



MBH Jelzálogbank Nyrt.

Tájékoztató a 2026. első félévi eredményről

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

Budapest, 2026. augusztus 28.

Tartalom

I.	Összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása	3
II.	Lényeges számviteli politika információk	4
1.	Lényeges számviteli becslések és mögöttes feltételezések	4
2.	Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása	6
III.	Kockázatkezelés	9
IV.	Tájékoztató az MBH Jelzálogbank 2026. I. félévi eredményéről	11
1.	Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója	11
2.	Az MBH Csoport stratégiája, céljai és kilátásai	15
3.	Piaci környezet alakulása	16
4.	Főbb tevékenységek	18
5.	Mérlegfordulónapot követő események	19
V.	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti Különálló pénzügyi jelentéseinek összefoglaló elemzése	20
1.	Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás	20
2.	Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	25
	Nyilatkozat	31
VI.	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti különálló pénzügyi kimutatásai	32
	Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás	32
	Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	34
	Különálló Cash Flow kimutatás	35
	Különálló saját tőke változás kimutatás	37
	Egy részvényre jutó eredmény	37
	Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek	38
	Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása	39
	A részvénystruktúrához, a tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok	41
	A Kibocsátó szervezetéhez, működéséhez kapcsolódó adatlapok	42
	Tájékoztatások és közzétételek 2026. évben	43
	Rövidítések jegyzéke	44

I. ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK, TELJESÍTMÉNYMUTATÓK ALAKULÁSA

millió forintban	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30	2026.06.30 / 2025.06.30	2026.06.30 / 2025.12.31
Főbb mérlegtételek					
Összes eszköz	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%
Refinanszírozott hitelállomány	406 035	431 983	603 208	48,6%	39,6%
Ügyfélhitelek (bruttó)	21 102	18 739	16 669	-21,0%	-11,0%
Jelzáloglevél állomány	381 127	426 058	577 758	51,6%	35,6%
Bankközi források	312 807	111 790	116 741	-62,7%	4,4%
Saját tőke	90 294	93 089	91 053	0,8%	-2,2%

millió forintban	2025 H1	2025 H2	2026 H1	2026 H1 / 2025 H1	2026 H1 / 2025 H2
Főbb eredménytételek					
Nettó kamatjövedelem	7 993	3 806	3 036	-62,0%	-20,2%
Nettó kamatmarzs	1,8%	0,9%	0,7%	-1,2%-pt	-0,2%-pt
Nettó díj- és jutalékbevételek	2	-72	39	-	-
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	334	-283	-2 712	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezési veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre és nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	524	206	-19	-	-
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-2 005	-1 164	-2 226	11,0%	91,2%
Egyéb bevételek	12	30	2	-83,3%	-93,3%
Egyéb ráfordítások	(1)	(7)	(71)	-	-
Kiadás/bevételi arány	24,0%	33,5%	-	-	-
Adózás előtti eredmény	6 859	2 516	-1 951	-	-
Üzleti év eredménye	6 054	2 795	-2 036	-	-
Egy részvényre jutó eredmény (EPS)	55,9 Ft*	25,8 Ft	-18,8 Ft	-74,7 Ft	-44,5 Ft
Eszközarányos megtérülés (ROAA)	1,4%	0,7%	-0,5%	-1,9%-pt	-1,1%-pt
Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)	14,0%	6,2%	-4,5%	-18,4%-pt	-10,7%-pt

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

*A Kibocsátó tájékoztatja a Befektetőket, hogy a forrásként megjelölt, 2025. első félév eredményéről szóló Tájékoztatóban az EPS-re vonatkozóan elírás és számszaki hiba szerepelt.

II. LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKA INFORMÁCIÓK

Az MBH Jelzálogbank (a továbbiakban Bank, Társaság, Jelzálogbank, Kibocsátó) ugyanazokat a számviteli politikákat és számítási módszereket alkalmazza jelen szűkített egyedi közbenső pénzügyi kimutatásaiban, mint amelyek a legutóbb közzétett éves pénzügyi kimutatásaiban alkalmazásra kerültek.

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

1. Lényeges számviteli becslések és mögöttes feltételezések

A pénzügyi kimutatások elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan döntéseket, becsléseket és feltevéseket alkalmazzon, amelyek hatással vannak a Számviteli Politika alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások pénzügyi kimutatásban szereplő összegére. A vezetőség egyezteteti az MBH Jelzálogbank Felügyelő Bizottságával a legfontosabb számviteli politikák és becslések kialakítását, kiválasztását és közzétételét, valamint alkalmazásukat.

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

Értékvesztések hitelezési vesztesége

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök értékvesztés-vizsgálata a Számviteli Politikában leírtak szerint történik.

Az említett cash flow-k becslése során a vezetőség megítéli a partner pénzügyi helyzetét és bármely mögöttes biztosíték nettó realizálható értékét. Minden egyes értékvesztett eszköz egyedi és érdemi vizsgálat tárgyát képezi. A workout stratégia és a megtérülő cash flow-k becslésének jóváhagyását a hitelkockázati terület függetlenül végzi.

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

Bizonytalan vagy előre nem jelezhető események jelentős módosításokhoz vezethetnek, az értékvesztés tekintetében vagy pedig pótlólagos értékvesztések elszámolását tehetik szükségessé. A számviteli beszámolás során meghatározott értékek nem valós értékek vagy piaci értékek,

amelyek a biztosítékul szolgáló eszközök független felek részére történő értékesítése során alakulnának ki.

Pénzügyi instrumentumok valós értéke

Valamennyi pénzügyi instrumentum kezdeti megjelenítése valós értéken történik. A szokásos üzletmenet során egy pénzügyi instrumentum valós értéke a kezdeti megjelenítéskor a tranzakciós ár (vagyis az adott vagy kapott ellenérték valós értéke). Bizonyos körülmények között azonban a kezdeti valós érték az azonos instrumentummal (módosítás vagy átstrukturálás nélkül) folytatott egyéb megfigyelhető, aktuális piaci tranzakciókon, vagy olyan értékelési technikán alapul, amelynek változói között csak megfigyelhető piaci adatok vannak, például kamatláb-hozamgörbék, opció volatilitások és devizaárfolyamok. Ha van erre utaló jel, az MBH Jelzálogbank kereskedési nyereséget vagy veszteséget jelenít meg a pénzügyi instrumentum keletkezésekor.

Ha meg nem figyelhető piaci adatok jelentős hatást gyakorolnak a pénzügyi instrumentumok értékelésére, nem jelenítjük meg azonnal „az eredményre és az egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban” az értékelési modell által a tranzakciós árhoz képest jelzett teljes kezdeti valósérték különbözetet. Azt vagy megfelelő alapon az ügylet teljes tartamára mutatjuk ki, vagy amikor az inputok megfigyelhetővé válnak, esetleg amikor az ügylet lejár vagy azt lezárjuk, vagy amikor az MBH Jelzálogbank ellenügyletet köt.

A kezdeti megjelenítést követően az aktív piacokon jegyzett, valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékének alapja eszközök esetében a vételi árfolyam, kötelezettségek esetében pedig az eladási árfolyam.

A közzétett becsült valós értékek egy megközelítő értéket jelölnek, amelyekért ezek az instrumentumok piaci feltételek melletti ügyletben elcserélhetők. Sok pénzügyi instrumentumnak azonban nincs aktív piaca, ezért a valós értékek nettó jelenérték vagy más értékelési technika alkalmazásával kialakított becsléseken alapulnak, amelyeket jelentősen befolyásolnak a becsült jövőbeli cash flow-k és diszkontráták összegére és időzítésére vonatkozó feltevések. Sok esetben az értékelt portfólió mérete miatt nem lenne lehetséges azonnal realizálni a becsült valós értékeket.

Az MBH Jelzálogbank a valós értékek értékelését az alábbi értékelési hierarchia alkalmazásával végzi:

- 1. szint (aktív piacon elérhető jegyzett árak): az olyan pénzügyi instrumentumok valós értékei, amelyekkel aktív piacokon kereskednek, jegyzett piaci árakon vagy kereskedői árjegyzéseken alapulnak. Ebbe a kategóriába tartoznak a kincstárjegyek, államkötvények, egyéb tőzsdén jegyzett, vagy aktív piaccal rendelkező kötvények, befektetési jegyek, tőkeinstrumentumok, és származékos deviza és részvény futures ügyletek.
- 2. szint (értékelési technikák - megfigyelhető paraméterekkel): ebbe a kategóriába a következők alkalmazásával értékelt instrumentumok tartoznak: hasonló instrumentumok aktív piaci jegyzett ára; hasonló instrumentumok jegyzett ára aktív nem tekintett piacon; vagy egyéb értékelési technikák, ahol minden jelentős input közvetlenül vagy közvetetten megfigyelhető piaci adatokból származik. Az értékelési technikák között vannak a nettó jelenérték és a diszkontált cash flow modellek, a megfigyelhető piaci árral rendelkező hasonló instrumentumokkal történő összehasonlítás, és más értékelési modellek. Az értékelési technikákban alkalmazott feltevések és inputok közé tartoznak a kockázatmentes és irányadó kamatlábak, hitelkockázati felárak és a diszkontráták becsléséhez használt más felárak, kötvény és részvényárfolyamok, devizaárfolyamok, részvényindexek, valamint várt

árfolyam-volatilitások. A származékos ügyletek nagy része ebbe a kategóriába tartozik, például a deviza forwardok és swapok, deviza és kamatláb swapok, valamint azok a kötvények is, amelyeknek korlátozottan aktív a piacuk.

- 3. szint (értékelési technikák - lényeges nem megfigyelhető paraméterekkel): jelentős mértékű meg nem figyelhető inputot alkalmazó értékelési technikák. Ebbe a kategóriába tartozik minden olyan instrumentum, ahol az értékelési technika tartalmaz olyan inputokat, amelyek nem megfigyelhető adatokon alapulnak, és a meg nem figyelhető inputok jelentősen befolyásolhatják az instrumentum értékelését. Ez a kategória magában foglal olyan instrumentumokat, amelyeket hasonló instrumentumok jegyzett árai alapján értékelünk, és jelentős meg nem figyelhető módosításokra vagy feltevésekre van szükség az instrumentumok közötti különbségek tükrözéséhez.

A valós érték hierarchia szintek meghatározása és a szintek közti átmozgások a Számviteli Politikával összhangban vannak. A beszámolási időszakra vonatkozóan valós érték hierarchia szintek közti átmozgások nem történtek.

Elhatárolt veszteségre képzett halasztott adó

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

2. Módosított és új IFRS/IAS standardok alkalmazása

- a. Az IFRS 2026. január 1-jétől érvényes módosuló szabályainak, illetve új standardok bevezetésének hatása a pénzügyi kimutatásra

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

IFRS 9 és IFRS 7 módosításai (2024. május 30-án került kiadásra, 2025. május 27-én elfogadásra és hatályos a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra). A pénzügyi instrumentumok besorolására és értékelésére vonatkozó módosítások.

Az IFRS 9 és IFRS 7 módosításai a megújuló villamos energiára vonatkozó szerződések kapcsán (Kibocsátva 2024. december 18-án, hatályos a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

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

- Pontosításra került az IFRS 1 standardban a következő: Az IFRS számviteli standardokra való áttéréskor a fedezeti ügyletet meg kell szüntetni, ha az nem felel meg a „minősítési kritériumoknak”, nem pedig a fedezeti elszámolás „feltételeinek”, annak érdekében, hogy feloldják az IFRS 1 megfogalmazása és az IFRS 9 fedezeti elszámolásra vonatkozó követelményei közötti ellentmondásból eredő lehetséges zavart.

- Az IFRS 7 előírja a pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy veszteség közzétételét olyan pénzügyi eszközökkel kapcsolatban, amelyekben a gazdálkodó egységnek folyamatos érdekeltsége van, beleértve azt is, hogy a valós értéken történő értékelés tartalmazott-e „jelentős nem megfigyelhető inputokat”. Ez az új kifejezés a „nem megfigyelhető piaci adatokon alapuló jelentős inputokra” való hivatkozást váltotta fel. A módosítással a megfogalmazás összhangba kerül az IFRS 13 standarddal.
- Az IFRS 16 standard módosításra került annak tisztázása érdekében, hogy amikor a lízingbevevő az IFRS 9 standardnak megfelelően megállapítja, hogy egy lízingkötelezettség megszűnt, a lízingbevevőnek az IFRS 9 útmutatást kell alkalmaznia az ebből eredő nyereség vagy veszteség eredményben történő elszámolására. Ez a pontosítás azokra a lízingkötelezettségekre vonatkozik, amelyek annak az éves beszámolási időszaknak a kezdetén vagy azt követően szűnnek meg, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazza ezt a módosítást.
- Az IFRS 9 és az IFRS 15 közötti ellentmondás feloldása érdekében az IFRS 9-ben pontosításra került a következő: A vevőkövetelések kezdeti megjelenítése „az IFRS 15 alkalmazásával meghatározott összegben” kell történnjen, nem pedig „az IFRS 15-ben meghatározott üzleti áron”.
- Az IFRS 10 standardot módosították annak érdekében, hogy a használt nyelvezet kevésbé legyen döntő arra vonatkozóan, hogy egy gazdálkodó egység mikor minősül „de facto ügynöknek”, és hogy egyértelművé tegye, hogy az IFRS 10 B74 bekezdésében leírt kapcsolat csak egy példa arra a körülményre, amikor megítélésre van szükség annak meghatározásához, hogy egy fél de facto ügynökként jár-e el.
- Az IAS 7 standardot korrigálták, hogy töröljék a „bekerülési érték módszerre” vonatkozó hivatkozásokat, amelyet 2008 májusában töröltek az IFRS számviteli standardokból, amikor az IASB kiadta a „Leányvállalatban, közös vezetésű vállalkozásban vagy társult vállalkozásban lévő befektetés bekerülési értéke” című módosítást.

Az MBH Jelzálogbank úgy véli, hogy a meglévő standardok fenti módosításainak alkalmazása nincs jelentős hatással a Bank pénzügyi kimutatásaira.

- b. 2.2.2 Az IASB által kibocsátott, még nem hatályos és/vagy az EU által még nem elfogadott új és módosított standardok és értelmezések

- **IFRS 19 „Nyilvános közzétételre nem köteles leányvállalatok: Közzétételek”** (kibocsátva 2024. május 9-én és hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).
- **IFRS 19 „Nyilvános közzétételre nem köteles leányvállalatok: Közzétételek” módosításai** (kibocsátva 2025. augusztus 21-én és hatályos 2027. január 1-jétől).
- **Az IAS 21 „Az árfolyamváltozások hatásai” standard módosításai: Átszámítás hiperinflációs prezentálási pénznemre** (kibocsátva 2025. november 13.; hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra).
- **Az IAS 28 „Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standard módosításai** (kibocsátva 2026. június 26. hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra).

- **IFRS 20 „Szabályozott tevékenységekhez kapcsolódó eszközök és kötelezettségek”** (kibocsátva: 2026. május 27. hatályos a 2029. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra).

Az MBH Jelzálogbank jelenleg vizsgálja a módosítások pénzügyi kimutatásokra gyakorolt hatását.

- c. 2.2.3 Az IASB által kibocsátott új standardok és meglévő standardok módosításai, amelyek EU általi elfogadása elutasításra vagy elhalasztásra került
- **IFRS 14 „Hatósági árszabályozásból eredő elhatárolások” standard** (kibocsátva 2014. január 30-án, hatályba lép 2016. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban, csak az első alkalmazó első, IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban alkalmazandó) – az Európai Bizottság döntést hozott, mely értelmében a jóváhagyási folyamatot a jelenlegi átmeneti standardra nem fogja alkalmazni, és megvárja a végső standardot.
- **IFRS 10 „Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 „Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai** – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (kihirdetve 2014. szeptember 11-én, hatályba lépés napja: IASB döntésének függvénye). A hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották.

A fent említett standardoknak nincs hatása az MBH Jelzálogbankra.

- d. 2.2.4 Az IASB 2027 január 1-jétől vagy azt követően hatályba lépő standardjai és értelmezései
- **IFRS 18 „Bemutató és közzétételek a pénzügyi kimutatásokban”** (kibocsátva 2024. április 9-én és hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra).

Az IFRS 18 az IAS 1 standard helyébe lép, a Csoport jelenleg értékeli az IFRS 18 bevezetésének pénzügyi kimutatásokra gyakorolt hatását. A vizsgálat elsősorban az eredménykimutatás új struktúrájára, a bemutatandó részösszegekre és a közzétételek módosítására terjed ki, különös tekintettel az alábbiakra:

- az új kötelező részösszegekre, kategóriákra (működési, befektetési, illetve finanszírozási kategória),
- a pénzügyi és nem-pénzügyi tevékenységek elkülönítésére,
- a kamat- és hitelintézeti tevékenységek egyértelműbb bemutatására,
- a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók (Management-Defined Performance Measures – MPM-ek, melyeket a vállalat pénzügyi kimutatásain kívül jelentenek) részletesebb bemutatására és összehangolására.

Az MBH Jelzálogbank jelenleg az IFRS 18 standard bevezetésére készül, és előzetes értékelése alapján a standard alkalmazása várhatóan az alábbi lényeges hatásokkal jár majd a pénzügyi kimutatások tekintetében. A banki tevékenység sajátosságai miatt a standard várhatóan különösen érinti az MBH Jelzálogbank alábbi pénzügyi kimutatásainak sorait:

- a kamatmarzs és a kamateredmény bemutatását,
- a treasury ügyletek eredményének allokációját,

- a díj- és jutalékeredmény bemutatását az üzleti és működési kategóriákhoz igazítva,
- az egyes portfóliók (pl. FVTPL, FVOCI, amortizált bekerülés) eredményének új prezentációs struktúrába rendezését.

A fentiekben leírtak kivételével az új standardok és értelmezések várhatóan nem befolyásolják jelentősen az MBH Jelzálogbank egyedi pénzügyi kimutatásait.

III. KOCKÁZATKEZELÉS

Hitelkockázat

2026. első félévében a hitelkockázat változásának legfőbb befolyásoló tényezője továbbra is az orosz-ukrán háború, a kialakult geopolitikai és gazdasági helyzet, valamint a jogszabályi moratóriumok lezárását követő módszertanok alkalmazása volt.

Az ESG kockázatok elsődleges becslését az MBH Banktól átvett energetikai tanúsítványok (EPC) adatai befolyásolják. Az MBH Bank fejlesztést (ami jelenleg tesztelési fázisban van) hajtott végre az ingatlanfedezeti portfólió energetikai adatainak bővítése és aktualizálása érdekében, amit a JZB számára teljeskörűen átad. Az energetikai tanúsítványokból (EPC) származó információk növekvő lefedettsége lehetővé teszi az ingatlanok energiahatékonysági jellemzőinek pontosabb azonosítását, ezáltal az átállási kockázatok és az esetleges fedezeti értékvesztési hatások megbízhatóbb becslését. Az adatminőség javulása támogatja a hitelkockázati modellek továbbfejlesztését, különösen a lifetime PD és LGD paraméterek ESG szempontú finomhangolását.

A lakossági kamatstoppal érintett ügyfelek esetében az MBH Jelzálogbank megvizsgálta a kamatstop nélkül számított havi törlesztőrészlet növekedéseket és jelentősnek minősített változás esetén legalább Stage 2-es besorolást alkalmazott.

Az MBH Bank Nyrt. frissítette a makro paramétereket az teljes MBH Jelzálogbank portfólióra vonatkozóan, a frissített kockázati paraméterek implementálásra kerültek a lifetime ECL kalkulációban is. Az alkalmazott makró scenáriókat az MBH Bank Nyrt. Elemzési Centruma szolgáltatta, ezzel is biztosítva, hogy az értékvesztés számítás során használt makró előrejelzések és a pénzügyi tervezésben használt makró paraméterek közötti összhang még szorosabb legyen. Az új előrejelzések által frissítésre kerültek az éles makrogazdasági modellek alapján a banki szegmens szintű makrogazdasági kiigazításhoz szükséges (Macro overlay factor – MOF) paraméterek, amelyek alkalmazásra kerülnek a nyers (makró korrekció nélküli) IFRS PD értékeken. A makrogazdasági pályák súlyozása az MNB által megküldött belső használatú vezetői körlevél által javasoltaknak megfelelően kerül alkalmazásra, amely összhangban van az Elemzési Centrum által javasolt súlyozással is.

Az MNB ajánlásának megfelelően az MBH Jelzálogbank évente kétszer beépíti a legfrissebb makró információkat a kockázati paraméterekbe. Ennek hatására jelentősen megváltozhatnak az egyes szegmensek ECL fedezettségei. Az MBH Jelzálogbank a legutolsó paraméterfrissítést 2026.05.31-én végezte el. Ugyanebben a hónapban az MBH Jelzálogbank elvégezte a jövőbe tekintő információk (FLI) LGD modellbe történő implementálását, melynek hatása az MBH Jelzálogbankban + 62,7 millió Ft ECL volt.

2026. június 30-án alkalmazott súlyok az alábbiak voltak: 15% - stressz scenárió (2025.12.31.: 15%), 75% - alappálya scenárió (2025.12.31.: 80%), 10% - optimista scenárió (2025.12.31.: 5%). Az így kapott új makrogazdasági környezetnek és várakozásoknak megfelelően kiigazított IFRS PD és vállalati IFRS LGD értékek a Módszertani Bizottság elfogadásával kerültek bevezetésre. Az éles

makrogazdasági modellek minden paraméterfrissítés esetén statisztikailag és üzletileg is visszamérésre/ellenőrzésre kerülnek – így biztosítva a modell alkalmazhatóságát. Az alkalmazott súlyok 2026. évi változását az alappálya korábbiakhoz mérten kedvezőbb alakulása indokolta, mely ezáltal alacsonyabb alappálya és magasabb optimista pálya súlyozást eredményezett.

Rendkívüli gazdasági helyzetekben a Bankcsoportnak lehetősége van a modellek szakértői alapon történő kiigazítására. Az ezzel összefüggésben számított portfóliószintű management korrekció egy olyan egyösszegű várható veszteség érték, amelyet az MBH Jelzálogbank által alkalmazott modelljei nem, vagy nem teljesen képesek lefedni, de a kockázat mértéke szignifikánsnak feltételezhető (pl. a moratórium vége után keletkező nemteljesítési eseményekből adódó hitelezési veszteség növekedések). Az MBH Jelzálogbank management overlay értékeket nem alkalmazott 2026.06.30-án.

Összefoglalva az MBH Jelzálogbank jelenlegi modellezési és értékvesztési módszertana a fentebb részletezett hitelkockázatkezelési módszerek, folyamatok kiegészítések felhasználásával lehetőséget biztosít arra, hogy ügyfélkezelés szempontjából jól elhatárolható kockázati profilok kerüljenek kialakításra és a jövőbeni várható hitelezési veszteségek fedezetére megfelelő mértékű kockázati tartalék kerüljön megképzésre.

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy az MBH Jelzálogbank cash flow-i nem elegendőek a működés fedezetére, vagy a kötelezettségeit nem tudja határidőre és költséghatékonyan teljesíteni. Ez a kockázat a cash flow-k időzítésének eltéréseiből fakad.

Az MBH Jelzálogbank likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között, anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná az MBH Jelzálogbank hírnevét.

Az MBH Jelzálogbank jelentős mértékű likviditási pufferral rendelkezik, mely elsősorban jegybankképes értékpapírokból (többnyire magyar állam által kibocsátott értékpapírokból) áll. A likviditásfedezeti ráta (LCR) értéke ennek köszönhetően 2026.06.30-án 129,6% volt, míg a likviditási többlet 31 milliárd Ft-os szinten alakult.

Banki könyvi kamatkockázat

A banki könyvi kamatláb kockázat annak a lehetősége, hogy a banki könyvi pozíciókból származó jövedelem és/vagy az intézmény gazdasági tőkeértéke kedvezőtlenül változik a piaci kamatlábak változásának következtében.

A banki könyvi kamatláb kockázat kezelésére, limitálására és ellenőrzésére vonatkozó kereteket a csoportszintű Kockázati Stratégia, valamint a Kockázati Politika adja meg.

A nem kereskedési könyvi (banki könyvi) kamatláb kockázat elsősorban a kamatozó eszközök és források lejárat és újraárazási eltéréseiből, valamint a kamatlábak változására adott eltérő érzékenységből ered. Az MBH Jelzálogbank havi szinten számszerűsíti a banki könyvi kamatkockázati mutatókat, az 1 bázispontos kamatérzékenység és a Nettó kamatbevétel (NII) mutatókra van limit megállapítva.

A 2025.12.31-re jellemző kamatsemleges kamatérzékenység 2026.06.30-ra 14,96 millió Ft-ra emelkedett a refinanszírozási aktivitás bővüléséből fakadóan, a 200 bázispontos kamatbevétel veszteség ugyanakkor 81 millió Ft-ra csökkent az év végére jellemző 1,1 milliárd Ft-ról.

Piaci kockázat (Kereskedési könyvi kamatláb- és devizaárfolyam kockázat)

A kereskedési könyvi piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint a kamatláb (kamatláb kockázat), részvényárfolyamok (részvénykockázat), áruk (árkockázat) és devizaárfolyamok (devizakockázat) változása negatív hatást gyakorolhat az intézmény eredményére/jövedelmezőségére, illetve negatívan befolyásolja pénzügyi eszközökben lévő befektetéseinek értékét. Az MBH Jelzálogbank kereskedési könyvet nem vezet, a deviza nyitott pozícióját pedig folyamatosan fedezi, így a piaci kockázat marginális az MBH Jelzálogbank esetében.

IV. TÁJÉKOZTATÓ AZ MBH JELZÁLOGBANK 2026. I. FÉLÉVI EREDMÉNYÉRŐL

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2026. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított „Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás” és „Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás” adatain alapul. A Bank tevékenységének elemzését a 2025. december 31-i auditált, valamint a 2025. június 30-i és a 2026. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

2023. május 1-től megalakult az MBH Csoport. A csoport tagjaként a cégnév 2023. május 1-jei hatállyal MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett – változatlan üzleti profil mellett. Az MBH Jelzálogbank Nyrt. egyaránt tagja az MBH Bank Prudenciális Csoportnak és az MBH Integrációs Csoportnak is, amely az MBH Bank által irányított MBH Csoport része. Az MBH Integrációs Csoport integrációs üzleti irányító szerepét 2026. január 1-jétől az MBH Duna Bank látja el, míg ezt megelőzően 2025.12.31-ig az MBH Befektetési Bank töltötte be ezt a szerepet.

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

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a 2006. évi LIX. törvény rendelkezései által 2026. évre vonatkozó kötelezettségként előírt, pénzügyi szervezetek különadójaként meghatározott összeget – az IFRS előírásainak megfelelően – teljes összegében elszámolta az első félévben, mivel ezen törvény által meghatározott összeg nem vitatott, azt a Bank a 2026. év során megfizetni köteles.

A Bank a Kormány 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelete az extraprofit adókról szóló jogszabály alapján 2026. évre vonatkozó előírt kötelezettséget - az IFRS előírásainak megfelelően - teljes összegben elszámolta az első félévben.

1. Az elmúlt időszak eredményének összefoglalója

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. a stratégiájának megfelelően végzi tevékenységét, 2026. első félévben adózás előtt 2,0 milliárd forint veszteséget ért el, ez 8,8 milliárd forinttal alacsonyabb az előző év azonos időszakában teljesített adózás előtti eredményhez, és 4,5 milliárd forinttal alacsonyabb szintet jelent a 2025. második félévi időszakban elért adózás előtti nyereséghez képest.

A Bank **2026. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 1 023,9 milliárd forint** volt, amely az előző év végi értéknél 32,0%-kal (248,2 milliárd forinttal), míg a 2025. első félév végi értékéhez képest 19,3%-kal (165,3 milliárd forinttal) magasabb értéket jelent.

Hitelezés

A Jelzálogbank refinanszírozási aktivitása jelentősen erősödött 2026. első félév végére a **refinanszírozott hitelállomány (bruttó) értéke a 2025. első félév végi 406,0 milliárd forintról 603,2 milliárd forintra növekedett**. A refinanszírozott hitelügyletek száma 49.103 db volt 2026. első félév végén.

A teljes refinanszírozott állomány 2026. I. félév végén 7 bank között oszlott meg, a legnagyobb partner továbbra is az MBH Bank Nyrt volt, amely a teljes állomány 99,0%-át tette ki.

A Jelzálogbank saját folyósítású **ügyfélhiteleinek bruttó állománya 16,7 milliárd forint** volt 2026. június 30-án, ami - tekintettel arra, hogy a stratégiai célokkal összhangban, a Bank közvetlen ügyfélhiteleket már nem folyósított - az előző év végéhez (18,7 milliárd forint) képest 11,0%-os, míg éves szinten 21,0%-os csökkenést jelent.

Az elmúlt egy év során a problémás hitelek teljes hitelállományon belüli aránya csökkent (0,13%-ról 0,06%-ra), miközben 2026. első félévében a (stage 3) problémás hitelek állománya 71 millió Ft-tal növekedett. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest jelentős mértékben nőtt.

Forrásbevonás

2026. június 30-án a kibocsátott jelzáloglevél állomány 577,8 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 51,6%-kal, féléves szinten pedig 35,6%-kal bővült.

A Jelzálogbank 2026 első félévében 80 milliárd forint értékben bocsátott ki fedezetlen kötvényeket. A kibocsátások eredményeként az MBH Jelzálogbank teljes kötvényállománya 2026. június 30-ára 220 milliárd forintra emelkedett.

Kibocsátott jelzáloglevelek

A vizsgált félévben az MBH Jelzálogbank több befektetői szegmensben hajtott végre forrásbevonási tranzakciókat. A félév legjelentősebb tranzakciója az MBH Jelzálogbank új nemzetközi jelzáloglevél programja keretében végrehajtott euróban denominált jelzáloglevél-kibocsátás volt. A Bank 2026 júniusában 500 millió euró össznévértékű, fix kamatozású, 2032-ben lejáró jelzáloglevelet bocsátott ki, amelyet a Luxemburgi Értéktőzsde szabályozott piacára vezettek be. A sikeres tranzakció jelentősen hozzájárult a forrásstruktúra diverzifikálásához egyedi és csoportszinten is, a befektetői kör bővítéséhez és a nemzetközi tőkepiaci jelenlét erősítéséhez. A fentiek mellett a Bank folytatta a lakossági jelzáloglevelek rendszeres kibocsátását, amelynek keretében hat nyilvános jegyzési tranzakció során összesen 2,4 milliárd forint névértékű lakossági jelzáloglevél került értékesítésre. A hazai intézményi befektetők az adott félévben 6,2 milliárd forintnyi jelzáloglevelet vásároltak.

Hitelminősítés

Az MBH Jelzálogbank bank és jelzáloglevél minősítései továbbra is stabilnak számítanak, nem történt változás 2026. első félévében.

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

Fenntarthatóság

Az MBH Jelzálogbank 2026. I. félévben felülvizsgálta Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének elfogadhatósági kritériumrendszerét a felügyeleti elvárásoknak való megfelelés erősítése, valamint a zöld lakóingatlanok meghatározására vonatkozó nemzetközi és hazai jó gyakorlatokhoz való igazodás érdekében. A felülvizsgálat eredményeként az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány 2026. I. félévben 70,9 milliárd forintot tett ki, míg a forgalomban lévő zöld jelzáloglevél-állomány a 2026. II. negyedévi visszavásárlás következtében 54,0 milliárd forintra csökkent.

2026 májusában az MBH Jelzálogbank közzétette a 2025. évi önálló, ESRS (European Sustainability Reporting Standards) alapú önkéntes ESG jelentését.

Főbb eredménytételek

A 2026. első hat hónapjában realizált 3 036 millió forint **nettó kamatbevétel** 62,0%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszakának bevételeinél. A nettó kamatjövedelem visszaesése két tényezőre, a csökkenő hozamkörnyezetre és a kamatstop meghosszabbítása miatti várható veszteség elhatárolásokra vezethető vissza. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2026. első félévében az előző év azonos időszakánál alacsonyabb, 0,7%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

A **díj- és jutalékbevételek, illetve - ráfordítások egyenlegeként** az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026. első félévében 39 millió forintos nyereséget ért el (2025. I. félév: 2 millió forint).

A **működési és adminisztratív költségek** az első félévben 2 226 millió forintot, míg 2025 hasonló időszakában 2 005 millió forintot tettek ki. A felmerült költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta a 2022-ben bevezetett extraprofit különadó, melynek összege 771 millió forintot jelentett 2026. I. félévében.

2026. első félévében 19 millió forint **kockázati költség (értékvesztés és céltartalék)** képzés történt (2025. első félév: 524 millió forint felszabadítás), melyből a pénzügyi instrumentumok **módosítási eredményéhez** kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség 50 millió forintot jelentett.

Az év első hat hónapjában az üzleti év (adózott) vesztesége 2 036 millió forint volt, mely 8,1 milliárd forinttal volt alacsonyabb az előző év azonos időszakának eredményéhez képest és 4,8 milliárd forinttal alacsonyabb szintet jelent az előző féléves eredményhez képest.

Tőkehelyzet

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

A Csoport (MBH Duna Bank és MBH Jelzálogbank) teljes szavatoló tőkéje a félév végén közel 143 milliárd forint volt, a Csoport tőke megfelelési mutatója 173,51%.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvények teljesítménye 2026. első hat hónapjában

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. - kapitalizáció alapján - a 23 magyar „Prémium” kategóriájú tőzsdei cég rangsorában 2026. június végén a tizenhetedik helyen állt, a 2026. március végi tizenhatodik, illetve a 2025. december végi tizennegyedik pozícióhoz képest. Az MBH Jelzálogbank tőzsdei kapitalizációja 2026. június utolsó kereskedési napján 53,2 milliárd forint volt, szemben a 2026. március végi 62,9 milliárd forinttal, illetve a 2025. december végi 79,2 milliárd forinttal. A BÉT Prémium részvények összesített kapitalizációjában az MBH Jelzálogbank részaránya június végére 0,21%-ra csökkent, a 2026. márciusi 0,28%, illetve a 2025. december végi 0,37%-ról.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvényének záró árfolyama 2026. június végén 490 forint volt, szemben a 2026. március végén mért 580 forinttal, és a 2025. december végén mért 730 forinttal. 2026. második negyedévében az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvény árfolyama 456 és 618 forint között mozgott, szemben az előző negyedévi 544-746 forintos, illetve 2025. utolsó negyedévi 712-820 forintos sávval.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. részvények tőzsdei összforgalma 2026. második negyedévében 79 millió forintra esett vissza a 2026. első negyedévi 131 millió forintról és 2025. utolsó negyedévi 154 millió forintról. Az átlagos napi forgalom 2026. második negyedévében 1,3 millió forintra mérséklődött a 2026. első negyedévi 2,2, illetve a 2025. december végi 2,7 millió forintról.

MBH Index

A 2023. május 1-től új márkanév alatt megjelenő MBH Lakásárindex 2009. szeptemberében debütált, amely a magyarországi lakóingatlan-árak alakulását méri. Az index a lakóingatlanok adásvételi tranzakciós adatain alapul. Az adatok forrása az MBH Jelzálogbank Nyrt. és az MBH Bankcsoport más tagjainak működése során gyűjtött saját megfigyelései, valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivataltól megvásárolt adatbázis. Az MBH Index a fundamentális folyamatok megjelenítésére legalkalmasabb, hedonikus módszerrel készült. A módszer jól szűri az összetétel változása miatti rövid távú ingadozásokat, és jól kezelhető vele az a piaci jellegzetesség, hogy az összes ingatlan nem cserél gazdát minden negyedévben.

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

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

Az MBH Jelzálogbank egyik kiemelt projektje a statisztikai alapon működő automatikus értékelési módszertan (AVM) kifejlesztését célozta meg, amely a költséghatékony és gyors fedezeti ingatlan ártértékelésben is segíti a Bankcsoportot. A módszertan fejlesztése külső szakmai partnerek bevonásával valósult meg és a jelzáloghitelezést közvetlenül az ügyintézőknél támogató Intranet

alapú alkalmazás az MBH Bank Nyrt.-ben 2023. október 15-én került élesítésre. 2025. márciusában megvalósult az AVM alkalmazás integrálása az MBH Bank Nyrt. EFR (Egységes Fedezetértékelő Rendszer) rendszerébe is.

Szokatlan tételek, nem gyakori tranzakciók

A Tájékoztatóban részletezettekén kívül egyéb szokatlan, nem gyakori tranzakció nem került beazonosításra.

2. Az MBH Csoport stratégiája, céljai és kilátásai

Az elmúlt öt évben egy rendkívül komplex fejlődési folyamaton ment keresztül az MBH Bank Nyrt., amelynek keretében sikeresen megvalósította Magyarország legnagyobb bankpiaci integrációját, egy egységes, vezető nagybankot hozva létre ezáltal. Az informatikai és szervezeti átalakulási folyamatot kiemelkedő pénzügyi eredmények mellett hajtotta végre, miközben sikeresen kezelte az integráció összetettségét, és túlteljesítette a 2021-ben meghatározott várakozásokat: a sajáttőke-arányos megtérülés 2021. és 2025. között folyamatosan a magyar bankszektor átlaga felett alakult. Emellett az MBH Bank Nyrt. sikeresen véghez vitt tőzsdei tranzakciókkal (kötvénykibocsátások és részvényértékesítési tranzakció) és az organikus növekedés mellett akvizíciókkal (Fundamenta, Otthon Centrum) is megerősítette a piaci pozícióit. A bankpiaci trendek változása eközben folyamatos figyelmet igényel a szereplők részéről, az élesedő verseny pedig nemcsak kihívás, hanem lehetőség is a bankszektor szereplői számára.

Az MBH Bank Nyrt. a következő öt éves időszakra vonatkozóan is határozott célokat fogalmazott meg, a „nemzeti bajnok” víziójának megvalósítása érdekében, támaszkodva a Bank eddigi eredményeire, stabil és robusztus működésére és a magyar gazdaságban betöltött szerepére. Az MBH Bank Nyrt. a következő öt évben immár integrált nagybankként és aktív tőzsdetagként szeretne a következő szintre lépni a működésében, úgy, hogy az ügyfelei mellett a részvényeseinek és a munkavállalóinak is a lehető legmagasabb szinten teremtsen értéket. Az egyik legfontosabb cél, hogy a már meglévő, meghatározó és bizonyos esetekben piacvezető pozíciókat tovább erősítse, illetve egyéb szegmensekre is kiterjessze a Bankcsoport.

A leírtak érdekében az ügyfélközpontúság maximalizálása válik a működési alapelvvé. Az eddigi működést tovább fejlesztve kíván növekedni a Bank: mélyítve az elsődleges ügyfélkapcsolatokat, minden lehetséges élethelyzetben támogatva az ügyfeleket, valamint megerősítve a jelenlétet a meghatározó ügyfélszegmensekben.

A „nemzeti bajnok” vízió elérése és megtartása érdekében 3 stratégiai pillér mentén lép előre az MBH Csoport:

- 1. Ügyfélközpontúság:** Működésünk és fejlesztéseink alapja ügyfeleink mélyebb megértése, ügyfélközpontú megoldásaink új szintre emelése. Egyszerű, gyors, innovatív technológiával támogatott ügyfélbarát folyamatok biztosítása.
- 2. Új növekedési horizontok:** Erős alapjainkra építkezve, a jelenlegi kereteken túlmutató növekedési lehetőségek megragadása, akvizíciók, nemzetközi terjeszkedés és digitális fejlesztések révén.

- 3. Jövőálló és hatékony szervezet:** Olyan jövőálló, hatékony, a szinergiákat maximálisan kiaknázó és digitálisan felkészült működési modell építése, amely biztosítja a fenntartható növekedést és a nemzetközi versenyképességet.

MBH Jelzálogbank stratégiája

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

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

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

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

3. Piaci környezet alakulása

2026 II. negyedévében a magyar gazdaság az első negyedévhez képest 0,4%-kal nőtt, egy év alatt a szezonális- és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 1,6%-kal bővült. A KSH az ipar és a szolgáltatások pozitív hozzájárulását emelte ki termelési oldalról, míg a mezőgazdaság fékezhetette a bővülést. Felhasználási oldalról a háztartások fogyasztása lehetett továbbra is a fő

húzóerő, a beruházások esetében nem reális, hogy érdemben hozzájárultak volna a növekedéshez. Csökkent annak a valószínűsége, hogy idén a magyar gazdasági növekedés elérje a 2%-ot, egyelőre tartjuk az 1,6%-os növekedési előrejelzésünket az idei évre. Jövőre azonban továbbra is elérhető a 3% körüli bővülés, bár ehhez negyedéves alapon erőteljesebb növekedési ütem szükséges a jelenleginél. Ezt a felpörgő autóiipari kapacitások, a várhatóan növekedésnek induló beruházások, a fogyasztás stabil növekedése (egy remélhetőleg jobb időjárási helyzet mellett) biztosíthatják.

A fogyasztói árak júniusban is kedvezően alakultak, 1,7%-kal haladták meg az egy évvel korábbi szintet. Az egész második negyedévet az infláció alacsony szintje jellemezte. Júliusban tovább mérséklődött az fogyasztói árak növekedésének üteme: az 1,2%-os év/év növekedés közel 10 éve nem látott alacsony inflációs adat. A kilátások most kevésbé biztatóak: az iráni konfliktus miatt sokat emelkedett az olajár, egyre kritikusabb a helyzet üzemanyagfronton idehaza, és a rendkívüli szárazság és energiavészhelyzet sem éppen deflációs hatású. Eközben a forint árfolyamában látott trendszerű erősödés is megállt az elmúlt hetekben, év végéig további érdemi erősödéssel nem is számolunk. Várakozásunk szerint az őszi hónapokig 2% körül maradhat az infláció, az év végére jöhet egy kisebb felfutás, mivel az árrésstopok kivezetését ide datáljuk. Az intézkedések kivezetése fokozatos lehet, így ennek áremelő hatása időben elhúzódó és nem hirtelen nagymértékű lenne, ugyanakkor egy elhúzódó kivezetés az inflációs várakozásokat emelheti meg. Mindezek következtében egyelőre tartjuk azt a várakozásunkat, hogy az egész éves átlagot tekintve 2,2%-os, jövőre pedig 3,1%-os lehet az infláció mértéke, ami az MNB júniusi várakozásai felett van.

A hitelezési aktivitásban megmaradt az elmúlt időszakra jellemző kettősség: a háztartások munkaerőpiaci pozíciója nem rendült meg, továbbá – részben a választások előtti jelentős jövedelemkiáramlás miatt – a pénzügyi helyzetük is kedvezően alakult. Emellett az Otthon Start keretében széles jogosulti kör jutott kedvező hitellehetőséghez, vagyis a lakossági hitelkereslet erős maradt. Az újonnan kihelyezett jelzáloghitelek volumenében több mint 88%-os, a személyi hitelekében pedig közel 35%-os növekedés realizálódott 2025 első félévéhez képest, ennek következményeként a lakossági hitelállomány összességében több mint 20%-kal haladta meg 2026 júniusának végén az egy évvel korábbit. A vállalati hitelállomány esetében lényegesen alacsonyabb, 5,6%-os növekedés valósult meg éves alapon. Ha a forint erősödését is figyelembe vesszük (ami a devizában denominált hitelek forintértékét csökkenti), ez így sem lebecsülendő dinamika, ugyanakkor ennek túlnyomó része rövidlejáratú finanszírozás (likviditási, illetve forgóeszköz-hitel), a beruházási hitelek növekedési dinamikája viszont gyenge maradt.

A jelzáloghitel-piac szempontjából meghatározó ingatlanpiaci aktivitás 2026 első felében mérséklődött. A Duna House (DH) Barométer becsült tranzakciószámai alapján az idei év első hat hónapjában 11%-kal kevesebb lakás-adásvétel realizálódott, mint 2025 azonos időszakában. Hiába volt kiugró a jelzáloghitelezés az Otthon Start konstrukciónak köszönhetően, a normál tranzakciók háttérbe szorultak még úgy is, hogy a lakásárak alakulásában is fordulat következett be: a második negyedév folyamán már csökkentek a nominális lakásárak mind országos szinten, mind Budapesten. A kereskedelmi-, és irodapiacon 2026 első félévében összességében nem, de az egy évvel korábbi helyzethez képest emelkedtek az üresedési (kihasználatlansági) ráták, főként az ipari- és logisztikai szegmensben. Az új átadási volumenektől elmaradó nettó piacfelszívás miatt az év hátralévő részében is az üresedési ráták növekedése valószínűsíthető. Emellett a bérleti díjak és a hozamok figyelembevételével számolt értékeltség alakulásában is elmarad valamelyest a belföldi kereskedelmiingatlan-piac a régió többi országától.

A jelzáloglevél-piacot 2026 első félévében erősödő aktivitás jellemezte. A piaci szereplők új kibocsátásai a lejáró sorozatok pótlását messze meghaladták, így a forgalomban lévő jelzáloglevelek névértéke 3000 milliárd forint közelébe emelkedett június végére, ami csaknem 23%-kal haladta meg a 2025. év végi volument. Ezzel a jelzálogbankok akár arra is készen állnak, hogy magasabb jelzáloghitel-finanszírozási megfelelési szintet (jelenleg 25% a minimális szint) is kényelmesen tudjanak teljesíteni.

4. Főbb tevékenységek

Saját hitelezés

A Bank saját ügyfélhiteleinek bruttó állománya 16,7 milliárd forint volt 2026. június 30-án, a 2018 óta kizárólag refinanszírozáson alapuló aktív hitelezési tevékenység eredményeként az előző év végéhez (18,7 milliárd forint) képest 11,0%-os, míg éves szinten 21,0%-os csökkenést jelent, amely megfelelt a várakozásoknak. A 2026. június 30-án fennálló ügyfél hitelállomány legnagyobb részét (65,6%) a lakóingatlan fedezete mellett folyósított lakáscélú hitelek teszik ki, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya 32,4%.

millió forintban	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30	2026.06.30/ 2025.12.31	2026.06.30/ 2025.06.30
Szabadfelhasználású jelzáloghitel	6 276	5 754	5 393	-6,3%	-14,1%
Lakáscélú hitel lakóingatlan fedezete mellett	14 349	12 557	10 932	-12,9%	-23,8%
Dolgozói hitelek	237	216	190	-12,0%	-19,8%
Vállalati hitelek	240	212	154	-27,4%	-35,8%
Refinanszírozott hitelek	406 035	431 983	603 208	39,6%	48,6%
Bankközi hitelek	170 000	150 000	250 875	67,3%	47,6%
Hitelek összesen, bruttó	597 137	600 722	870 752	45,0%	45,8%
Értékvesztés	-1 594	-1 470	-1 664	13,2%	4,4%
Hitelek, nettó	595 543	599 252	869 088	45,0%	45,9%

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

Refinanszírozás

2026. első félév végére a refinanszírozott hitelállomány a 2025. év végi 432,0 milliárd forintról 603,2 milliárd forintra növekedett. A bővülést elsősorban a nemzetközi jelzáloglevél-kibocsátásra történő felkészülés - fedezetek képzése - keretében megvalósított refinanszírozási volumenek növelése támogatta. Az állomány 7 bank között oszlik meg, a refinanszírozott hitelügyletek száma 2026. első félév végén 49 103 db volt.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

2026. első félévében nem történtek a Bankban szervezeti változások. A Bank létszáma a következők szerint alakult:

	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30	2026.06.30/ 2025.06.30	2026.06.30/ 2025.12.31
MBH Jelzálogbank Nyrt.	16,2	16,2	17,25	6,48%	6,48%

Személyi változások

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026. április 24-én megtartott éves rendes közgyűlése a 2026. üzleti év könyvvizsgálójának ismét a PwC Könyvvizsgáló Kft-t választotta meg. A bejegyzett könyvvizsgáló Mészáros Balázs Árpád, helyettes könyvvizsgáló pedig Balázs Árpád.

A Társaságnál 2026. I. félévében egyéb személyi változás nem történt.

5. Mérlegfordulónapot követő események

A fordulónap utáni események azok a történések, amelyek a fordulónap és a pénzügyi kimutatások vezetés (igazgatóság, felügyelő bizottság) általi, közzétételre való engedélyezése között történnek.

Az MBH Jelzálogbank a fordulónap utáni események esetében megkülönböztet módosító és nem módosító eseményeket. A módosító események olyan történések, amelyek bizonyítékot hordoznak arra vonatkozóan, hogy egy adott tény már a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás fordulónapján fennállt, csak a létezésről szóló információ érkezett meg később. A módosító eseménnyel a pénzügyi kimutatások számszaki részét is módosítja az MBH Jelzálogbank. A nem módosító események olyan események, amelyek arra szolgáltatnak bizonyítékot, hogy az adott tény a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás fordulónapján még nem állt fenn. A nem módosító események a pénzügyi kimutatások számszaki részét nem módosítják, de természetüket, várható hatásukat közzé kell tenni a Megjegyzésekben, amennyiben azok jelentősek lehetnek a különálló pénzügyi kimutatások felhasználói számára.

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

1. Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás

millió forintban	2025 H1	2025 H2	2025 auditált	2026 H1	2026 H1 / 2025 H1	2026 H1 / 2025 H2
Kamat és kamatjellegű bevételek	30 123	29 091	59 214	32 276	7,1%	10,9%
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatbevételek	26 938	24 993	51 931	25 849	-4,0%	3,4%
Egyéb kamatjellegű bevételek	3 185	4 098	7 283	6 427	101,8%	56,8%
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	(22 130)	(25 285)	(47 415)	(29 240)	32,1%	15,6%
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatráfordítások	(18 930)	(21 647)	(40 577)	(23 038)	21,7%	6,4%
Egyéb kamatjellegű ráfordítások	(3 200)	(3 638)	(6 838)	(6 202)	93,8%	70,5%
Nettó kamatjövedelem	7 993	3 806	11 799	3 036	-62,0%	-20,2%
Díj és jutalékbevételek	122	100	222	152	24,6%	52,0%
Díj és jutalékráfordítások	(120)	(172)	(292)	(113)	-5,8%	-34,3%
Nettó díj és jutalékbevételek	2	(72)	(70)	39	-	-
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	334	(283)	51	(2 712)	-	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény	57	(411)	(354)	(2 003)	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény	193	-	193	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény	(1)	(20)	(21)	(587)	-	-
Fedezeti elszámolások eredménye	141	146	287	(3 127)	-	-
Árfolyam-különbözet eredménye	(56)	2	(54)	3 005	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezési veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre, valamint nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	524	206	730	(19)	-	-
Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége	580	350	930	(9)	-	-
Céltartalékok peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre	-	(92)	(92)	37	-	-
Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség	(57)	(52)	(109)	(50)	-12,3%	-3,8%
Egyéb pénzügyi és nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés képzése (-) / visszairása	1	-	1	3	200,0%	-
Osztalékbevételek	-	-	-	-	-	-
Adminisztratív és egyéb működési költségek	(2 005)	(1 164)	(3 169)	(2 226)	11,0%	91,2%
Egyéb bevételek	12	30	42	2	-83,3%	-93,3%
Egyéb ráfordítások	(1)	(7)	(8)	(71)	-	-
Adózás előtti eredmény	6 859	2 516	9 375	(1 951)	-	-
Nyereségadó-bevétel / (-ráfordítás)	(805)	279	(526)	(85)	-89,4%	-
Tárgyidőszaki eredmény	6 054	2 795	8 849	(2 036)	-	-
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszakai jövedelem	(288)	-	(288)	-	-	-
Teljes átfogó jövedelem	5 766	2 795	8 561	(2 036)	-	-

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

2026. első félévben 2,036 millió forint adózás utáni veszteséget ért el a Bank. Az adózás előtti veszteség 1 951 millió forint volt, ez 8,8 milliárd forinttal alacsonyabb az előző év azonos időszakában teljesített adózás előtti eredményhez, és 4,5 milliárd forinttal alacsonyabb szintet jelent 2025. második félévi időszakában elért adózás előtti nyereséghez képest.

Az év első hat hónapjában az extraprofit adó 771 millió forintos összege terhelte egyszeri tételként az eredményt. A banki különadó és az extraprofit adó nélküli teljes átfogó jövedelem 1 265 millió forint veszteség lett volna.

Nettó kamatjövedelem

A 2026. első hat hónapjában realizált 3,0 milliárd forint nettó kamatjövedelem 62,0%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszakának bevételeinél. 2025. második félévével összehasonlítva (3,8 milliárd forint) is kedvezőtlen irányú változás (-20,2%) figyelhető meg. A 2026. első féléves egyenleg 32,3 milliárd forintos kamatbevétel (azonos félév összehasonlításban 7,1%-kal magasabb, míg 2025 második félévéhez képest 10,9%-kal magasabb) és 29,2 milliárd forintos kamatráfordítás (azonos félév összehasonlításban 32,1%-kal, míg 2025. második félévéhez képest 15,6%-kal magasabb) összegéből adódott. A nettó kamatjövedelem visszaesése két tényezőre, a csökkenő hozamkörnyezetre és a kamatstop meghosszabbítása miatti várható veszteség elhatárolásokra vezethető vissza.

A kamatbevételek és kamatráfordítások összetételének alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Adatok millió forintban	2025 H1	2025 H2	2026 H1	2026 H1 / 2025 H1	2026 H1 / 2025 H2
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevétele	25 906	24 993	25 849	-0,2%	3,4%
Hitel kamatbevétel	4 330	4 675	4 468	3,2%	-4,4%
Refinanszírozási kamatbevétel	15 398	15 335	17 330	12,5%	13,0%
Jelzáloglevél kamattámogatás	25	20	15	-40,0%	-25,0%
Kiegészítő kamattámogatás	-	-	-	-	-
Bankközi kamatbevétel	1 015	520	128	-87,4%	-75,4%
Hitelintézeti repo ügyletek kamatbevételei	-	-	21	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok kamatbevétele	5 138	4 443	3 887	-24,3%	-12,5%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevétele	1 032	-	-	-	-
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatbevételek	26 938	24 993	25 849	-4,0%	3,4%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek kamatbevétele	-	1 443	569	-	-60,6%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	254	244	230	-9,4%	-5,7%
Származtatott ügyletek kamatbevétele	2 868	2 251	5 043	75,8%	124,0%
Egyéb eszközök kamatbevételei	63	160	585	-	265,6%
Egyéb kamatjellegű bevételek	3 185	4 098	6 427	101,8%	56,8%
Kamat és kamatjellegű bevételek	30 123	29 091	32 276	7,1%	10,9%

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	(18 930)	(21 647)	(23 038)	21,7%	6,4%
Értékpapírok kamatkiadása	(13 268)	(17 660)	(18 583)	40,1%	5,2%
Hitelintézeti repo ügyletek kamatráfordítása	-	-	-	-	-
Bankközi felvételek	(5 662)	(3 987)	(4 455)	-21,3%	11,7%
Egyéb	-	-	-	-	-
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatráfordítások	(18 930)	(21 647)	(23 038)	21,7%	6,4%
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	-	(2 605)	(353)	-	-86,4%
Származtatott ügyletek kamatráfordítása	(3 196)	(1 031)	(5 846)	82,9%	-
Lízingkötelezettségek kamatráfordítása	(4)	(2)	(3)	-25,0%	50,0%
Egyéb kamatjellegű ráfordítások	(3 200)	(3 638)	(6 202)	93,8%	70,5%
Kamat és kamatjellegű ráfordítások összesen	(22 130)	(25 285)	(29 240)	32,1%	15,6%
Nettó kamatjövedelem	7 993	3 806	3 036	-62,0%	-20,2%

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

Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2025. első félévében az előző év azonos időszakánál alacsonyabb, 0,7%-os értéket mutat (éves szintre vetítve).

Nettó díj- és jutalékbevételek

A Bank 2026. első félévében 39 millió forintos nettó díj és jutalékeredményt ért el, amely a 152 millió forintos bevétel, valamint a 113 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2026. első féléves nettó eredmény az egy évvel korábbi teljesítményhez képest 37 millió forinttal magasabb értéket jelent (2025. első félév: 2 millió forint). 2026. első féléve során realizált díj- és jutalékbevételek 111 millió forinttal emelkedett 2025. második félévéhez képest (2025. második félév: -72 millió forint).

Pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredménye

A pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódóan 2026. első hat hónapjában 2 712 millió forint veszteség képződött, ez 3 046 millió forinttal alacsonyabb szintet jelent az előző év azonos időszakának 334 millió forintos nyereségéhez képest. A pénzügyi instrumentumok ártértékelésének és kivezetésének eredményromlása a kibocsátott értékpapírok és az azt fedező derivatív ügyletek állományának megnövekedéséből, illetve a két állomány közötti fedezeti hatékonyságok erodálódásából fakadt.

A pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó eredményen belül meghatározó tételt jelentett az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok ártértékeléséből és kivezetéséből származó 2 003 millió forint veszteség, amely szignifikánsan alacsonyabb az előző év azonos időszakában elért, 57 millió forintos nyereséghez képest.

A fedezeti elszámolásokról származó eredmény 2026. első félévében 3 127 millió forint veszteséget tett ki (2025. első félév: 141 millió forint).

Az amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény 587 millió forint veszteség volt 2026. első félévében (2025. első félév: 1 millió forint veszteség).

Az árfolyam-különbözet eredménye az első félévben 3 005 millió forint nyereséget jelentett (2025. első félév 56 millió forint veszteség).

Egyéb eredmény

Az egyéb működési bevételek és ráfordítások egyenlege 69 millió forint veszteséget jelentett 2026. első félévében, amely a 2 millió forintos egyéb bevételek, valamint a 71 millió forintos egyéb ráfordítások egyenlegeként alakult ki.

Értékvesztés képzés és hitelezési veszteségek

2026. első félévében 19 millió forint kockázati költség (értékvesztés és céltartalék) képzés történt (2025. első félév: 524 millió forint felszabadítás), melyből a pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség 50 millió forintot jelentett.

A pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége 9 millió forint képzést jelentett 2026. I. félévében.

A peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre képzett céltartalékok esetében 37 millió forint, míg az egyéb pénzügyi és nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztéseknél 3 millió forint felszabadítás történt 2026. első félévében.

Banküzemi költségek

A banküzemi költségek az első félévben 2 226 millió forintot tettek ki, míg 2025. hasonló időszakában 2 005 millió forintot jelentett. A felmerült költségek így 11,0%-kal voltak magasabbak az előző év azonos időszakához képest. A költségek alakulását kiemelkedő mértékben befolyásolta az extraprofit különadó, melynek összege 771 millió forintot tett ki (2025. első félév: 586 millió forint).

Az első félévben a tavalyi év azonos időszakához képest a személyi jellegű költségek 249 millió forintról 279 millió forintra nőttek, az egyéb adminisztrációs költségek (extraprofit adó nélkül) 1 094 millió forintot tettek ki.

A 2026. évi első féléves értékcsökkenés 8 millió forinttal alacsonyabb szinten alakult 2025. azonos időszakához képest (2026. első félév: 49 millió forint).

Nyereségadó

A nyereségadó tényleges és halasztott adót tartalmaz.

A nyereségadó az MBH Jelzálogbank mérlegében megjelenített eszközök és források könyv szerinti értékének jövőbeli realizálásának, valamint a pénzügyi kimutatásában megjelenített tárgyidőszaki ügyletek és más események elszámolásának tárgyidőszaki és a jövőbeli adókövetkezményeinek megjelenítésére szolgál.

A tényleges adó a tárgyévi adóköteles nyereség után várhatóan fizetendő adó a beszámolási időszak végén hatályban lévő, vagy lényegileg hatályban lévő adókulcsokkal számítva, valamint a korábbi időszakokkal kapcsolatosan fizetendő adó bármely módosítása.

A halasztott adó értékelése azokkal az adókulcsokkal történik, amelyek várhatóan vonatkozni fognak az átmeneti különbözetekre, amikor azok visszafordulnak, a beszámolási időszak végéig hatályba lépett vagy lényegileg hatályba lépett törvények alapján.

Magyarországon mind a beszámolási időszakban, mind az összehasonlító időszakban a társasági adó mértéke 9% volt. Ennek következtében a nyereségadó bemutatása során az MBH Jelzálogbank 9%-os nominális nyereségadó kulcsot, valamint a rendelkezésre álló üzleti tervek alapján számított halasztott adó bemutatása során is 9%-os mértékű adókulcsot alkalmazott. Az MBH Jelzálogbank a helyi iparüzési adót, valamint az innovációs járulékot is nyereségadóként mutatja ki és számolja el.

A 2026. első félévi jövedelemadó ráfordítás 85 millió forintot tett ki (2025. I. félév: 805 millió forint).

Az MBH Bankcsoport tagjai a 2023. évi LXXXIV. törvény értelmében a globális minimadó alanyának minősülnek, azonban e törvény 47. §-a alapján átmenetileg mentesülnek az adófizetés alól.

Az MBH Jelzálogbank a halasztott adó bevétel elszámolása során az elérhető tervszámok alapján számított értéket számolta el.

A törvényi szabályozás szerint a jövőben a korábbi adóévek elhatárolt vesztesége legfeljebb az adóalap 50%-áig számolható el.

A negatív adóalap felhasználására vonatkozó szabályozás alapján a 2015-ös évben vagy azt követő időszakban keletkezett negatív adóalapot az elkövetkező 5 évben lehet felhasználni, amennyiben az adott adóévben adóráfordítás keletkezett.

Az MBH Jelzálogbanknál a 2015. adóévnél korábban keletkezett negatív adóalapok korlátlan ideig felhasználhatóak.

Az adóhatóság a 2026. adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat. 2026-ban nem volt adóvizsgálat az MBH Jelzálogbanknál.

2. Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

millió forintban	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30	2026.06.30/ 2025.06.30	2026.06.30/ 2025.12.31
Eszközök					
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	957	1 414	1 408	47,1%	-0,4%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6 261	5 434	5 154	-17,7%	-5,2%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni hitelek	5 148	4 553	4 455	-13,5%	-2,2%
Származékos pénzügyi eszközök	1 113	881	699	-37,2%	-20,7%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	414	711	1 262	204,8%	77,5%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-
Hitel- és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-	-	-
Amortizált Bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	850 529	767 354	1 015 058	19,3%	32,3%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	610 714	581 553	853 553	39,8%	46,8%
Ügyfelekkel szembeni követelések	14 738	13 146	11 080	-24,8%	-15,7%
Visszavásárlási megállapodások	-	-	2 019	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	225 026	172 414	148 105	-34,2%	-14,1%
Egyéb pénzügyi eszközök	51	241	301	-	24,9%
Tárgyi eszközök	78	61	79	1,3%	29,5%
Immateriális javak	124	106	90	-27,4%	-15,1%
Nyereségadó eszközök	92	611	609	-	-0,3%
Tényleges adókövetelések	-	37	35	-	-5,4%
Halasztott adóeszközök	92	574	574	-	0,0%
Egyéb eszközök	158	56	256	62,0%	-
Eszközök összesen	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%
Kötelezettségek					
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 149	105	111	-90,3%	5,7%
Származékos pénzügyi kötelezettségek	1 149	105	111	-90,3%	5,7%
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	1 211	2 456	20 894	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	764 869	679 483	911 126	19,1%	34,1%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	312 807	111 790	116 741	-62,7%	4,4%
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	451 378	567 021	793 671	75,8%	40,0%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	684	672	714	4,4%	6,3%
Céltartalékok kötelezettségekre és költségekre	7	99	62	-	-37,4%
Nyereségadó kötelezettségek	8	105	-	-	-
Tényleges adókötelezettségek	8	105	-	-	-
Egyéb kötelezettségek	1 075	410	670	-37,7%	63,4%
Kötelezettségek összesen	768 319	682 658	932 863	21,4%	36,7%
Saját tőke					
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Saját részvények	(207)	(207)	(207)	0,0%	0,0%
Tőketartalék	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Eredménytartalék	42 726	41 841	50 690	18,6%	21,1%
Egyéb tartalékok	2 946	3 831	3 831	30,0%	0,0%
Tárgyévi eredmény	6 054	8 849	(2 036)	-	-
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-	-	-	-	-
Saját tőke összesen	90 294	93 089	91 053	0,8%	-2,2%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%

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

A Bank 2026. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 1 023,9 milliárd forint volt, amely 32,0%-kal (248,2 milliárd forinttal) magasabb az előző év végi értéknél, és 19,3%-kal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök állományának 2026. június 30-i értéke 247,7 milliárd forinttal 1 015,1 milliárd forintra emelkedett 2025. év végéhez képest, ugyanakkor 164,5 milliárd forinttal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest.

Az állomány változásában jelentős szerepet játszott a hitelintézetekkel szembeni követelések állományának (bankközi lekötött betétek) növekedése, amelynek 2026. június 30-i állománya az év végéhez képest 46,8%-kal, míg a tavalyi félévhez képest 39,8%-kal emelkedett. A hitelintézetekkel szembeni követelések között a jegybanki és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2025. június végi 204,9 milliárd forintról 2026. június 30-ra 250,7 milliárd forintra nőtt.

A Bank amortizált bekerülési értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya a 2025. december 31-i 172,4 milliárd forintról 2026. június 30-ra 148,1 milliárd forintra csökkent (-14,1%). Ez az érték 2025. hasonló időszakában 225,0 milliárd forint volt.

A pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek értéke 0,01 milliárd forinttal csökkent 2025. év végéhez képest.

Csökkenés figyelhető meg az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközöknél, melynek állománya 2025. év végéhez képest 0,3 milliárd forinttal mérséklődött.

A fedezetbe vont derivatív eszközök állománya az előző év végével való összehasonlításban 0,6 milliárd forinttal magasabb szintet ért el.

A kötelezettségek 36,7%-kal emelkedtek az előző év végéhez képest, és éves összehasonlításban is növekedés figyelhető meg (+21,4%).

A legnagyobb mértékű növekedés az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek állományában következett be, melyek 2026. június 30-i értéke 2025. év végéhez képest 34,1%-kal 911,1 milliárd forintra emelkedett és 19,1%-kal magasabb az előző év azonos időszaki értékéhez képest. Az állomány éves növekedése a kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 75,8%-os éves emelkedéséhez köthető.

A Bank részvényesi vagyona a 2025. december 31-i 93,1 milliárd forintról 2026. június 30-ra 91,1 milliárd forintra csökkent, míg éves viszonylatban 0,8 milliárd forintos növekedés tapasztalható.

Hitelek

A Bank által folyósított refinanszírozási és ügyfélhitelek nettó állománya összesen 45,9%-kal volt magasabb 2026. június 30-án, mint egy évvel korábban, az állomány változása féléves összevetésben 45,0%-os növekedést mutat. 2026. június 30-án a hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés állománya 1,7 milliárd forint volt, amely 2025. december 31-hez képest 13,2%-kal magasabb, míg 2025. június 30-hoz képest 4,4%-kal magasabb.

A refinanszírozott hitelek állománya fél év alatt 39,6%-kal, 603,2 milliárd forintra emelkedett, míg az elmúlt egy év során összesen 48,6%-os növekedés figyelhető meg.

Portfólió minőség

Az elmúlt egy év során a problémás hitelek teljes hitelállományon belüli aránya csökkent (0,13%-ról 0,06%-ra), miközben 2026. első félévében a (stage 3) problémás hitelek állománya 71 millió Ft-tal növekedett. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége az év végéhez képest jelentős mértékben nőtt.

Egyéb eszközök

A tárgyi eszközök állománya 2026. június 30-án 79 millió forintot tett ki, 29,5%-kal emelkedett a 2025. év végi értékhez képest. Az immateriális javak állománya 2026. június végén 90 millió forintot tett ki, amely az év végi értékhez képest 15,1%-kal csökkent.

Az egyéb eszközök állománya 2026. első félév végén 256 millió forint (2025. év vége: 56 millió forint).

Értékpapír-kibocsátások

2026 első félévében az MBH Jelzálogbank tovább folytatta diverzifikált forrásbevonási stratégiájának megvalósítását, amelynek keretében hazai lakossági, intézményi és nemzetközi befektetők számára egyaránt bocsátott ki jelzálogleveleket. A vizsgált időszakban a jelzálogbanki működés alappilléret jelentő jelzáloglevél kibocsátási aktivitás esetén a nemzetközi piaci részvétel súlya tovább nőtt. Hosszabb távon az MBH Jelzálogbank célja, hogy a mindekori tőke- és jelzáloghitelezési piaci környezethez alkalmazkodva alakítsa ki piaci jelenlétét az egyes alszegmensek között.

A lakossági befektetői szegmensben az MBH Jelzálogbank az év első felében hat nyilvános jegyzési tranzakciót hajtott végre. A januári és februári jegyzések keretében az MJ28NF02 sorozatból 1,5 milliárd forint, míg a márciusi, áprilisi, májusi és júniusi jegyzések során az MJ29NV01 sorozatból további 898 millió forint névértékű jelzáloglevél került értékesítésre. A lakossági befektetők részére értékesített jelzáloglevelek összesített névértéke így megközelítette az 2,4 milliárd forintot.

Az intézményi befektetői körben februárban az MBH Jelzálogbank 6,2 milliárd forint névértékben bocsátotta ki az MJ34NV01 változó kamatozású jelzáloglevél első sorozatrészletét. Ezt követően 2026 májusában két új fedezetlen kötvénysorozat, az MK32NV01 és az MK34NV01 első részletei kerültek kibocsátásra, egyaránt 40 milliárd forint névértékben. Az intézményi befektetők számára értékesített forint denominált értékpapírok összesített volumene így meghaladta a 86 milliárd forintot az első félévben.

Az első félév legjelentősebb tranzakciója az MBH Jelzálogbank új Nemzetközi Jelzáloglevél Programja keretében végrehajtott nemzetközi, euróban denominált jelzáloglevél-kibocsátás volt. A Bank 2026 júniusában sikeresen bocsátott ki 500 millió euró össznévértékű, 2032-ben lejáró, évi 3,458%-os fix kamatozású MEJ32NF1 jelzáloglevelet, amelyet a Luxemburgi Értéktőzsdére vezetett be. A tranzakció mérföldkőnek tekinthető a Bank működésében, mivel jelentősen bővítette a befektetői bázist, diverzifikálta a forrásstruktúrát és megalapozta a rendszeres nemzetközi piaci jelenlétet.

Összességében 2026 első félévében az MBH Jelzálogbank mintegy 88,6 milliárd forint névértékű belföldi értékpapír-kibocsátást hajtott végre, valamint 500 millió euró össznévértékű nemzetközi jelzáloglevelet bocsátott ki. A vizsgált időszakban zöld jelzáloglevél-kibocsátásra nem került sor.

Lejáratok – visszavásárlások

2026 első hat hónapjában egy jelzáloglevél járt le, a forrásállomány alakulását ugyanakkor aktív másodpiaci visszavásárlási tranzakció befolyásolta. 2026. április 27-én az MBH Jelzálogbank hat jelzáloglevél-sorozatból hajtott végre lejárat előtti részleges visszavásárlást. A tranzakció keretében a TJ26NF02 sorozatból 4,67 milliárd forint, az MJ28NF02 sorozatból 5,00 milliárd forint, az FJ28NF01 sorozatból 2,46 milliárd forint, a MJ29NF1 sorozatból 3,00 milliárd forint, az MJ31NF02 sorozatból 1,25 milliárd forint, míg az MJ33NF01 sorozatból 5,00 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került visszavásárlásra. A tranzakció elsősorban a fedezeti mozgástér bővítését szolgálta az euró kibocsátásra való felkészülés részeként.

Az alábbi táblázat a 2026. első félévi tőkepiaci forrásbevonásához kapcsolódó tranzakcióit mutatja:

Sorozat	Kibocsátás értéknapja	Den om	Meghirdetett össznévérték MioHUF/EUR	Beérkező össznévérték MioHUF/EUR	Értékesített össznévérték MioHUF/EUR	Kupon %	Átlag hozam/árf %	ÁKK (Bubor Benchmark felárak (bp)	Birs /Benchmark felárak (bp)	Forg. Hoz. Módja
I. negyedév										
MJ28NF02-sr11	2026.01.30	HUF	0,00	411,02	411,02	7,00	6,98	+90	+105	jegyzés
MJ34NV01-sr1	2026.02.13	HUF	6 000,00	6 200,00	6 200,00	3M + 70	7,11	+80	+77	aukció
MJ28NF02-sr12	2026.02.25	HUF	0,00	1 090,78	1 090,78	7,00	6,98	+97	+118	jegyzés
MJ29NV01-sr1	2026.03.31	HUF	0,00	574,72	574,72	3M + 25,40,50	6,40	+27	-4	jegyzés
I. negyedév összesen			6 000,00	8 276,52	8 276,52					
II. negyedév										
MJ29NV01-sr2	2026.04.30	HUF	0,00	148,70	148,70	3M + 25,40,50	6,40	+32	+15	jegyzés
MJ29NV01-sr3	2026.05.20	HUF	0,00	87,77	87,77	3M + 25,40,50	6,40	+49	+33	jegyzés
MK32NV01-sr1	2026.05.27	HUF	40 000,00	40 000,00	40 000,00	3M + 220	8,27	+228	+223	jegyzés
MK34NV01-sr1	2026.05.27	HUF	40 000,00	40 000,00	40 000,00	3M + 240	8,47	+244	+243	jegyzés
MEJ32NF1-sr1	2026.06.30	EUR	500,00	856,3	500,00	3,458	3,458		+65	nemzetközi aukció
MJ29NV01-sr4	2026.06.30	HUF	0,00	86,69	86,69	3M + 25,40,50	6,30	+72	+58	jegyzés
II. negyedév összesen ¹			257 525,00	384 352,48	257 848,16					
I. félév ¹			263 525,00	392 629,00	266 124,68					

¹ Az MNB 2026. június 30-i 355,055 EUR/HUF középárfolyamán

Jelzáloglevelek

A jelzáloglevelek 2026. június 30-i 577,8 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2025. év végi értékhez (426,1 milliárd forint) képest 35,6%-kal, 151,7 milliárd forinttal, míg éves összehasonlításban 51,6%-kal (196,6 milliárd forinttal) nőtt.

millió forintban	2025.06.30		2025.12.31		2026.06.30	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt						
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek						
Fix kamatozású	309 715	314 260	353 955	357 359	502 029	504 816
Változó kamatozású	71 412	72 458	72 103	72 828	75 729	79 926
ÖSSZESEN	381 127	386 718	426 058	430 187	577 758	584 742
Jelzáloglevelek	381 127	386 718	426 058	430 187	577 758	584 742

Jelzáloglevél fedezetek

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2026. június 30-án 938,7 milliárd forint volt (594 milliárd forint tőke +344,7 milliárd forint kamat). Ez az érték a 2025. december 31-én fennálló 662,8 milliárd forintnál 41,6%-kal (275,9 milliárd forinttal) magasabb, 2025. június 30-hoz képest pedig 51,2%-os (318 milliárd forintos) növekedést jelent.

millió forintban	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	386 718	430 187	584 742
Kamata	86 887	89 523	110 153
Összesen	473 605	519 710	694 895
A rendes fedezet értéke			
Tőke	410 094	432 233	594 022
Kamat	210 623	230 599	344 655
Összesen	620 717	662 832	938 677
A pótfedezetként bevont eszközök értéke			
Állam- és MFB kötvények, fedezett kötvények	-	-	-
Összesen	-	-	-
Likvid eszközök értéke			
Államkötvény, szupranacionális kötvény	107 496	138 009	148 414
Összesen	107 496	138 009	148 414

2026. június 30-án a fedezeti eszközök jelenértéke 749,9 milliárd forint, a fedezendő elemek jelenértéke 583,6 milliárd forint volt. A fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 128,48%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó fedezeti eszközök tőkeértékének és a fedezendő elemek tőkeértékének aránya 122,71%, a nettó fedezeti eszközök együttes kamatértékének és a fedezendő elemek kamatértékének aránya 334,86% volt 2026. június 30-án. A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2026. június 30-án 2 096 milliárd forint volt, amely 2025. december 31-hez képest (1 664 milliárd forint) 26%-os növekedést mutatott. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 28,35%-os volt 2026. június 30-án.

Céltartalékok

A szerződéses kötelezettség vállalásokkal összefüggésben a Bank által megképzett céltartalékok állománya 2026. június 30-án 62 millió forintot tett ki (2025. I. félév: 7 millió forint)

A Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége, mint felperes a Fővárosi Törvényszék előtt keresetlevelet terjesztett elő az MBH Jelzálogbank Nyrt. mint alperes ellen a Társaság 2019. augusztus 27-én megtartott rendkívül közgyűlésén meghozott 4/2019 (08.27.) számú, a 6/2019 (08.27.) számú, valamint a 7/2019 (08.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezése iránt. A peres eljárás jogerősen befejeződött. Az MBH Jelzálogbank Nyrt. pernyertes lett. A TEBÉSZ felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a jogerős ítélet ellen (13.Gf.40.057/2021/11). A Kúria hatályon kívül helyezte az ítéletet és új eljárásra utasította a Fővárosi Ítéltáblát. A Fővárosi Ítéltábla az új eljárásban hatályon kívül helyezte a Fővárosi Törvényszék elsőfokú ítéletét és új eljárásra utasította a Fővárosi Törvényszéket. A Fővárosi Törvényszék a megismételt eljárásban a TEBÉSZ keresetét elutasította (7.G.42.762/2022/28-I.) Az ítélet ellen a TEBÉSZ fellebbezést nyújtott be. Az ítélet indokolás ellen az MBH Jelzálogbank Nyrt. nyújtott be csatlakozó fellebbezést. A Fővárosi Ítéltábla helyben hagyta a Fővárosi Törvényszék ítéletét. A TEBÉSZ felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a jogerős ítélet (13.Gf.40.087/2024/16-II.) ellen. Az eljárás jogerősen lezárult, a pernyertes az MBH Jelzálogbank Nyrt. lett. A per pénzügyi kockázatot nem jelentett a Társaságnak. Mindezekre figyelemmel céltartalék képzése nem volt indokolt a 2026. első félévben.

Egyéb kötelezettségek

2026. június végén az egyéb kötelezettségek állománya 670 millió forintot tett ki, amely 260 millió forinttal meghaladta a 2025. év végi állományt.

Saját tőke

A Bank részvényesi vagyona a 2025. december 31-i 93,1 milliárd forintról 2026. június 30-ra 91,1 milliárd forintra csökkent, míg éves viszonylatban 0,8 milliárd forintos növekedés tapasztalható.

Tőkehelyzet

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

A Csoport (MBH Duna Bank és MBH Jelzálogbank) teljes szavatoló tőkéje a félév végén közel 143 milliárd forintot, a Csoport tőkemegfelelési mutatója 173,51% volt.

Függő kötelezettségek

Az MBH Jelzálogbank hitelszerződés alapján még igénybevehető keretösszeg vonatkozásában kizárólag Stage 1 és alacsony hitelkockázati besorolású függő kötelezettségekkel rendelkezik. Hitelszerződés alapján még igénybevehető keretösszeg 2026.06.30-án 720 millió forintot (2025.06.30.: 41 millió forint) tett ki.

Nyilatkozat

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026. első féléves eredményéről készült beszámoló a Társaság különálló IFRS szerint elkészített, nem auditált kimutatásai alapján készült.

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

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a Társaság 2026. első féléves eredményéről készült beszámolóját az alkalmazható számviteli előírások alapján, legjobb tudása szerint készítette el.

A 2026. első féléves eredményéről készült beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint eredményéről, továbbá a 2026. első féléves eredményéről készült beszámoló megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a kockázatokat és a bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2026. augusztus 28.

Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

Tóth Illés
Vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

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

Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás

Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2025. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2025. június 30-ra (2025 H1), 2025. második félévre (2025 H2), 2026. június 30-ra (2026 H1) vonatkozóan.

millió forintban	2025 H1	2025 H2	2025 auditált	2026 H1	2026 H1 / 2025 H1	2026 H1 / 2025 H2
Kamat és kamatjellegű bevételek	30 123	29 091	59 214	32 276	7,1%	10,9%
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatbevételek	26 938	24 993	51 931	25 849	-4,0%	3,4%
Egyéb kamatjellegű bevételek	3 185	4 098	7 283	6 427	101,8%	56,8%
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	(22 130)	(25 285)	(47 415)	(29 240)	32,1%	15,6%
Effektív kamatláb módszerrel számított kamatráfordítások	(18 930)	(21 647)	(40 577)	(23 038)	21,7%	6,4%
Egyéb kamatjellegű ráfordítások	(3 200)	(3 638)	(6 838)	(6 202)	93,8%	70,5%
Nettó kamatjövedelem	7 993	3 806	11 799	3 036	-62,0%	-20,2%
Díj- és jutalékbevételek	122	100	222	152	24,6%	52,0%
Díj- és jutalékráfordítások	(120)	(172)	(292)	(113)	-5,8%	-34,3%
Nettó jutalék- és díjbevételek	2	(72)	(70)	39	-	-
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	334	(283)	51	(2 712)	-	-
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény	57	(411)	(354)	(2 003)	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény	193	-	193	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kivezetéséből származó eredmény	(1)	(20)	(21)	(587)	-	-
Fedezeti elszámolások eredménye	141	146	287	(3 127)	-	-
Árfolyam-különbözet eredménye	(56)	2	(54)	3 005	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezési veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre, valamint nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	524	206	730	(19)	-	-
Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége	580	350	930	(9)	-	-
Céltartalékok peres ügyekre, átszervezési- és egyéb költségekre	-	(92)	(92)	37	-	-
Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó, kivezetéssel nem járó veszteség (-) / nyereség	(57)	(52)	(109)	(50)	-12,3%	-3,8%
Egyéb pénzügyi és nem pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó értékvesztés képzése (-) / visszairása	1	-	1	3	200,0%	-
Osztalékbevételek	-	-	-	-	-	-
Adminisztratív és egyéb működési költségek	(2 005)	(1 164)	(3 169)	(2 226)	11,0%	91,2%
Egyéb bevételek	12	30	42	2	-83,3%	-93,3%
Egyéb ráfordítások	(1)	(7)	(8)	(71)	-	-
Adózás előtti eredmény	6 859	2 516	9 375	(1 951)	-	-
Nyereségadó-bevételek / (-ráfordítás)	(805)	279	(526)	(85)	-89,4%	-
Tárgydíjazási eredmény	6 054	2 795	8 849	(2 036)	-	-

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

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

Egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás	2025 H1	2025 H2	2025 auditált	2026 H1	2026 H1 / 2025 H1	2026 H1 / 2025 H2
Eredménybe átsorolható tételek	(288)	-	(288)	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt adósságinstrumentumok	(317)	1	(316)	-	-	-
Valós érték változások	(327)	1	(326)	-	-	-
Halmazott átértékelések eredménybe történő átsorolása kivezetéskor	10	-	10	-	-	-
Eredménybe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó	29	(1)	28	-	-	-
Eredménybe át nem sorolható tételek	-	-	-	-	-	-
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszakai jövedelem	(288)	-	(288)	-	-	-
Teljes átfogó eredmény	5 766	2 795	8 561	(2 036)	-	-

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

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2025. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2025. június 30-ra, 2026. június 30-ra vonatkozóan.)

millió forintban	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30	2026.06.30/ 2025.06.30	2026.06.30/ 2025.12.31
Eszközök					
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	957	1 414	1 408	47,1%	-0,4%
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	6 261	5 434	5 154	-17,7%	-5,2%
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni hitelek	5 148	4 553	4 455	-13,5%	-2,2%
Származékos pénzügyi eszközök	1 113	881	699	-37,2%	-20,7%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	414	711	1 262	204,8%	77,5%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	-	-	-	-	-
Hitel- és tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-	-	-
Amortizált Bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	850 529	767 354	1 015 058	19,3%	32,3%
Hitelintézetekkel szembeni követelések	610 714	581 553	853 553	39,8%	46,8%
Ügyfelekkel szembeni követelések	14 738	13 146	11 080	-24,8%	-15,7%
Visszavásárlási megállapodások	-	-	2 019	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	225 026	172 414	148 105	-34,2%	-14,1%
Egyéb pénzügyi eszközök	51	241	301	-	24,9%
Tárgyi eszközök	78	61	79	1,3%	29,5%
Immateriális javak	124	106	90	-27,4%	-15,1%
Nyereségadó eszközök	92	611	609	-	-0,3%
Tényleges adókövetelések	-	37	35	-	-5,4%
Halasztott adóeszközök	92	574	574	-	0,0%
Egyéb eszközök	158	56	256	62,0%	-
Eszközök összesen	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%
Kötelezettségek					
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 149	105	111	-90,3%	5,7%
Származékos pénzügyi kötelezettségek	1 149	105	111	-90,3%	5,7%
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	1 211	2 456	20 894	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	764 869	679 483	911 126	19,1%	34,1%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	312 807	111 790	116 741	-62,7%	4,4%
Kibocsátott kötvények	451 378	567 021	793 671	75,8%	40,0%
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	684	672	714	4,4%	6,3%
Céltartalék kötelezettségekre és költségekre	7	99	62	-	-37,4%
Nyereségadó kötelezettségek	8	105	-	-	-
Tényleges adókötelezettségek	8	105	-	-	-
Egyéb kötelezettségek	1 075	410	670	-37,7%	63,4%
Kötelezettségek összesen	768 319	682 658	932 863	21,4%	36,7%
Saját tőke					
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Saját részvények	(207)	(207)	(207)	0,0%	0,0%
Tőketartalék	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Eredménytartalék	42 726	41 841	50 690	18,6%	21,1%
Egyéb tartalékok	2 946	3 831	3 831	30,0%	0,0%
Tárgyévi eredmény	6 054	8 849	(2 036)	-	-
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	-	-	-	-	-
Saját tőke összesen	90 294	93 089	91 053	0,8%	-2,2%
Kötelezettségek és saját tőke összesen	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%

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

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

Különálló Cash Flow kimutatás

(IFRS szerinti, auditált adatok 2025. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2025. június 30-ra. és 2026. június 30-ra vonatkozóan.)

Megnevezés	2025.01.01 - 2025.06.30	2025.01.01 - 2025.12.31.	2026.01.01 - 2026.06.30
Működési cash flow			
Adózás előtti eredmény	6 859	9 375	(1 951)
<i>Módosító tételek:</i>			
Értékcsökkenés, amortizáció és értékvesztés	56	107	49
Hitelezési kockázat kezeléshez kapcsolódó pénzügyi instrumentumok várható hitelezési vesztesége (-) / nyeresége	(544)	(862)	32
Értékpapírokra, társult és egyéb vállalkozásokban lévő részesedésekre képzett értékvesztés	(36)	(69)	(26)
Értékesítésre tartott befektetett eszközökre képzett értékvesztés (értékvesztés visszaírása)	-	-	-
Egyéb eszközök értékvesztése / (értékvesztés visszaírása)	(1)	(1)	-
Egyéb céltartalék képzés / (képzett céltartalék visszaírása)	-	92	(37)
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni hitelek ártértékelése	52	411	(188)
Értékpapírok ártértékelése	-	1 230	395
Kibocsátott kötvények ártértékelése	-	(8)	(12 669)
Egyéb ártértékelési különbözetek	16	(4 095)	1 888
Nettó kamateredmény	(7 930)	(11 575)	(3 036)
Osztalék értékpapírokból	-	-	-
Nem realizált árfolyamkülönbszettek	(4)	(64)	9
Kapott kamat	29 438	60 131	31 591
Fizetett kamat	(19 401)	(41 558)	(27 537)
Kapott osztalék	-	-	-
Nyereségadó	(726)	(869)	(188)
Módosító tételekkel korrigált adózás előtti eredmény:	7 779	12 245	(11 668)
Hitelintézetekkel szembeni követelések változása	(17 021)	12 255	(272 745)
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	2 553	4 770	1 188
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	46 568	46 539	-
Származékos pénzügyi eszközök változása	1 283	1 218	(369)
Egyéb eszközök változása	94	183	(251)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek változása (rövid távú)	46 656	72 411	40 697
Egyéb pénzügyi kötelezettségek változása	(63)	(43)	73
Egyéb kötelezettségek	595	(40)	260
Származékos pénzügyi kötelezettségek változása	(1 368)	(1 167)	18 444
Működési tevékenység eszközeinek és kötelezettségeinek nettó változása	79 297	136 126	(212 703)

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

Működésből (felhasznált)/ származó nettó pénzáramlás	87 076	148 371	(224 371)
Befektetési cash flow			
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése	(2)	(4)	(2)
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése	5	2	2
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok beszerzése	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítése	-	52 385	23 764
Értékesítésre tartott befektetett eszközök és megszűnt tevékenységek változása	-	-	-
Befektetésből (felhasznált)/ származó nettó pénzáramlás	3	52 383	23 764
Finanszírozási cash flow			
Kibocsátott kötvények állományának növekedése	36 729	163 801	265 988
Kibocsátott kötvények állományának csökkenése	(15 347)	(29 009)	(29 626)
Hátrasorolt kötelezettségek állományának növekedése	-	-	-
Hátrasorolt kötelezettségek állományának csökkenése	-	-	-
Lízingek miatti pénzáramlás	(29)	(61)	(31)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek csökkenése (hosszú távú)	(108 728)	(350 384)	(35 721)
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek növekedése (hosszú távú)	-	15 000	-
Új részvények kibocsátása és részvénykibocsátási felárból származó jövedelem	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-
Finanszírozásból származó nettó pénzáramlás	(87 375)	(200 653)	200 610
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek nettó növekedése / (csökkenése)	(296)	101	3
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek január 1-jén	1 249	1 249	1 414
Pénzeszközök árfolyamváltozása	4	64	(9)
Pénzeszközök nettó változása	(296)	101	3
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek az időszak végén	957	1 414	1 408

Különálló saját tőke változás kimutatás

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2025. január 1-re, 2025. december 31-re és nem auditált adatok 2026. június 30-ra vonatkozóan)

millió forintban	Jegyzett tőke	Saját részvények	Tőke- tartalék	Eredmény- tartalék	Egyéb tartalékok	Tárgy- időszaki eredmény	Halmazott egyéb átfogó jövedelem	Saját tőke összesen
2025.01.01	10 849	(207)	27 926	36 129	2 946	6 597	288	84 528
Tárgyidőszaki eredmény	-	-	-	-	-	6 054	-	6 054
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	-	-	-	-	-	-	(288)	(288)
Egyéb tőkemozgás	-	-	-	6 597	-	(6 597)	-	-
2025.07.01	10 849	(207)	27 926	42 726	2 946	6 054	-	90 294
Tárgyidőszaki eredmény	-	-	-	-	-	2 795	-	2 795
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb tőkemozgás	-	-	-	(885)	885	-	-	-
2026.01.01	10 849	(207)	27 926	41 841	3 831	8 849	-	93 089
Tárgyidőszaki eredmény	-	-	-	-	-	(2 036)	-	(2 036)
Tárgyidőszaki átfogó eredmény	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb tőkemozgás	-	-	-	8 849	-	(8 849)	-	-
2026.06.30	10 849	(207)	27 926	50 690	3 831	(2 036)	-	91 053

Egy részvényre jutó eredmény

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

Jelenleg eredményként az évente képzett általános tartalékkal korrigált féléves eredmény összegét tekintjük, melyet a visszavásárolt saját részvényekkel csökkentett forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagos darabszámával osztva kapjuk a normál EPS hányadost. Hígító hatású potenciális törzsrészvénnyel az MBH Jelzálogbank nem rendelkezik. A normál EPS jelenleg megegyezik a hígított EPS hányadossal.

Az egy részvényre jutó eredmény 2026. június 30-i alapértékének kiszámítása a törzsrészvényesek rendelkezésére álló általános tartalékkal korrigált 2.036 millió Ft veszteség (2025. június 30-án: 6.054 millió Ft nyereség) és a forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlagának 108.237 ezer darab (2025. június 30-án: 108.237 ezer darab) értéke alapján történt.

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

2026. január 1 - 2026. június 30.

$$\begin{array}{lcl} \text{Egy részvényre jutó eredmény (Ft)} & = & \frac{\text{Törzsrészesvényesek számára rendelkezésre álló nettó jövedelem (mFt)}}{\text{Forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott átlagos állománya (ezer darab)}} = \frac{- 2\,036}{108\,237} = - 18,8 \text{ Ft} \end{array}$$

2025. január 1 - 2025. június 30.

$$\begin{array}{lcl} \text{Egy részvényre jutó eredmény (Ft)} & = & \frac{\text{Törzsrészesvényesek számára rendelkezésre álló nettó jövedelem (mFt)}}{\text{Forgalomban lévő törzsrészesvények súlyozott átlagos állománya (ezer darab)}} = \frac{6\,054}{108\,237} = 55,9 \text{ Ft}^* \end{array}$$

**A Kibocsátó tájékoztatja a Befektetőket, hogy a forrásként megjelölt, 2025. első félév eredményéről szóló Tájékoztatóban az EPS re vonatkozóan elírás és számszaki hiba szerepelt.*

Az MBH Jelzálogbank a 2025. év után az előző évhez hasonlóan nem fizetett osztalékot, a teljes adózott eredmény az eredménytartalékba került átvezetésre.

Mérlegen kívüli tételek – függő kötelezettségek

(IFRS szerinti, nem auditált adatok 2025. június 30-ra és 2026. június 30-ra, illetve auditált adatok 2025. december 31-re vonatkozóan)

millió forintban	2025.06.30.	2025.12.31.	2026.06.30.
Függő kötelezettségek			
Adott hitelnyújtási elkötelezettségek	41	399	720
Összesen	41	399	720

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos ügyletek bemutatása

(Különálló, IFRS szerinti, auditált adatok 2025. december 31-re, illetve nem auditált adatok 2025. június 30-ra és 2026. június 30-ra vonatkozóan.)

A Bank a kapcsolt feleket az IAS 24 – Kapcsolt felek közzétételei standard előírásai alapján határozza meg. Ennek megfelelően kapcsolt félnek minősül minden olyan természetes vagy jogi személy, amely a Bankkal kapcsolatban: ellenőrzést, közös ellenőrzést, vagy jelentős befolyást gyakorol, illetve amely felett a Bank gyakorol ilyen hatalmat. Továbbá kapcsolt félnek tekintendők az azonos konszolidációs körbe tartozó vállalkozások, valamint a kulcspozícióban levő vezetők, illetve az Igazgatóság és Felügyelőbizottság tagjai is (beleértve az anyavállalat és a felettes anyavállalat kulcspozícióban lévő vezetőit). A kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók piaci alapúak.

2026. június 30. adatok millió forintban	Anyavállalat	Kapcsolt vállalkozások	Kulcspozícióban lévő vezetők
Hitelintézetekkel szembeni követelések	849 620	0	
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	
Egyéb eszközök	1 493	0	
Eszközök összesen	851 113	0	0
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-114 000	0	
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-272 432	-18 379	
Egyéb kötelezettségek	-21 279	-54	
Kötelezettségek összesen	-407 711	-18 433	0
Kamat és kamatjellegű bevételek	26 653	0	
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	-19 036	-716	
Nettó kamatjövedelem	7 617	-716	0
Díj- és jutalékbevételek	132	0	
Díj- és jutalékráfordítások	-74	0	
Nettó díj- és jutalékbevételek	58	0	0
Nettó egyéb működési bevétel	2 427	3	
Nettó egyéb működési ráfordítás	-10 382	-11	
Működési nyereség	-7 955	-8	0
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-97	-216	
Tárgyévi eredmény kapcsolt felekkel szemben	-377	-940	0

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

2025. december 31. adatok millió forintban	Anyavállalat	Kapcsolt vállalkozások	Kulcspozícióban lévő vezetők
Hitelintézetekkel szembeni követelések	575 036	0	
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	
Egyéb eszközök	1 182	2	
Eszközök összesen	576 218	2	0
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	88 016	0	
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	219 052	23 031	
Egyéb kötelezettségek	2 782	165	
Kötelezettségek összesen	309 850	23 196	0
Kamat és kamatjellegű bevételek	44 612	15	
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	-28 165	-1 570	
Nettó kamatjövedelem	16 447	-1 555	0
Díj- és jutalékbevételek	143	36	
Díj- és jutalékráfordítások	-179	0	
Nettó díj- és jutalékbevételek	-36	36	0
Nettó egyéb működési bevétel	2 899	5	
Nettó egyéb működési ráfordítás	-1 112	0	
Működési nyereség	1 787	5	0
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-189	-475	-177
Tárgyévi eredmény kapcsolt felekkel szemben	18 009	-1 989	-177

2025. június 30. adatok millió forintban	Anyavállalat	Kapcsolt vállalkozások	Kulcspozícióban lévő vezetők
Hitelintézetekkel szembeni követelések	603 731	0	
Ügyfelekkel szembeni követelések	0	0	
Egyéb eszközök	2 018	0	
Eszközök összesen	605 749	0	0
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-187 002	0	
Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-156 786	-23 686	
Egyéb kötelezettségek	-2 782	-35	
Kötelezettségek összesen	-346 570	-23 721	0
Kamat és kamatjellegű bevételek	22 126	15	
Kamat és kamatjellegű ráfordítások	-12 716	-652	
Nettó kamatjövedelem	9 410	-637	0
Díj- és jutalékbevételek	63	36	
Díj- és jutalékráfordítások	-82	0	
Nettó díj- és jutalékbevételek	-19	36	0
Nettó egyéb működési bevétel	208	6	
Nettó egyéb működési ráfordítás	882	0	
Működési nyereség	1 090	6	0
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-95	-208	
Tárgyévi eredmény kapcsolt felekkel szemben	10 386	-803	0

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke (2026.06.30)

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke ¹						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2025.12.31.)			Időszak végén (2026.06.30.)			Tárgyév elején (2025.12.31.)			Időszak végén (2026.06.30.)		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db
BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények												
Belföldi intézményi/társaság	52,11	52,23	56 535 216	52,12	52,24	56 540 763	52,11	52,23	56 535 216	52,12	52,24	56 540 763
Külföldi intézményi/társaság	0,01	0,01	8 643	0,01	0,01	8 870	0,01	0,01	8 643	0,01	0,01	8 870
Belföldi magánszemély	2,80	2,81	3 041 584	2,79	2,80	3 028 310	2,80	2,81	3 041 584	2,79	2,80	3 028 310
Külföldi magánszemély	0,02	0,02	20 344	0,02	0,02	23 273	0,02	0,02	20 344	0,02	0,02	23 273
Saját tulajdon	0,24	0,00	256 601	0,23	0	253 601	0,24	0,00	256 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	44,79	44,90	48 597 602	44,79	44,90	48 597 602	44,79	44,90	48 597 602	44,79	44,90	48 597 602
Egyéb	0,03	0,03	33 310	0,04	0,03	37 881	0,03	0,03	33 310	0,04	0,03	37 881
Részvénytársaság összesen	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300
ÖSSZESEN	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300	100,00	100,00	108 490 300

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

² Tulajdoni hányad

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

⁴ Pl.: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

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

	2025.06.30.		2025.12.31.		2026.06.30.	
MBH Jelzálogbank Nyrt.	253 601	0,23%	253 601	0,23%	253 601	0,23%

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2026.06.30)

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

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2026.06.30)

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

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

Foglalkoztatottak teljes munkaidőre átszámított létszáma (fő)

	2025.06.30	2025.12.31	2026.06.30
MBH Jelzálogbank Nyrt.	16,2	16,2	17,25

Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2026.06.30)

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

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

TÁJÉKOZTATÁSOK ÉS KÖZZÉTÉTELEK 2026. ÉVBEN

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

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

Az MBH Jelzálogbank által közzétett tájékoztatások elérhetők az alábbi helyeken:

www.bet.hu

www.kozzetetelek.hu

www.mbhjelzalogbank.hu

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

Társaság neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9.G.ép.
Ágazati besorolás: Egyéb monetáris tevékenység
Beszámolási időszak: 2026.01.01. – 2026.06.30

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

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

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