a kérdések, észrevételek vagy aggályok megosztására egyértelmű, ismert csatornákat tart fenn, és a beérkező jelzéseket strukturáltan kezeli. Külön figyelmet fordít arra, hogy az olyan jelzálogbanki sajátosságok, mint például a jelzáloglevél

kibocsátásokhoz kapcsolódó kommunikáció és tájékoztatás is következetes, ellenőrizhető folyamatok mentén törtéjenek. A jogszabályi megfelelést támogató, 2025-ben bevezetett Regulatory Compliance megközelítés a felelőségek tisztázását és a határidők betartását erősíti, ezzel csökkentve a szabályozói meg nem felelés kockázatát.

INTÉZKEDÉSEK A FELELŐS PIACI MAGATARTÁS FENNTARTÁSÁRA

S4-4

INTÉZKEDÉSEK

A Bank a felelősségteljes piaci gyakorlatokkal összefüggő kockázatok csökkentését elsősorban a csoportszintű kontrollkörnyezet és a megfelelési együttműködés erősítésével biztosítja. A 2025-ben bevezetett Regulatory Compliance folyamat a jogszabályi megfelelés proaktív támogatását célozza, javítva a felelősök kijelölésének átláthatóságát és az érintett területek közötti koordinációt. A megfelelési kockázatok kezelését a Bank a három védelmi vonal együttműködésére építve végzi: a feltárt hiányosságok nyomon követése és a korrekciós

lépések végrehajtása a csoportszintű elvekhez illeszkedően történik.

Speciális termékek vagy értékpapír kibocsátások esetén a csoportszint az irányadó, ugyanakkor a Jelzálogbank az adott termék sajátosságaihoz kapcsolódóan külön belső iránymutatást is kiadhat annak érdekében, hogy a tájékoztatás és a piaci magatartás a termék jellegének megfelelően, következetesen és ellenőrizhető módon valósuljon meg.

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLKITŰZÉSEK

S4-5

MÉRŐSZÁMOK ÉS CÉLOK

A felelősségteljes piaci gyakorlatok teljesülésének nyomon követésére a Bank a jogszabályoknak való meg nem felelésből adódó esetek számát alkalmazza. A Bank konkrét, számszerű célértéket nem határozott meg, hiszen egyértelmű célkitűzése a csoportszintű elvárások-

kal összhangban a jogszabályi megfelelés fenntartása és a jogszabályi meg nem felelési esetek számának minimalizálása. Ennek részeként a megfelelési folyamatok és a felelőségi rend folyamatos pontosítása kiemelt szempont.



Jelentős jogszabályi meg nem felelések száma (GRI 2-27)	2024	2025
Összes jogszabályi meg nem feleléshez kapcsolódó eset száma	6	2
Pénzügyi bírsággal végződő jogszabályi meg nem felelési esetek száma	1	2
Nem pénzügyi szankcióval végződő jogszabályi meg nem felelési esetek száma	5	0

Pénzügyi bírsággal végződő jogszabályi meg nem felelési esetek részletei (GRI 2-27)	2024	2025
Jelentéstételi időszakban kiszabott pénzügyi bírságok összesített értéke (forint)	1 000 000	1 800 000
Jelentéstételi időszakban történt esetek miatt a jelentéstételi időszakban kiszabott pénzügyi bírságok összesített értéke (forint)	N/A	N/A
Jelentéstételi időszakot megelőző években történt esetek miatt kiszabott pénzügyi bírságok összesített értéke (forint)	1 000 000	1 800 000

Egy alkalommal az MNB felhívta a Bank figyelmét, hogy mindenkor tartsa be a panasz teljes körű megválaszolására, valamint a pénzügyi szolgáltatás nyújtására irányuló szerződés esetén az ügyfél részére legalább évente egy alkalommal küldendő egyértelmű, közérthető és teljes körű írásbeli kimutatás rendelkezésre

bocsátásra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket. Egy másik esetben az MNB felszólította a Jelzálogbankot, hogy az előtörlesztendő összeg elszámolására, valamint a fogyasztói panaszok teljes körű és határidőben történő megválaszolására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek mindenkor tegyen eleget.





4. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI INFORMÁCIÓK

4. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI INFORMÁCIÓK

7. FELELŐS ÜZLETI MŰKÖDÉS

Az MBH Jelzálogbank felelős működését egy stabil irányítási és etikai keretrendszer biztosítja. A testületek (IG, FB, ZJB) pontosan meghatározott szerepkörei, a negyedéves ESG tájékoztatási rendszer, a három védelmi vonal kontrollmechanizmusai és a csoportszintű etikai előírások együtt biztosítják a döntéshozatal átláthatóságát és a működés integritását. Vállalati kultúránk

alappillére az etikus magatartás és a korrupció megelőzése. A munkatársak rendszeres képzése, a bejelentési csatornák működtetése és a zéró tolerancia elve olyan kontrollkörnyezetet teremt, amely erősíti a bizalmat, támogatja a megfelelést, és hozzájárul a hosszú távon fenntartható növekedéshez.

7.1 VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI STRUKTÚRA

GOV-1

AZ ÜGYVITELI, ÜGYVEZETŐ, ILLETVE
FELÜGYELŐ TESTÜLETEK SZEREPE

IGAZGATÓSÁG (IG)

Az MBH Jelzálogbank vállalatirányítási modelljében a fenntarthatósági szempontok a legmagasabb döntéshozói szinten érvényesülnek. Az Igazgatóság felel a Bank prudens működéséért, a stratégiai irány meghatározásáért és a külső képviselést, miközben a testület kijelöli és jóváhagyja a Bank ESG stratégiáját, a kapcsolódó célokat és a jelentéstételi elveket. Ennek részeként az IG a végső jóváhagyója a jelentés alapját képező kettős lényegességi felmérésnek is. Az Igazgatóság ESG vel kapcsolatos hatáskörei és felelősségei a Szervezeti és Működési Szabályzatban (SZMSZ) rögzítettek.

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG (FB)

A Felügyelőbizottság a tulajdonosi érdekek védelmében ellenőrzi az ügyvezetés tevékenységét, és felügyelete kiterjed az ESG célok megvalósításának ellenőrzésére is. A testület különös figyelmet fordít a fenntarthatósági jelentéstétel megfelelőségére, az adatminőség biztosítására és a kapcsolódó kockázatok kezelésére. Az FB független kontrollfunkciója a Bank kockázati és jelentési folyamatai felett biztosítja, hogy a fenntarthatósági vállalások teljesítése intézményesített testületi felügyelet alatt álljon.

ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL BIZOTTSÁG (ZJB)

A fenntarthatósági irányítás sajátos eleme a Zöld Jelzáloglevél Bizottság (ZJB), amely a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer működtetéséért és fejlesztéséért felel. A testület dönt az elfogadható zöld jelzáloghitelek köréről, felügyeli a zöld fedezeti portfólió összetételét, és meghatározza a kibocsátható zöld jelzáloglevelek maximális volumenét. A ZJB negyedévente elfogadja az allokációs jelentést, évente az egységes hatásjelentést és rendszeresen felülvizsgálja a zöld minősítési szabályokat. A testület összetételét úgy alakították ki, hogy a releváns szakértelem – tőkepiac, kockázatkezelés, refinanszírozás, fedezetnyilvántartás és ALM – testületi szinten is rendelkezésre álljon, ezzel támogatva a megalapozott döntéshozatalt. A ZJB munkáját tovább erősíti a csoportszintű együttműködés: a Bizottság ülésein állandó meghívottként részt vesz az MBH Csoport ESG területének vezetője is, ezzel biztosítva, hogy a Jelzálogbank működése és zöld jelzáloglevél kibocsátási gyakorlata összhangban maradjon a Csoport fenntarthatósági irányelveivel és piaci elvárásaival.

A 3 vezető testület létszáma és összetétele 2024-hez képest nem változott.



TŐKEPIAC ÉS FENNTARTHATÓSÁG

Operatív szinten a Tőkepiac és Fenntarthatóság terület felel az ESG stratégia továbbfejlesztéséért, a vállalások teljesítésének koordinálásáért, a fenntarthatósági adatgyűjtésért és az éves jelentések elkészítéséért. Bár a

terület a korábbi években is ellátta e feladatokat, a 2025 novemberében hatályba lépett, módosított SZMSZ ezt a felelősségi kört hivatalosan is formalizálta: a „Fenntarthatóság” a terület elnevezésében is megjelenik.

GOV-1_05	2025				
	Nő	ebből: független tag	Férfi	ebből: független tag	Összesen
Igazgatóság (fő)	2	2	4	2	6
Felügyelő-bizottság (fő)	1	1	5	5	6
Zöld Jelzáloglevél Bizottság (fő)	2	0	5	0	7

AZ ESG INFORMÁCIÓÁRAMLÁS ÉS DÖNTÉSHOZATAL RENDSZERE

GOV-2

A VÁLLALKOZÁS ÜGYVITELI, ÜGYVEZETŐ, ILLETVE FELÜGYELŐ TESTÜLETEI SZÁMÁRA SZOLGÁLTATOTT INFORMÁCIÓK ÉS AZ ÁLTALUK KEZELT FENNTARTHATÓSÁGI KÉRDÉSEK

A fenntarthatósági döntéshozatal és ellenőrzés alapját a Tőkepiac és Fenntarthatóság terület által készített negyedéves vezetői jelentések adják. Ezek a beszámolók átfogó képet nyújtanak az ESG projektek előrehaladásáról, a vállalásokhoz rendelt KPI-ok teljesüléséről, a zöld fedezeti portfólió alakulásáról és a zöld jelzáloglevél kibocsátások helyzetéről. A negyedéves jelentések az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság napirendjének állandó elemei, így a testületek megalapozott, naprakész információk alapján tudják felügyelni és irányítani a fenntarthatósági szempontból kritikus folyamatokat.

A ZJB ezen információkra támaszkodva hoz stratégiai döntéseket a zöld kibocsátásokkal kapcsolatban: negyedévente elfogadja az allokációs jelentést, felülvizsgálja a minősítési szabályokat, meghatározza a kibocsátható zöld jelzáloglevelek volumenét, és felügyeli a befektetői transzparenciát szolgáló közzétételek minőségét. A 2025-ös évben a testületek a szokásos jelentéseken túlmenően tárgyalták a 2024-es Fenntarthatósági Jelentés elfogadását, a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer fejlesztését, valamint a zöld hitelek minősítési folyamatának fejlesztését is.



KOCKÁZATKEZELÉS ÉS BELSŐ KONTROLL A FENNTARTHATÓSÁGI BESZÁMOLÁSBAN

GOV-5

KOCKÁZATKEZELÉS ÉS A FENNTARTHATÓSÁGGAL
KAPCSOLATOS BESZÁMOLÁS BELSŐ KONTROLLJA

A Jelzálogbank a fenntarthatósági jelentéstételhez kapcsolódó kockázatokat a saját üzleti modelljéhez igazítva azonosítja és kezeli. A legfontosabb kockázatok között az adatminőség, a szabályozói megfelelés és a reputációs kockázat szerepelnek, amelyek a zöld jelzáloglevél kibocsátóként vállalt transzparencia miatt különösen érzékeny területek. Formális kockázati rangsorolási módszert a Bank nem alkalmaz; minden azonosított kockázatot jelentősége és hatása alapján kezel, és kritikus esetben az IG, FB és ZJB haladéktalan tájékoztatást kap a megfelelő döntéstámogatás érdekében.

A 2025-ös év a szabályozói változások – különösen az Omnibus csomag¹³ és a hazai fenntarthatósági jelentéstételi szabályok módosulásai – miatt gyors alkalmazkodást igényelt. A Jelzálogbank ennek megfelelően finomította a jelentéstételi módszertant, fejlesztette az ESG adatbázisokat és a riportálási architektúrát, miközben a költséghatékonyság és a minőség fenntartása egyaránt cél maradt.

7.2 ESG OKTATÁS ÉS SZEMLÉLETFORMÁLÁS

Tekintettel arra, hogy az ESG szempontok egyre nagyobb szerepet játszanak a pénzügyi szektor szabályozásában, a befektetői elvárásokban és a zöld jelzáloglevél kibocsátások hitelességében, a Bank kiemelt figyelmet fordít munkatársai folyamatos edukációjára. A cél egy olyan szervezeti kultúra kialakítása, amelyben a fenntarthatósággal kapcsolatos tudás és szemlélet természetes részét képezi a mindennapi működésnek.

A 2025-ös év aktív időszak volt az ESG képzések terén. A Bank több workshopot és belső oktatási alkalmat szervezett annak érdekében, hogy minden érintett terület naprakész ismeretekkel rendelkezzen a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel, a minősítési feltételeket, a jelentéstételi elvárásokat és a szabályozói környezet változásait illetően. Az év egyik kiemelt eseménye a 2025 áprilisi workshop, amely a Keretrendszer és a hozzá kapcsolódó külső minősítői jelentés (SPO) megújult elemeit mutatta be, különös hangsúlyt helyezve a zöld minősítési kritériumok változásaira és az adattartalmi követelményekre. Ezt követte a májusban megtartott képzés, amely az ESG rövidítések, szakkifejezések és jelentéstételi terminológia egységes értelmezésére fókuszált. Ennek különösen jelentősége volt abban a tekintetben, hogy a Bankon belül minden terület egységes fogalmi keret mentén tudjon hozzájárulni az adatgyűjtéshez.

A képzések hatékonyságát nemcsak a részvételi arány, hanem a célzott visszamérések is igazolták. A Bank 2025 novemberében elégedettségmérést végzett, amely 82,47%-os eredményt hozott – azt mutatva, hogy a munkatársak az oktatási programokat hasznosnak és relevánsnak ítélték. A képzések szerepe különösen fon-

tos abban a környezetben, ahol az ESG vel kapcsolatos szabályozói elvárások dinamikusan változnak, és ahol az adatminőség, a transzparencia és a következetes jelentéstétel meghatározza a zöld jelzáloglevél kibocsátói tevékenység hitelességét.

A fenntarthatósági tudatosság erősítését ugyanakkor nem csak a képzések szolgálják. A Jelzálogbank időről időre oszt meg belső összefoglalókat, iránymutatásokat és jó gyakorlatokat is, amelyek segítik a munkatársakat és a vezető testület tagjait abban, hogy a fenntarthatósági szempontokat a mindennapi döntéshozatal során is figyelembe vegyék. 2025-ben az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság számára is bemutatásra került a „Jelzálogbank és Fenntarthatóság” című edukációs anyag, amely összefoglalta a Bank ESG tevékenységét, az éghajlatváltozással kapcsolatos környezeti kockázatokat, valamint részletesen bemutatta a releváns jogszabályi kötelezettségeket, ajánlásokat és azok változásait. Ez nemcsak szemléletformáló eszközként szolgált, hanem hozzájárult a felsővezetés fenntarthatósági tudásának és elköteleződésének erősítéséhez is.

A Bank ESG kultúrájának erősítése egy olyan hosszú távú folyamat, amelyben a szabályozói megfelelés, az üzleti célok és a munkavállalói tudás folyamatosan egymást erősítik. Az oktatási és szemléletformáló programok célja, hogy az MBH Jelzálogbank minden munkatársa értse a fenntarthatósági törekvések jelentőségét, tisztában legyen a kapcsolódó szabályokkal és minőségi elvárásokkal, valamint mindennapi munkájában is hozzájáruljon az átlátható és felelős működéshez.

¹³ Az uniós szabályok egyszerűsítése és a versenyképesség fokozása – Omnibus I



7.3 VÁLLALATI KULTÚRA

Lényeges téma	Vállalati kultúra	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Hatáslényegesség (pozitív hatás)
	Hatások	Az MBH Jelzálogbank erős vállalati kultúrája – amely az átláthatóságon, etikus üzletmeneten, jogszabályi megfelelésen és innováción alapul – elősegíti a munkavállalói elkötelezettséget, a pozitív társadalmi megítélést és az üzleti sikerességet, mind az MBH Jelzálogbank saját tevékenysége, mind partnerbankjaival kialakított kapcsolatainak során.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Felelős vállalatirányítás
	Vállalati politikák	· MBH Bank Etikai Kódex
	Kiemelt intézkedések	· Vizsgálattal egybekötött, évente ismétlődő általános compliance képzés
	Mérőszámok	· Versenyellenes eljárások száma · Belső etikai jellegű vétségek, diszkriminációs esetek száma
	Célok	· Etikai vétségek, versenyellenes viselkedési és diszkriminációs esetek számának nullán tartása

AZ ETIKUS ÉS FELELŐS MŰKÖDÉS ALAPELVEI

G1-1

A VÁLLALATI KULTÚRÁRA ÉS AZ ÜZLETI MAGATARTÁSRA VONATKOZÓ POLITIKÁK, VALAMINT A VÁLLALATI KULTÚRA

Az MBH Jelzálogbank vállalati kultúrája az átlátható, etikus és jogkövető működésre épül, amely a jelzáloglevél kibocsátói szerep hitelességének záloga. A Bank a tisztességes üzleti gyakorlatokat az MBH Csoport Etikai Kódexére és a kapcsolódó csoportszintű szabályzatokra támaszkodva érvényesíti: az Etikai Kódex, a Csoportszintű Compliance Politika, a Visszaélés bejelentési Szabályzat, az Összeférhetetlenségi Politika, a Versenypolitika és a Korrupcióellenes Politika együtt adják azt a normatív keretet, amely a mindennapi működést, a döntéshozatalt és a partnerkapcsolatokat irányítja. Az Etikai Kódex megismerése és elfogadása minden munkavállaló számára a munkaviszony megkezdésének feltétele. A kötelező általános compliance képzés és a rendszeres ismétlő vizsgák az ismeretek naprakészen tartását szolgálják; új szabályzat vagy módosítás esetén célzott értesítés, valamint szakmai állásfoglalás-kérésre is lehetőség van.

A kultúra része a „három védelmi vonal” elv következetes alkalmazása: az első védelmi vonalat a felelős üzleti működés és a folyamatba épített kontrollok, a másodikat a dedikált kontrollfunkciók (például a Csoportszintű Compliance, Kockázatkezelés, Adatvédelem, Bankbiztonság), a

harmadikat pedig a független Belső Ellenőrzés alkotja. A visszaélés bejelentési csatornák (írásbeli és szóbeli, anonimítást is lehetővé tevő bejelentések) a bizalom kultúráját erősítik: a Bank 7 napon belül visszaigazolja a bejelentést, a vizsgálatok különülten és bizalmasan zajlanak, a jóhiszemű bejelentő védelme garantált. A csoportszintű gyakorlat szerint a versenyjogi megfelelés célzott programmal támogatott; 2025-ben létrejött a Regulatory Compliance folyamat, amely a jogszabály implementációk felelőseit, státuszát és határidejét rendszerben kezeli, szükség esetén eszkalációval.

A Jelzálogbank piaci magatartásának kulcsa a tiszta verseny: a hazai jelzálogbanki piacon az etikus, korrekt és kölcsönös tisztelőn alapuló kapcsolatok fenntartása alapelv. 2025-ben verseny- vagy trösztellenes eljárás nem indult a Jelzálogbank ellen. A belső fegyelem erősítésére a Bank minden munkatársnál zéró toleranciát érvényesít a diszkriminációval, a jogosulatlan előny elfogadásával és az etikai vétségekkel szemben. A Jelzálogbanknál 2025-ben sem érkezett etikai jellegű bejelentés és nem történt diszkriminációs eset.



7.4 KORRUPCIÓ, INCIDENSEK

Lényeges téma	Korrupció – megelőzés és felderítés	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Hatáslényegesség (pozitív hatás)
	Hatások	Az MBH Jelzálogbank szigorú beszállítói ellenőrzési folyamatai és Etikai Kódexe elősegíthetik a beszállíthatók átláthatóságát és jogszabályi megfelelőségét, csökkentve a korrupció kockázatát az ellátási láncban. Az MBHJ átfogó belső ellenőrzési rendszerei és munkavállalói képzési programjai hozzájárulnak a korrupció és vesztegetés megelőzéséhez, erősítve a szervezet integritását.

Lényeges téma	Korrupció – incidensek	
Lényeges téma kapcsolódása az MBH Jelzálogbankhoz	A lényegesség alapja	Hatáslényegesség (pozitív hatás)
	Hatások	Az MBH Jelzálogbank hatékony ellenőrzési mechanizmusai és etikai elvárásai csökkentik a korrupciós incidensek előfordulását az upstream partnerek körében, erősítve a beszállítói lánc átláthatóságát. A korrupciós incidensek megelőzésére szolgáló belső rendszerek – például az etikai forródrót és a jelentési eljárások – erősítik a szervezeti kultúrát és növelik a dolgozói bizalmat.
Lényeges téma kezelése	ESG stratégia kapcsolódás	Transzparencia
	Vállalati politikák	<ul style="list-style-type: none"> · MBH Csoportszintű korrupcióellenes politika · MBH Bank Etikai Kódex · MBH Bank Csoportszintű szabályzat a visszaélés-bejelentési rendszerről
	Kiemelt intézkedések	<ul style="list-style-type: none"> · Vizsgálva egybekötött, évente ismétlődő általános compliance képzés · Korrupcióellenes tréning
	Mérőszámok	<ul style="list-style-type: none"> · Korrupcióellenes és vesztegetésellenes törvények megsértése miatti ítéletek (db) · Bíróságok összege (Ft)
	Célok	<ul style="list-style-type: none"> · Korrupcióval kapcsolatos esetek nullán tartása



MEGELŐZÉS ÉS FELDERÍTÉS

G1-3

A KORRUPCIÓ ÉS A VESZTEGETÉS
MEGELŐZÉSE ÉS FELDERÍTÉSE

A Jelzálogbank a korrupcióval szemben zéró toleranciát érvényesít. A megelőzés alapját a Korrupcióellenes Politika, az Etikai Kódex, a Visszaélés bejelentési Szabályzat, a Compliance Politika és az Összeférhetlenségi Politika adja. A működésben kiemelt hangsúlyt kap az ajándékozás, vendéglátás és reprezentáció szabályozás, a jótékony-sági/szponzorációs döntések kontrollja, az érdekütközések kezelése, a harmadik felek átvilágítása (különösen a beszállítók esetében), valamint a folyamatokba épített, több ponton érvényesített négy szem elv. A vizsgálatok

függetlenül zajlanak, a bejelentők védelmét jogilag és eljárásrendben is biztosítja a Csoport.

A Jelzálogbank munkatársai évente kötelező korrupcióellenes tréningen vesznek részt (tudásméréssel), és a banki rendszerekhez hozzáférő, illetve a terméket értékesítő szerződéses partnereknek is kötelező a képzés és az éves vizsga. A jelentéskészítés időpontjáig a munkavállalók 86% a teljesítette a korrupcióellenes képzést.

MEGERŐSÍTETT KORRUPCIÓS ESETEK

G1-4

A KORRUPCIÓ ÉS A VESZTEGETÉS
MEGERŐSÍTETT ESETEI

A bejelentések és vizsgálatok eredményei negyedéves/ eseti jelentésekben kerülnek a vezető testületek elé (IG, FB), ezzel biztosítva a folyamatos testületi kontrollt és transzparenciát. A Jelzálogbank szintjén a megerősített korrupciós esetek száma 2025-ben is nulla; ezzel az elmúlt hat évben nem történt megvesztegetésre, korrupcióra vagy jogtalan előnyszerzésre utaló incidens.





5. MELLÉKLET

5. MELLÉKLET

ESRS KÖZZÉTÉTELI KÖVETELMÉNYEK LISTÁJA

Közzétételi követelmény		Fejezet	Oldal
BP-1	A fenntarthatósági nyilatkozatok elkészítésének általános alapja	1. A beszámoló elkészítésének alapja	5.
BP-2	Egyedi körülményekre vonatkozó közzétételek	1. A beszámoló elkészítésének alapja	5.
GOV-1	Az ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületek szerepe	7.1 Vállalatirányítási és fenntarthatósági struktúra	47.
GOV-2	A vállalkozás ügyviteli, ügyvezető, illetve felügyelő testületei számára szolgáltatott információk és az általuk kezelt fenntarthatósági kérdések	7.1 Vállalatirányítási és fenntarthatósági struktúra	48.
GOV-3	A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba	5. Felelős foglalkoztatás	28.
GOV-4	Nyilatkozat az átvilágításról		
GOV-5	Kockázatkezelés és a fenntarthatósággal kapcsolatos beszámolás belső kontrollja	7.1 Vállalatirányítási struktúra	49.
SBM-1	Stratégia, üzleti modell és értéklánc	2.2 Stratégiai célok és üzleti modell	7.
SBM-2	Az érdekelt felek érdekei és álláspontja	3.1 Érintetti bevonás	14.
SBM-3	Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiai és az üzleti modellel	3. A lényeges témák meghatározása	13.
IRO-1	A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása	3. A lényeges témák meghatározása	13.
IRO-2	A vállalkozás fenntarthatósági nyilatkozatai által lefedett, ESRS szerinti közzétételi követelmények	Melléklet	54.



Közzétételi követelmény		Fejezet	Oldal
ESRS 2, GOV-3	A fenntarthatósággal kapcsolatos teljesítmény beépítése az ösztönző mechanizmusokba	5. Felelős foglalkoztatás	28.
E1-1	Az éghajlatváltozás mérséklésére vonatkozó átállási terv	4.1 Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	19.
ESRS 2 SBM-3	Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel	3.2 Kettős lényegességi felmérés	14.
ESRS 2 IRO-1	Az éghajlattal kapcsolatos lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló eljárások leírása	3.2 Kettős lényegességi felmérés	14.
E1-2	Az éghajlatváltozás mérséklésére és az ahhoz való alkalmazkodásra irányuló politikák	4.1 Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	20.
E1-3	Az éghajlatváltozásra irányuló politikákhoz kapcsolódó intézkedések és erőforrások	4.1 Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	20.
E1-4	Az éghajlatváltozás mérséklésével és az ahhoz való alkalmazkodással kapcsolatban meghatározott célok	4.1 Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás	21.
E1-5	Energiafogyasztás és -szerkezet	4.2 Energiafogyasztás és ÜHG-kibocsátás	23.
E1-6	Az 1., 2., 3. körbe tartozó bruttó és összes ÜHG-kibocsátás	4.2 Energiafogyasztás és ÜHG-kibocsátás	23.
E1-7	ÜHG-elnyelések és szén-dioxid-kreditek révén finanszírozott ÜHG-mérséklési projektek	N/A	
E1-8	Belső szén-dioxid-árazás	N/A	
E1-9	A lényeges fizikai és átállási kockázatokból, valamint az éghajlattal kapcsolatos potenciális lehetőségekből eredő várható pénzügyi hatások	N/A	



Közzétételi követelmény		Fejezet	Oldal
ESRS 2 SBM-2	Az érdekelt felek érdekei és álláspontja	3.1 Érintetti bevonás	14.
ESRS 2 SBM-3	Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel	3. A lényeges témák meghatározása	13.
S1-1	A saját munkaerővel kapcsolatos politikák	5. Felelős foglalkoztatás	26.
S1-2	A saját munkavállalókkal és a munkavállalói képviselőkkel a hatások terén folytatott együttműködés érdekében alkalmazott folyamatok	5. Felelős foglalkoztatás	27.
S1-3	A negatív hatások korrekciójának folyamatai és a saját munkavállalók számára az aggályok megfogalmazására lehetőséget biztosító csatornák	5. Felelős foglalkoztatás	27.
S1-4	Intézkedések a saját munkaerőre gyakorolt lényeges hatásokra vonatkozóan, valamint a saját munkaerőhöz kapcsolódó lényeges kockázatok csökkentésére és lényeges lehetőségek kihasználására irányuló megközelítések, továbbá ezen intézkedések hatékonysága	5. Felelős foglalkoztatás	27.
S1-5	A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok	5. Felelős foglalkoztatás	28.
S1-6	A vállalkozás alkalmazottainak jellemzői	5. Felelős foglalkoztatás	28.
S1-7	A saját munkaerőn belül nem alkalmazottként foglalkoztatott munkavállalók jellemzői	N/A	
S1-8	A kollektív tárgyalások általi lefedettség és a szociális párbeszéd	N/A	
S1-9	Sokszínűségi mérőszámok	N/A	
S1-10	Megfelelő bérek	N/A	
S1-11	Szociális védelem	N/A	
S1-12	Fogyatékossgal élő személyek	N/A	
S1-13	Képzési és készségfejlesztési mérőszámok	5. Felelős foglalkoztatás	31.
S1-14	Egészségvédelmi és biztonsági mérőszámok	N/A	
S1-15	A munka és a magánélet közötti egyensúly mérőszámai	N/A	
S1-16	Jövedelmi mérőszámok (bérkülönbség és teljes jövedelem)	N/A	
S1-17	Incidensek, panaszok, valamint súlyos emberi jogi hatások	5. Felelős foglalkoztatás	29.



Közzétételi követelmény		Fejezet	Oldal
ESRS 2 SBM-2	Az érdekelt felek érdekei és álláspontja	3.1 Érintetti bevonás	14.
ESRS 2 SBM-3	Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel	3. A lényeges témák meghatározása	13.
S3-1	Az érintett közösségekkel kapcsolatos politikák	6.1 Megfelelő lakhatás	32.
S3-2	Az érintett érintett közösségekkel a hatások terén	6.1 Megfelelő lakhatás	33.
S3-3	A negatív hatások korrekciójának folyamatai és az érintett közösségek számára az aggályok megfogalmazására lehetőséget biztosító csatornák	6.1 Megfelelő lakhatás	33.
S3-4	Intézkedések az érintett közösségekre gyakorolt lényeges hatásokra vonatkozóan, valamint az érintett közösségekhez kapcsolódó lényeges kockázatok kezelésére és lényeges lehetőségek kihasználására irányuló megközelítések, továbbá ezen intézkedések hatékonysága	6.1 Megfelelő lakhatás	33.
S3-5	A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok	6.1 Megfelelő lakhatás	33.
ESRS 2 SBM-2	Az érdekelt felek érdekei és álláspontja	3.1 Érintetti bevonás	14.
ESRS 2 SBM-3	Lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek, valamint ezek kölcsönhatása a stratégiával és az üzleti modellel	3. A lényeges témák meghatározása	13.
S4-1	A fogyasztókkal és a végfelhasználókkal kapcsolatos politikák	6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értékbecslésen keresztül; 6.3 A magánélet védelme; 6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés; 6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	35. 38. 41. 44.
S4-2	A fogyasztókkal és a végfelhasználókkal a hatások terén folytatott együttműködés érdekében alkalmazott folyamatok	6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értékbecslésen keresztül; 6.3 A magánélet védelme; 6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés; 6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	35. 38. 42. 44.
S4-3	A negatív hatások korrekciójának folyamatai és a fogyasztók és a végfelhasználók számára az aggályok megfogalmazására lehetőséget biztosító csatornák	6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értékbecslésen keresztül; 6.3 A magánélet védelme; 6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés; 6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	35. 38. 42. 44.



Közzétételi követelmény		Fejezet	Oldal
S4-4	Intézkedések a fogyasztókra és a végfelhasználókra gyakorolt lényeges hatásokra vonatkozóan, valamint a fogyasztókhöz és a végfelhasználókhöz kapcsolódó lényeges kockázatok kezelésére és lényeges lehetőségek kihasználására irányuló megközelítések, továbbá ezen intézkedések hatékonysága	6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értékbecslésen keresztül; 6.3 A magánélet védelme; 6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés; 6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	36. 39. 41. 44.
S4-5	A lényeges negatív hatások kezeléséhez, a pozitív hatások előmozdításához, valamint a lényeges kockázatok és lehetőségek kezeléséhez kapcsolódó célok	6.2 Szolgáltatásfejlesztés a digitális értékbecslésen keresztül; 6.3 A magánélet védelme; 6.4 A (minőségi) információkhoz való hozzáférés; 6.5 Felelősségteljes piaci gyakorlatok	36. 39. 44. 46.
ESRS 2 GOV-1	Az ügyviteli, felügyelő, illetve ügyvezető szervek szerepe	3.1 Érintetti bevonás	14.
ESRS 2 IRO-1	A lényeges hatások, kockázatok és lehetőségek azonosítására és értékelésére szolgáló folyamatok bemutatása	3. A lényeges témák meghatározása	13.
G1-1	A vállalati kultúrára és az üzleti magatartásra vonatkozó politikák, valamint a vállalati kultúra	7.3 Vállalati kultúra	50.
G1-2	A beszállítókkal fenntartott kapcsolatok kezelése	N/A	
G1-3	A korrupció és a vesztegetés megelőzése és felderítése	7.4 Korrupció, incidensek	52.
G1-4	A korrupció és a vesztegetés megerősített esetei	7.4 Korrupció, incidensek	52.
G1-5	Politikai befolyás és lobbitevékenység	N/A	
G1-6	Fizetési gyakorlatok	N/A	





Kiadja az MBH Jelzálogbank Nyrt.
2026. május
mbhjelzalogbank.hu

MBH
JELZÁLOGBANK