

MBH Jelzálogbank Nyrt.

2026. I. félév
Befektetői prezentáció

2026. augusztus 28.



Jelen prezentáció az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026. I. féléves beszámolójának részét képezi, annak megértését támogatja.

Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló	3
A működésre ható külső tényezők	5
Eredménykimutatás, mérleg	8
Refinanszírozott állomány, saját hitelek	12
Jelzáloglevél kibocsátás	14
Fedezeti eszközök	21
Digitalizáció, zöld jelzáloglevél, ESG	25
Rövidítések jegyzéke	29
Jogi nyilatkozat	31



Üzleti és eredmény mutatók – összefoglaló

A1
Moody's
jelzáloglevél
rating

2.
hely a magyar
jelzálogbanki
szektorban

Eredményesség	Mérleg	Hatékonyság
Adózás előtti eredmény	Mérlegfőösszeg	ROAA
↓ -2,0 Mrd Ft - ; - ↓	↑ 1023,9 Mrd Ft 19,3% ; 32,0% ↑	↓ -0,5% -1,9%-pt ; -1,1%-pt ↓
Nettó kamatbevétel	Saját tőke	ROAE
↓ 3,0 Mrd Ft -62,0% ; -20,2% ↓	↑ 91,1 Mrd Ft 0,8% ; -2,2% ↓	↓ -4,5% -18,4%-pt ; -10,7%-pt ↓
Nettó működési nyereség	Jelzáloglevél állomány	Működési költségek
↓ 0,3 Mrd Ft -96,5% ; -91,5% ↓	↑ 577,8 Mrd Ft 51,6% ; 35,6% ↑	↑ -2,2 Mrd Ft 11,0% ; 91,2% ↑
Céltartalék és értékvesztés	Refinanszírozott állomány	C/A
↓ -0,02 Mrd Ft - ; - ↓	↑ 603,2 Mrd Ft 48,6% ; 39,6% ↑	↑ 0,5% 0,004%-pt ; 0,2%-pt ↑

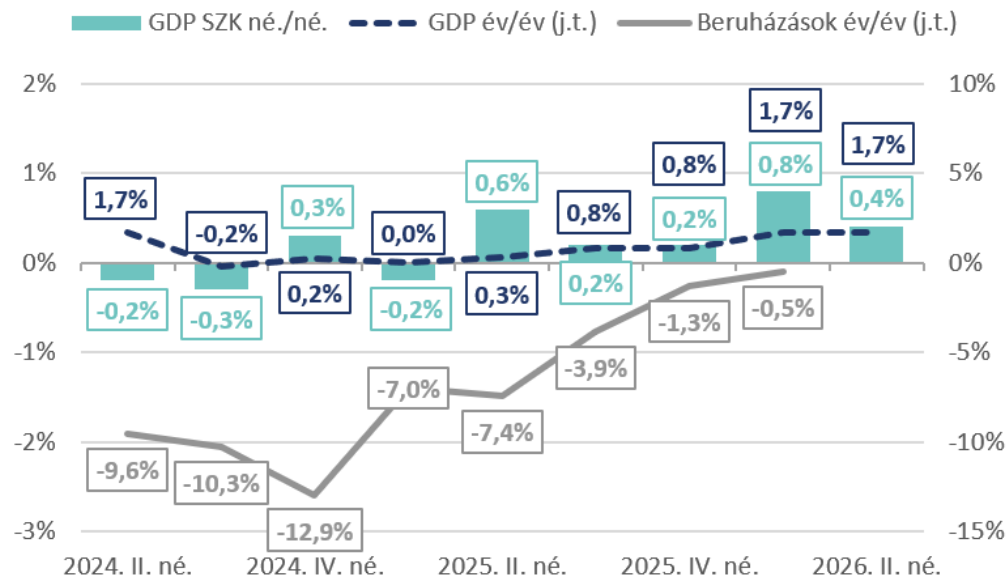


A működésre ható külső tényezők

Lassú ütemben bővül a gazdaság – a jelzáloghitelezés viszont továbbra is erős

Gazdasági növekedés, beruházások

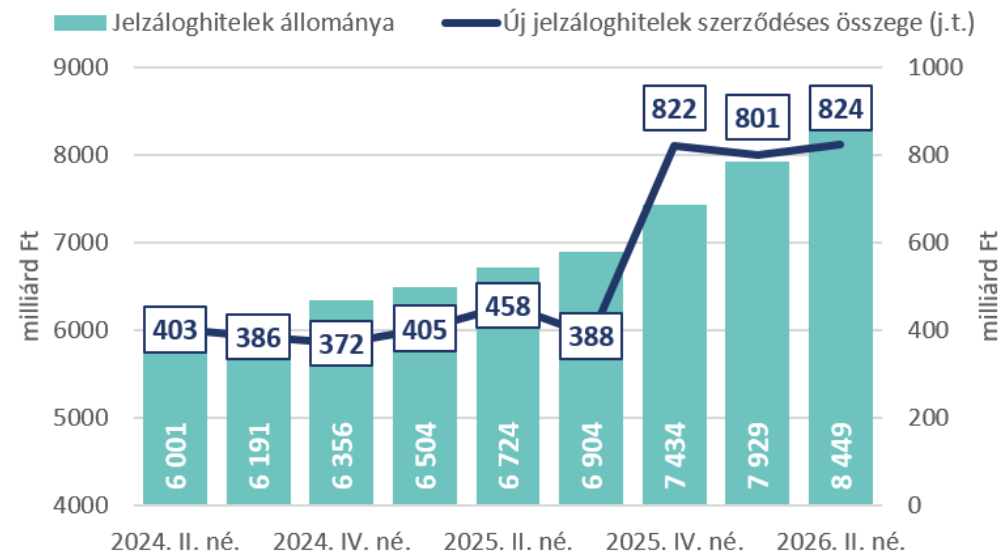
(adatok forrása: KSH)



FÉKEZŐDÖTT A NÖVEKEDÉS LENDÜLETE: az élénkebb 2026 I. negyedévi növekedést követően várható volt kisebb megtorpanás a II. negyedévben, hiszen az előbbi időszak növekedési ütemében a választásokat megelőző költségvetési élénkítésnek jelentős szerepe volt, de az 1,7%-os éves GDP-növekedés elmaradt az elemzői várakozásoktól. Bár a fogyasztói és üzleti bizalomban folytatódott a javulás, a beruházási aktivitás igen mérsékelt maradt, emellett az energiaválságba torkolló vízhiányos időszak mind az ipar, mind a mezőgazdaság teljesítményével kapcsolatos várakozásokat visszaveti, így az átlagos éves növekedési ütem idén is érdemben 2% alatt marad, de még a 1,5%-os növekedési ütem is veszélyben lehet, amennyiben a Magyarországot leginkább érintő geopolitikai konfliktusok nem enyhülnek. Az EU-s források biztosítása ugyan képes lesz majd lendíteni a növekedési dinamikán, de ebből érzékelhető hatás inkább csak jövőre várható, a költségvetés helyzete pedig nem tesz lehetővé komolyabb élénkítést 2026 hátralévő részében.

Jelzáloghitelezés

(adatok forrása: MNB)

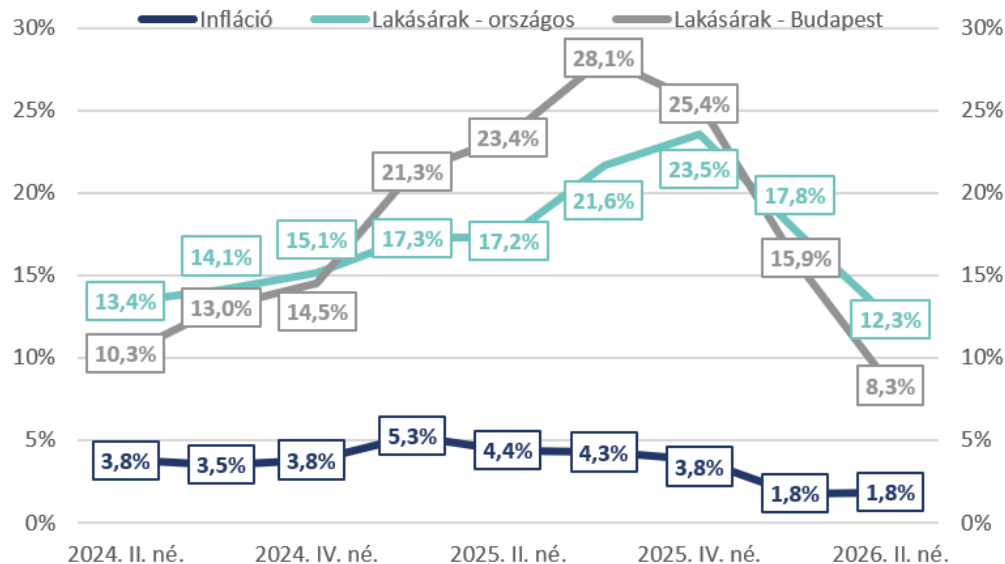


NEM LASSÍT AZ OTTHON START: 2026 II. negyedévében az új jelzáloghitel-szerződések volumene 824 milliárd forinttal új rekordot döntött. Természetesen továbbra is az Otthon Start hitelek iránti erős kereslet vezérli a jelzáloghitel-piacot, mivel a konstrukció széles jogosulti körben, és rendkívül kedvező kondíciókkal érhető el, ennek megfelelően az újonnan szerződött lakáscélú hitelek csaknem 70%-át a II. negyedév folyamán is ebben a konstrukcióban kötötték. Az ügyfelek nem csökkenő érdeklődése mind a hitelügyletek számában, mind az átlagos hitelösszegben jelentős növekedést eredményezett, ugyanis egy Otthon Startos hitel átlagos hitelösszege durván 35 millió forint, csaknem kétszerese a piaci kondíciók mellett felvett lakáscélú hitelekének. A kirobbanó aktivitás miatt az állományi növekedés is jelentős maradt: az I. negyedév végi 7.929 milliárd forintról mintegy 520 milliárd Ft-tal (6,6%-kal) bővült. Az Otthon Start szerződések továbbra is dominálhatják az új szerződéseket, bár az év második felében fokozatos hanyatlásra számítnak a termékben. Összességében a tavalyi 2.073 milliárd Ft után akár 2.900 milliárd Ft-ot is elérő új szerződéses volument várunk idén (ami csaknem 40%-os növekedést jelent).

Fordulat a lakásárak alakulásában – nőtt, de továbbra is alacsony az új lakások száma

Infláció, lakásárak éves változása

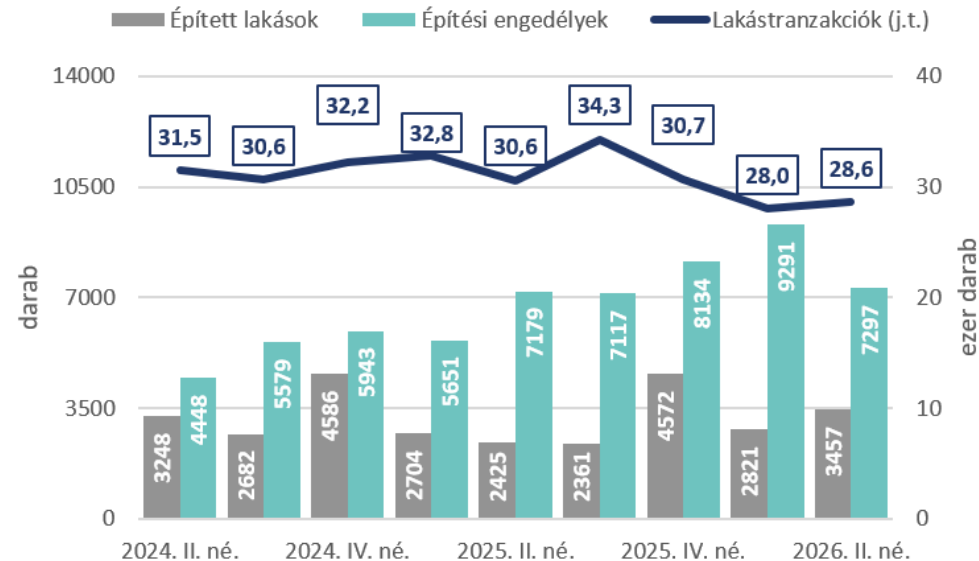
(adatok forrása: KSH, MNB)



- **NEM GYORSULT AZ INFLÁCIÓ:** Részben ugyan továbbra is a meglévő kikereskedelmi árrés-korlátozásoknak köszönhetően, de alapvetően a fogyasztói kosár nagyobb súlyú termékcsoportjainak (élelmiszerek, szolgáltatások) kedvező áralakulásának – ezeket részben a forint erősödése is segítette - az infláció éves üteme maradt 1,8%-on a II. negyedév átlagában, vagyis a célsáv alsó szélé alatt maradt. Az inflációs nyomás csökkenése lehetővé tett egy mini kamatcsökkentési ciklust a Magyar Nemzeti Bank számára, így júniusban 6%-ra, majd júliusban 5,75%-ra csökkent az alapkamat, és még további vágást is áraznak a piacok, mivel a jegybank várakozásai szerint akár 2% alatti lehet az átlagos éves infláció az idén.
- **A lakásárak dinamikája 2026 elején megtört:** az első negyedévben még csak mérséklődtek, aztán a másodikban már egyenesen csökkentek a nominális lakásárak. Ennek következtében országosan 12,3%-ra, Budapesten pedig mindössze 8,3%-ra esett vissza az éves növekedés mértéke a második negyedévre. Mivel a tavalyi III. negyedévi országos 5,4%-tól az idei III. negyedévi növekedés mértéke minden valószínűség szerint alaposan elmarad, így az éves lakásáremelkedés mértéke kényelmesen 10% alá mérséklődik az év hátralévő részében.

Negyedéves lakáspiaci mutatók

(adatok forrása: KSH, DH)



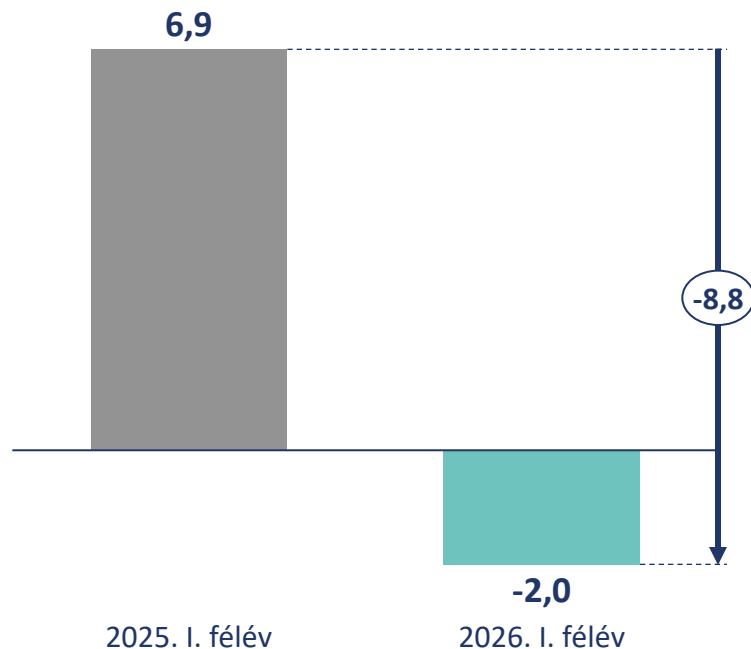
- **ÉLÉNKÜLÉS AZ ÚJ LAKÁSOK SZÁMÁBAN:** 2026 második negyedévében éves alapon több mint 40%-kal nőtt az újonnan épített lakások száma, de a kifejezetten alacsony bázisra tekintettel még ez a jelentős növekedési ütem sem nevezhető kielégítőnek. A kiadott építési engedélyek száma viszont csak ~2%-kal lett magasabb, mint egy éve volt, de így is reményt ad arra, hogy előbb-utóbb az átadásra kerülő új lakások száma is megugrik. Mindezzel együtt is legfeljebb 14-15 ezer újonnan átadott lakásra számítunk 2026 folyamán, ami legalább a tavalyi 12000-et alig meghaladó darabot érdemben meghaladó mennyiség.
- **A lakástranzakciók száma alacsony maradt a II. negyedévben.** Az Otthon Start saját jogán ugyan fokozza a lakáspiaci aktivitást, ugyanakkor a részben általa gerjesztett áremelkedésen keresztül is szűkítette a teret a 'normális' piaci tranzakciók előtt. Így kevesebb, mint 29 ezer ügylet valósult meg a II. negyedévben, ennek alapján pedig nemhogy a 2022 előtti évek volumeneinek reprodukálása nem tűnik reálisnak, hanem még a tavalyi 128 ezertől is elmaradhat idén a lakástranzakciók száma.



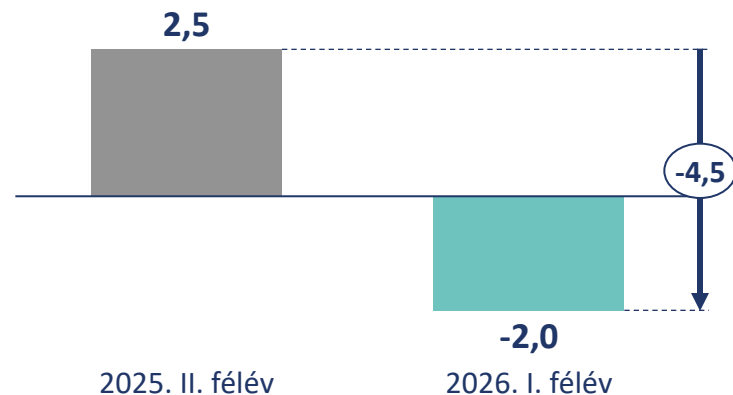
Eredménykimutatás, mérleg

2,0 milliárd Ft adózás előtti veszteség 2026. I. félévében

Adózás előtti eredmény alakulása év/év alapon
(adatok milliárd Ft-ban)



Adózás előtti eredmény alakulása félév/félév alapon
(adatok milliárd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank **2026. I. félévben adózás előtt 2,0 milliárd Ft veszteséget** ért el (-8,8 milliárd Ft év/év); féléves alapon 4,5 milliárd Ft-os csökkenés jelentkezett egyfelől a nettó kamat jövedelem mérséklődése, másfelől a pénzügyi instrumentumok ártértékeléséhez és kivezetéséhez köthető veszteségek miatt.

2,0 milliárd forintos veszteség 2026. I. félévében

Különálló eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás (adatok millió Ft-ban)	2025.			2026.	2026. I. félév/ 2025. I. félév	2026. I. félév/ 2025. II. félév
	I. félév	II. félév	év	I. félév		
Nettó működési nyereség	8 340	3 474	11 814	294	-96,5%	-91,5%
Nettó kamatjövedelem	7 993	3 806	11 799	3 036	-62,0%	-20,2%
Nettó díj és jutalékbevételek	2	-72	-70	39	-	-
Pénzügyi instrumentumok átértékelésének és kivezetésének eredménye	334	-283	51	-2 712	-	-
Egyéb bevételek	12	30	42	2	-83,3%	-93,3%
Egyéb ráfordítások	-1	-7	-8	-71	-	-
Értékvesztés képzése a hitelezési veszteségekre, céltartalék képzése kötelezettségekre és költségekre, valamint nem-pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés	524	206	730	-19	-	-
Adminisztratív és egyéb működési költségek	-2 005	-1 164	-3 169	-2 226	11,0%	91,2%
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	-	-
Egyéb átfogó jövedelem						
Eredménybe átsorolható tételek	-288	0	-288	0	-	-
Eredménybe át nem sorolható tételek	0	0	0	0	-	-
Nyereségadóval nettósított egyéb átfogó időszak jövedelem	-288	0	-288	0	-	-
Teljes átfogó jövedelem	5 766	2 795	8 561	-2 036	-	-
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem bankadó és extraprofit adó nélkül	6 726	2 795	9 521	-1 265	-	-

A Jelzálogbank adózás előtt 2,0 milliárd Ft veszteséget ért el 2026. I. félévében

- A bank **nettó működési nyeresége 294 millió forintot tett ki (2025. I. félév: 8,3 milliárd forint).**
 - Az alacsonyabb szintet egyfelől a csökkenő hozamkörnyezet és a kamatstop miatti várható veszteség elhatárolások következtében mérséklődő nettó kamatjövedelem okozta.
 - A csökkenés továbbá a pénzügyi műveleteken elért veszteséggel magyarázható, amely mögött a kibocsátott értékpapírok és az azt fedező derivatív ügyletekhez kapcsolódó veszteség áll.
- A Bank 2026. I. félévében összességében 19 millió forint **értékvesztés és céltartalék** képzést mutatott ki.
- A **működési költségek** 2026. I. félévében 2,2 milliárd forintot tettek ki (+11% év/év), melyből az extraprofitadó 771 millió Ft.
- 2026. I. félévében a Bank **teljes átfogó jövedelme 2,0 milliárd forint veszteséget** tett ki, míg a bankadótól és extraprofit adótól megtisztított teljes átfogó jövedelem 1,3 milliárd forint veszteség volt.

Éves alapon közel 20%-kal emelkedett a mérlegfőösszeg

Különálló pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás (adatok millió Ft-ban)	2025. 06.30.	2025. 12.31.	2026. 06.30.	2026.06.30./ 2025.06.30.	2026.06.30./ 2025.12.31.
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%
Fedezetbe vont derivatív eszközök	414	711	1 262	204,8%	77,5%
Egyéb árfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	0	0	0	-	-
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	0	0	2 019	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	225 026	172 414	148 105	-34,2%	-14,1%
Egyéb pénzügyi eszközök	51	241	301	-	24,9%
Egyéb eszközök	452	834	1 034	128,8%	24,0%
Eszközök összesen	858 613	775 747	1 023 916	19,3%	32,0%
Kötelezettségek összesen	768 319	682 658	932 863	21,4%	36,7%
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%
Nyeréségadó kötelezettségek	8	105	0	-	-
Egyéb kötelezettségek	1 075	410	670	-37,7%	63,4%
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%

Az MBH Jelzálogbank mérlegfőösszege 2026. I. félév végén 1.023,9 milliárd Ft-ot (+19,3 % év/év) ért el:

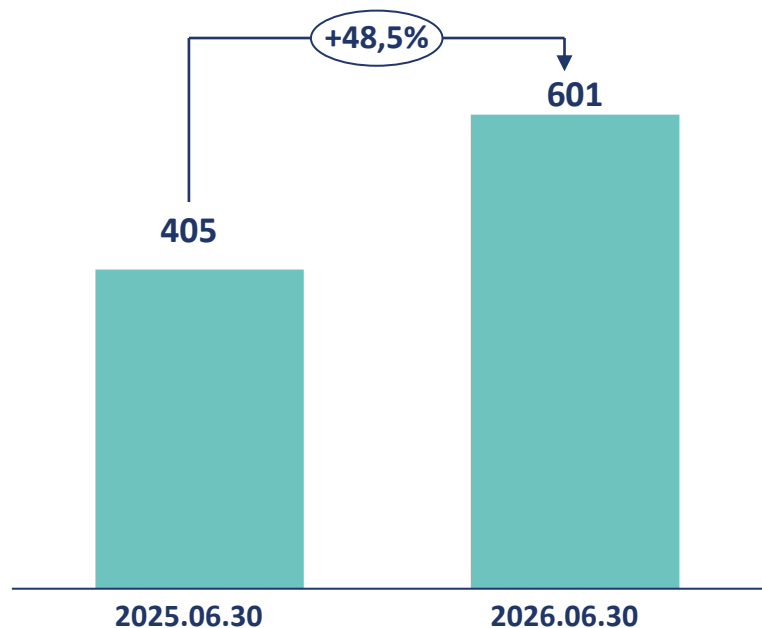
- 2026 I. félévében a Jelzálogbank tovább folytatta diverzifikált forrásbevonási stratégiáját. A jelzálogbanki működés alappilléret jelentő jelzáloglevél kibocsátási aktivitás esetén a nemzetközi piaci részvétel súlya tovább nőtt.
- 2026 I. félévében az MBH Jelzálogbank 88,6 milliárd forint névértékű belföldi értékpapírt, valamint 500 millió euró össznévértékű nemzetközi jelzáloglevelet bocsátott ki. A vizsgált időszakban zöld jelzáloglevél-kibocsátásra nem került sor.
- Éves alapon a Jelzálogbank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értéke 75,8%-kal emelkedett. Ezen belül a 2026. I. félév végén a forgalomban lévő jelzáloglevelek értéke 577,8 milliárd forint volt, melynek 86,9%-a fix, 13,1%-a változó kamatozású.



Refinanszírozott állomány, saját hitelek

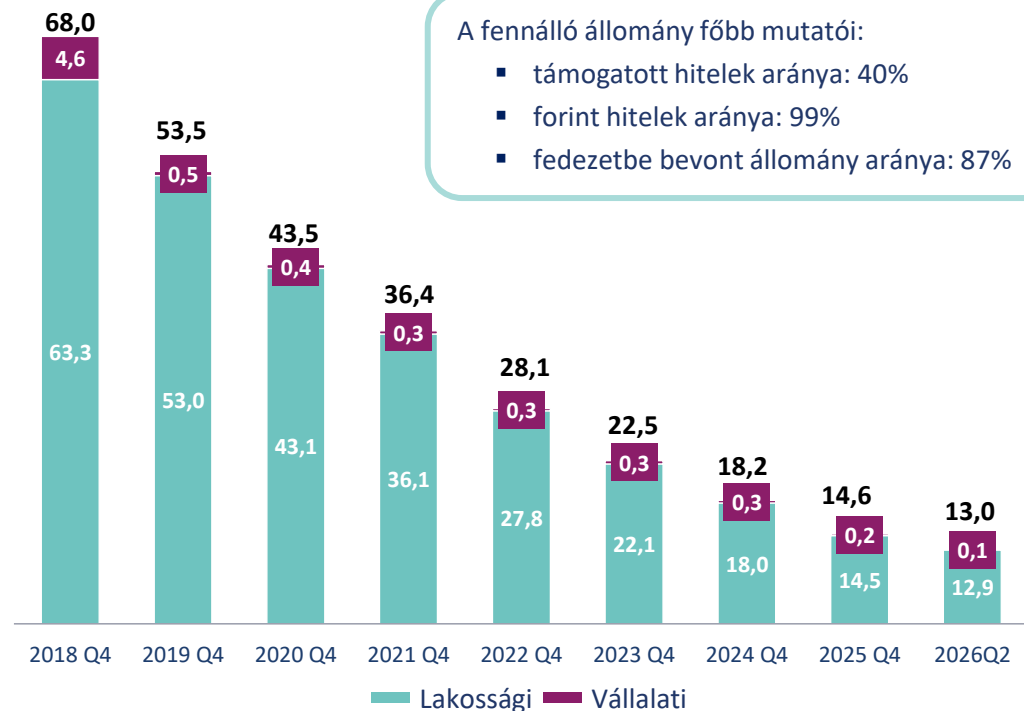
A refinanszírozott portfólió jelentős mértékben növekedett éves és féléves viszonylatban

Refinanszírozott állomány alakulása¹
(adatok milliárd Ft-ban)



- A refinanszírozott állomány éves alapon 48,5%-kal bővült.
- 2026. I. félév végén a teljes állományból az MBH Bank részesedése 99,0% volt.

Saját folyósítású bruttó hitelállomány alakulása²
(adatok milliárd Ft-ban)



- Az MBH Jelzálogbank 2018-tól nem folyósít közvetlen új hitelt a lakossági vagy vállalati ügyfeleknek, ezen hitelek korábban felépült állománya így folyamatosan és gyorsuló ütemben csökken. A csökkenés mértéke 2026 I. felében 11,0% (-1,6 milliárd Ft) volt.

¹ Jogi tőkekövetelés könyv szerinti értéken.

² Nominális hitelállomány tőkeértéken és nem tartalmazza a kötelezően eredménnyel szemben értékelt hitelállományt.



Jelzáloglevél kibocsátás

The Moody's logo is displayed in a white serif font on a dark teal rectangular background.

Jelzáloglevél: **hosszú lejáratú A1**

Hosszú- és rövid lejáratú kibocsátói minősítés: **Ba3/NP**

Hosszú- és rövid lejáratú partnerkockázati minősítés: **Baa3/P-3**

Hosszú- és rövid lejáratú partnerkockázati értékelés: **Baa3(cr)/P-3(cr)**

- A minősítésekhez kapcsolódó **kilátásokat a Moody's stabilnak értékelte.**
- **A Moody's 2024. július 22. napján hosszú lejáratú ,A1' minősítést adott az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleknek.** Azóta a Moody's nem változtatott a minősítésen.
- **A jelzáloglevél minősítést korlátozza a szuverén besorolás (Baa2). A jelzáloglevelek A1 minősítése négy kategóriával haladta meg a szuverén minősítést 2026. június 30-án.**

Az MBH jelzáloglevelek nemzetközi megjelenése: energiahatékony jelzálog védjegyet és európai (prémium) fedezett kötvény logó



Az energiahatékony jelzálog védjegyet (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) objektív kritériumok alapján az Európai Jelzálogszövetség mellett működő független tanácsadó testület ítélte oda az MBH Jelzálogbanknak. A védjegy feltételei alapján az MBH Jelzálogbank vállalja, hogy az energiahatékonyt szem előtt tartva refinanszírozza partnerei lakossági- és projekt jelzáloghiteleit, valamint garantálja, hogy eleget tesz a szükséges adatszolgáltatásnak és transzparencia elvárásoknak.

**European
Premium
Covered Bond**

Az MBH Jelzálogbank a Magyar Nemzeti Bank 2022. szeptember 12-i engedélye alapján jogosult az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára a már forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében.

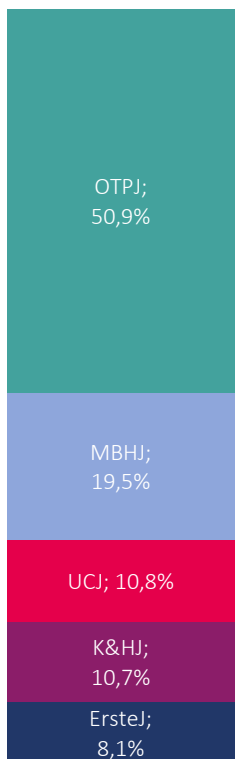
**Nemzetközi
szakmai
szervezetekben
való aktív
részvétel**

Európai Jelzáloglevél Tanács (European Covered Bond Council - ECBC), Statisztikai Bizottság Munkacsoport - vezetőségi tag
Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative - EEMI) - tagság
Energiahatékony Jelzálog Védjegy Bizottság (Energy Efficient Mortgage Label Committee - EEMLC) - tagság
Európai Jelzálogszövetség (European Mortgage Federation – EMF) - elnökség

MBHJ: több évtizedes tőkepiaci jelenlét, meghatározó piaci szereplő jelzáloglevél kibocsátóként

Tőzsdei jelenlét, stabil második pozíció a hazai jelzáloglevél kibocsátók között

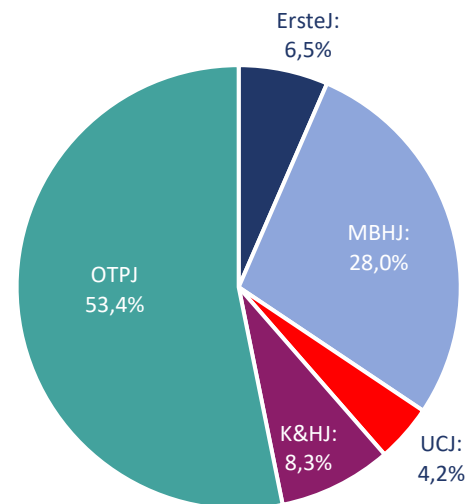
Az egyes jelzálogbankok súlya a forgalomban lévő jelzáloglevelek állománya alapján (piaci adatok és névérték alapján), 2026. I félév vége



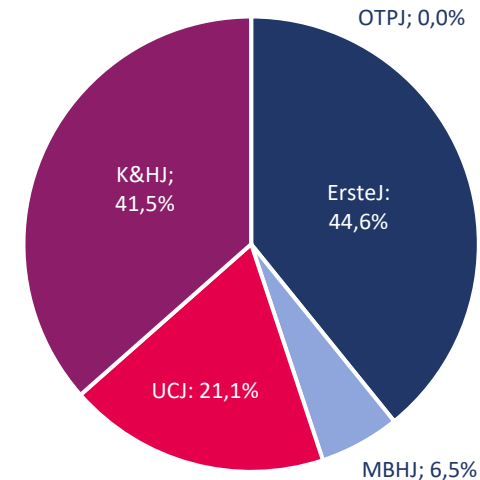
- **Stabil második pozíció** a hazai jelzáloglevél kibocsátók között
- **Közel 30 éves tőkepiaci tapasztalat**
- **Részvényei 23 éve** forognak a tőzsdén
- **4 forgalmazó a hazai piacon**, aktív árjegyzés
- **17 jelzáloglevél sorozat** került bevezetésre a **Budapesti Értéktőzsdére** (összesen 371,6 milliárd forint névérték), míg **2 jelzáloglevél sorozat** jegyzett a **Luxemburg-i Tőzsdén** (EUR 600mn)
- **10 BÉT díj (BÉT Leg-ek)** jelzáloglevél kibocsátói teljesítmény alapján

Hazai kibocsátók piaci részesedése az új kibocsátásokból, 2026 I. félév

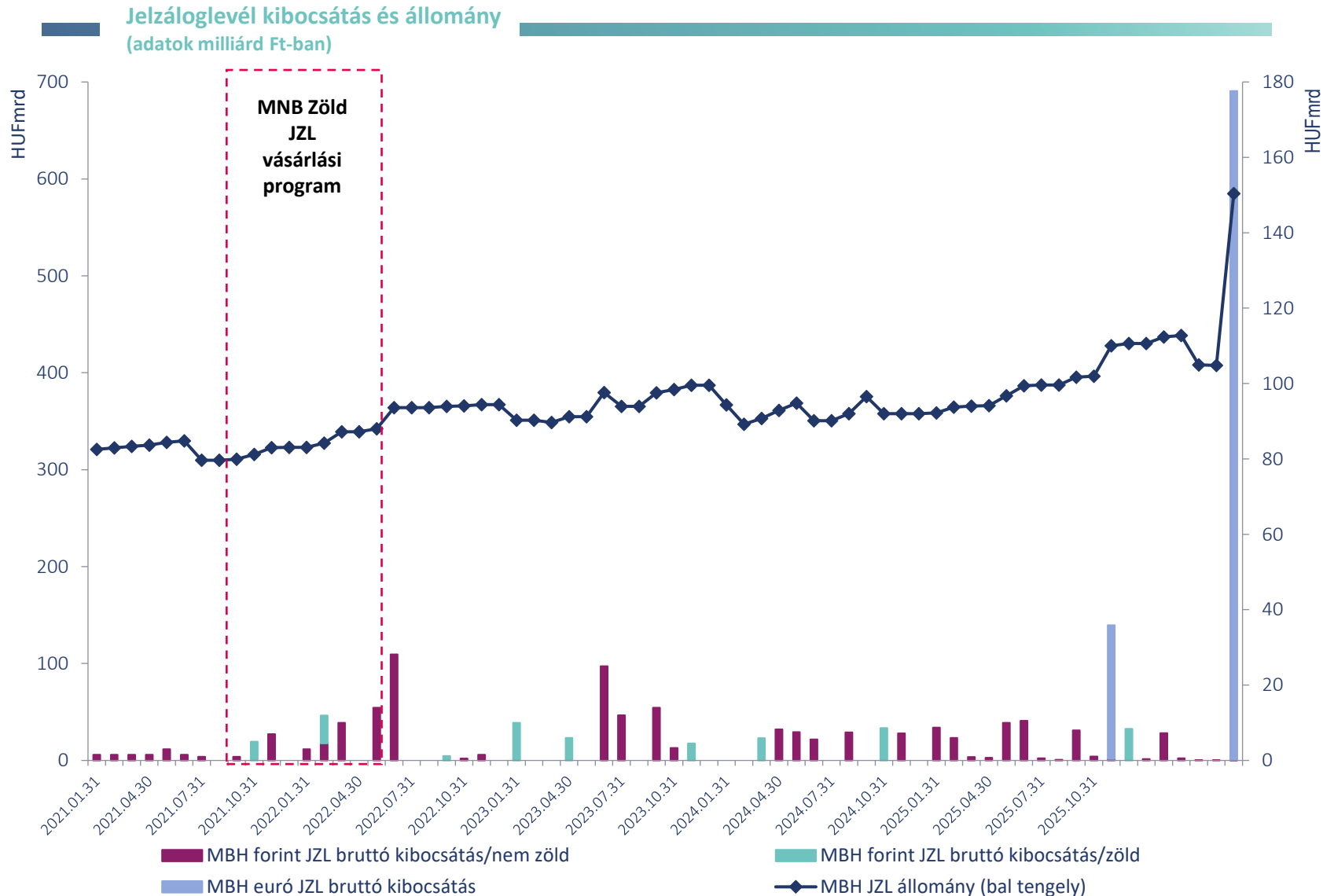
Nemzetközi és hazai kibocsátások



Hazai kibocsátások



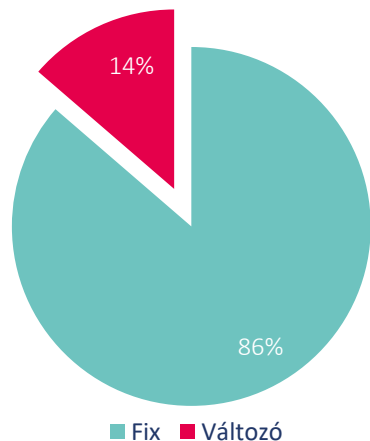
Aktív zöld és nem-zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenység



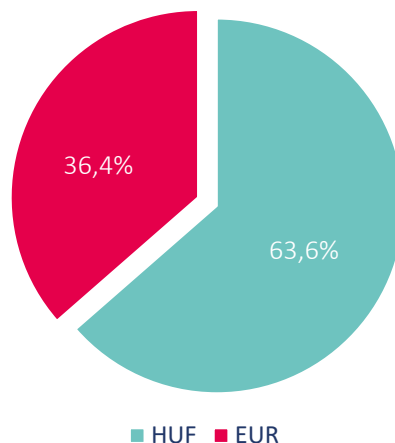
- 2026 első félévében 2 nyilvános aukció és 6 jegyzés keretében 8,6 milliárd névértékű forintban denominált nem zöld, valamint 177,75 milliárd forintnak megfelelő, euróban denominált (500 millió euró névérték) jelzáloglevél került kibocsátásra.
- A kibocsátott állománnyal szemben összesen 28,6 milliárd forint névértékű jelzáloglevél járt le, illetve került visszavásárlásra 2026 első felében, így a vizsgált időszakban nettó **157,75 milliárd forinttal nőtt** a forgalomban lévő jelzáloglevél állomány.

Új jelzáloglevél kibocsátások: jelentős eltolódás a nemzetközi piac felé

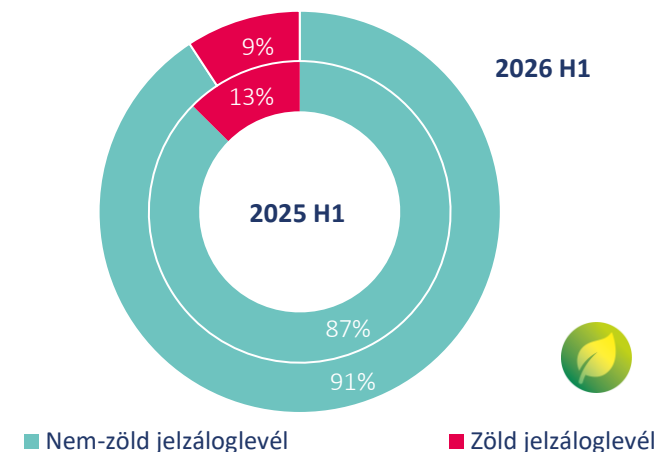
Jelzáloglevelek kamatozás szerinti megoszlása
(2026.06.30.)



Jelzáloglevelek devizanem szerinti megoszlása
(2026.06.30.)



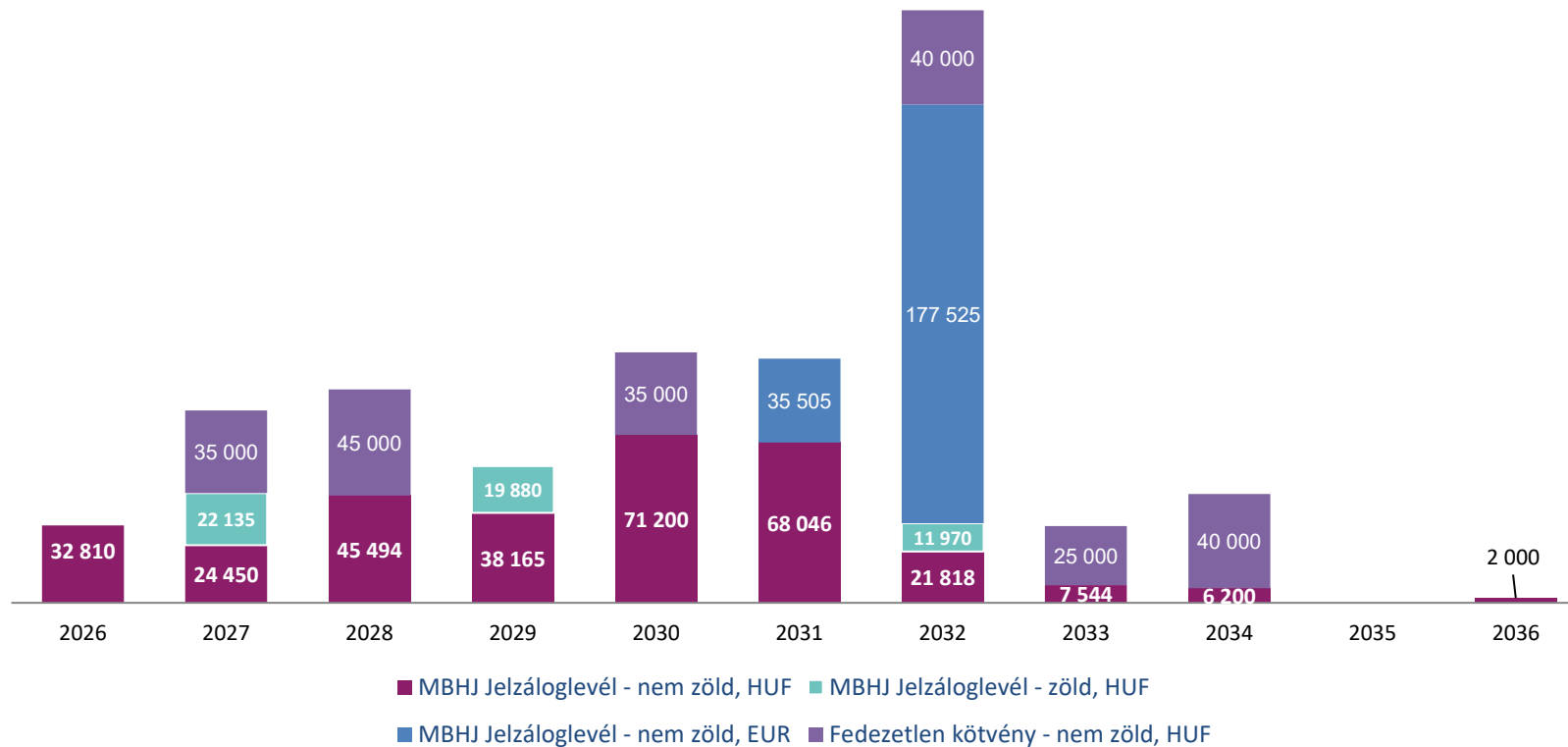
Zöld Jelzáloglevelek aránya a teljes állományon belül
(2026.06.30.)



- A 2026 júniusi 500 millió eurós benchmark kibocsátás a jelzáloglevél-portfóliót a nemzetközi forrásbevonás irányába tolta el, amelynek eredményeként az euró állomány aránya 36,4%-ra, a fix kamatozású állomány aránya pedig 86%-ra emelkedett.
- Az 500 millió eurós kibocsátás következtében a zöld jelzáloglevelek aránya a teljes forgalomban lévő állományon belül 13%-ról 9%-ra csökkent.

Kibocsátott értékpapírok lejárat szerkezetének

MBH Jelzálogbank jelzálogleveleinek és kötvényeinek lejárat szerkezetének (2026.06.30.)
(adatok millió Ft-ban)



- Lejárat előtti visszavásárlási- és csere-aukciók hozzájárulnak a lejárat koncentráció csökkentéséhez.
- Az 5 éves vagy ennél hosszabb futamidejű, fix kamatozású jelzáloglevelek illeszkednek a refinanszírozott jelzáloghitel-portfólió szerkezetéhez.
- A zöld jelzáloglevél-állomány bővítése továbbra is stratégiai cél.
- A fedezetlen kötvények kibocsátása biztosítja a jelzálogbanki működéshez szükséges hosszú-lejáratú fedezetlen forrásigényt.

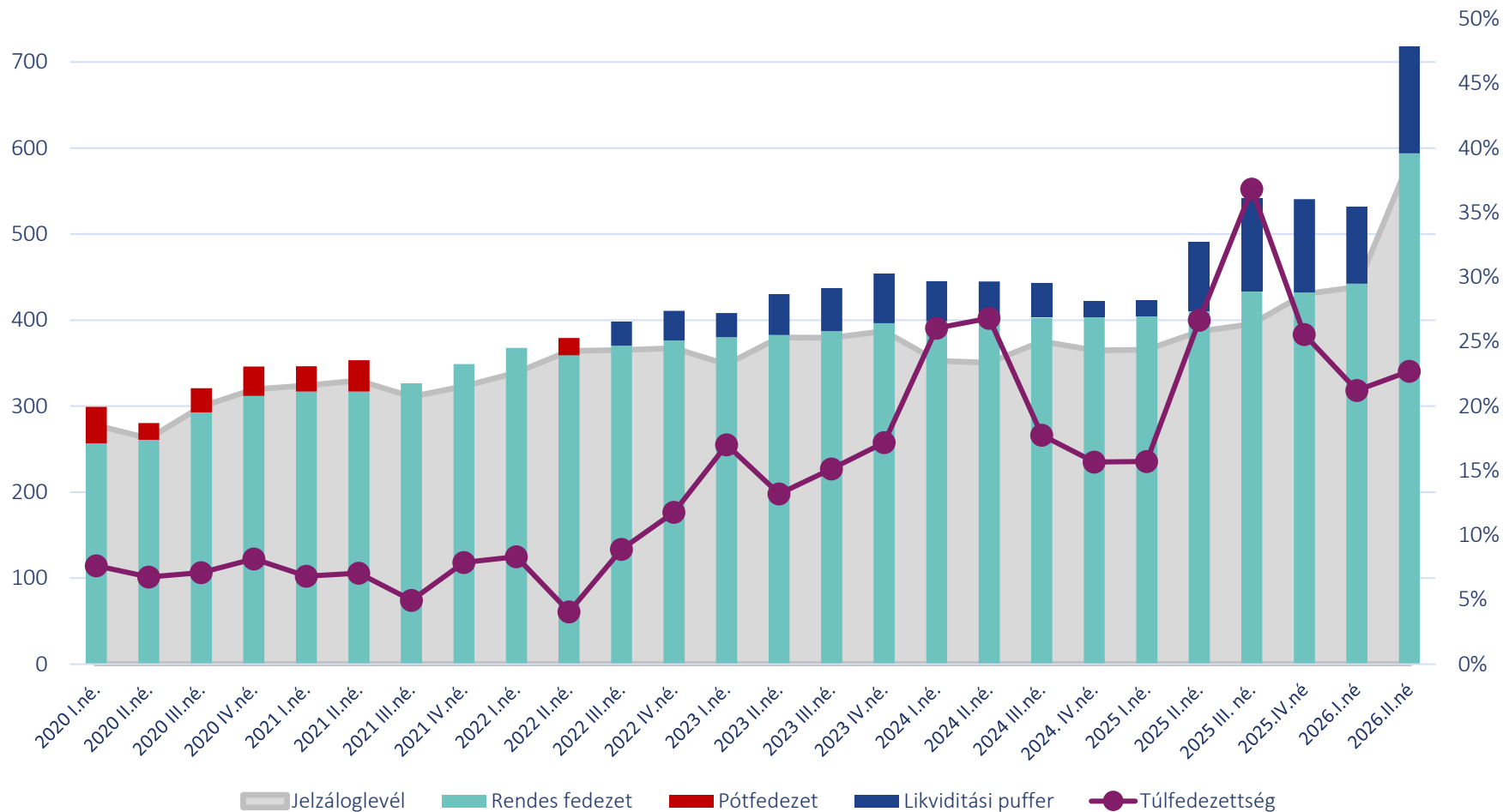


Fedezeti eszközök

20%-ot meghaladó túlfedezettség 2026 első felében

Jelzáloglevél fedezeti eszköz pool összetétele és a túlfedezettség alakulása

(adatok milliárd Ft-ban)



Szigorú jogszabályi (Jht.) előírások a fedezeti eszközök összetételére és a túlfedezettségre vonatkozóan:

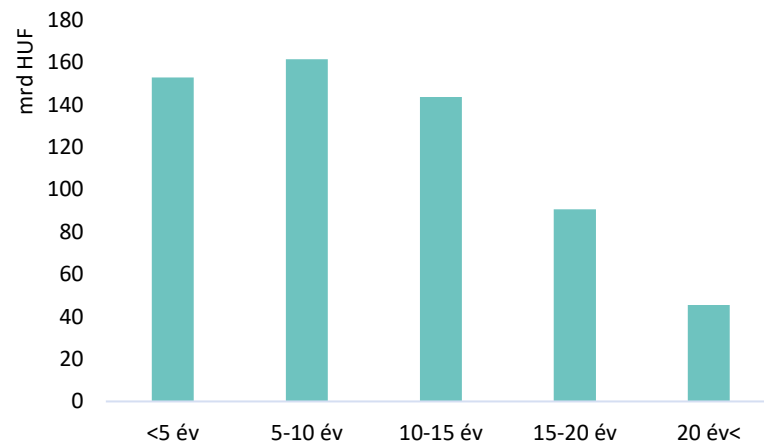
- **Minimum 2%-os túlfedezettség**
- **Likvid eszközökből álló (180 napos max. kumulált nettó likviditás kiáramlás fedezésére) likviditási puffer**

A fedezeti pool áttekintése

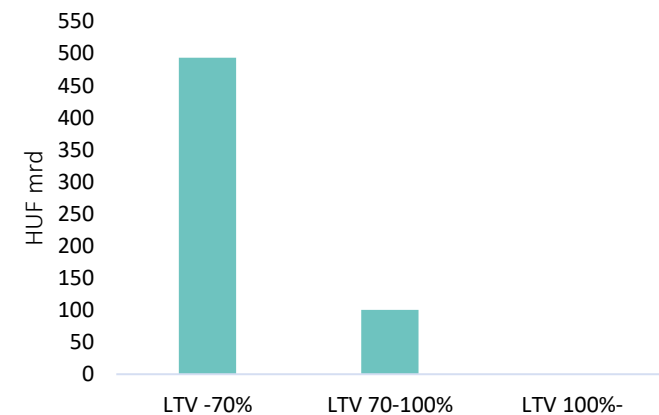
FEDEZETI ESZKÖZÖK	
718 milliárd Ft	
Rendes fedezet	594 milliárd Ft
Pótfedezet	-
Likvid eszközök	124 milliárd Ft
Derivatívák	-

LAKOSSÁGI JELZÁLOGHITEL ÁLLOMÁNY	
594 milliárd Ft	
Átlagos hitelösszeg	11,1 millió Ft
Földrajzi lefedettség	Magyarország
Devizanem	100 % HUF
Hitelek száma	53 340
Hátralévő átlagos futamidő	20,58 hónap
Súlyozott átlagos seasoning	35,82 hónap

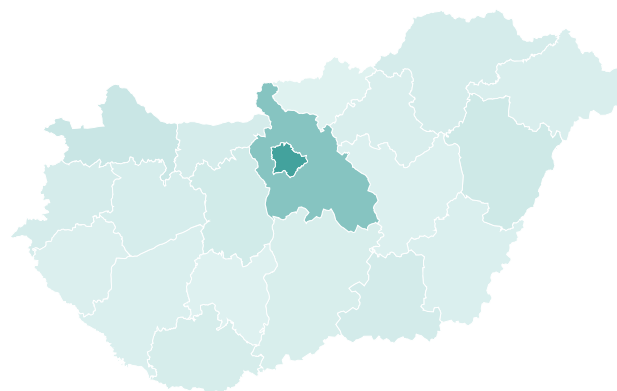
Fedezetbe vont hitelek hátralévő futamideje (2026.06.30)



A fedezetbe vont hitelek LTV szerinti megoszlása (2026.06.30)



A fedezeti poolban szereplő hitelek földrajzi megoszlása (2026.06.30)



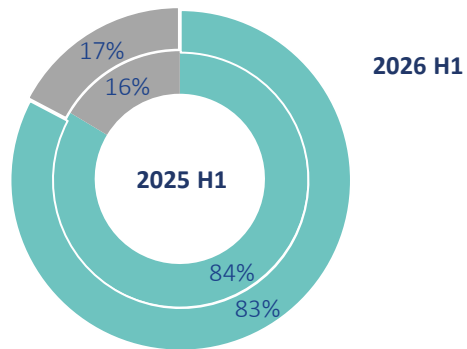
Regionális megoszlás

0,00% 34,81%

Földrajzi megoszlás	
Közép-Magyarország	55%
Északnyugat-Magyarország	17%
Délnyugat-Magyarország	7%
Északkelet-Magyarország	12%
Délkelet-Magyarország	9%

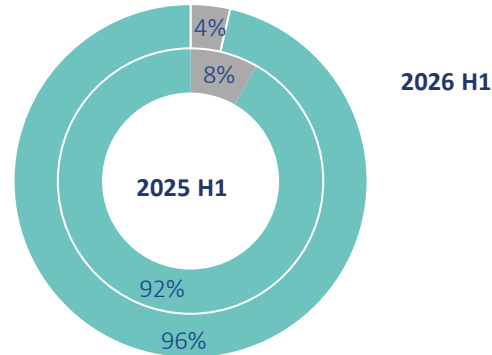
Fedezeti eszközök: magas minőségű hitelek, homogén portfólió, alacsony NPL

Fedezeti pool szerkezete



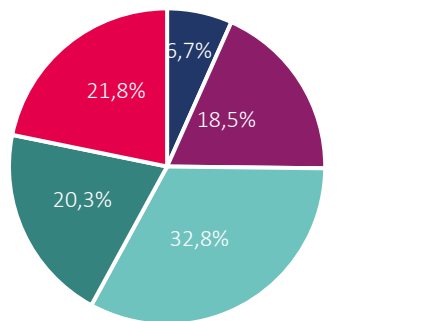
Lakossági jelzáloghitel Pótfedezeti/Likvid eszközök

Fedezeti pool megoszlása kamatozás szerint



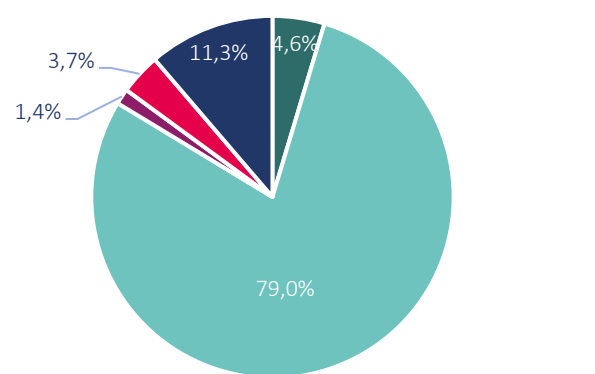
Változó kamatozású eszköz Fix kamatozású eszköz

Hitelállomány megoszlása hitelösszeg szerint (2026.06.30)



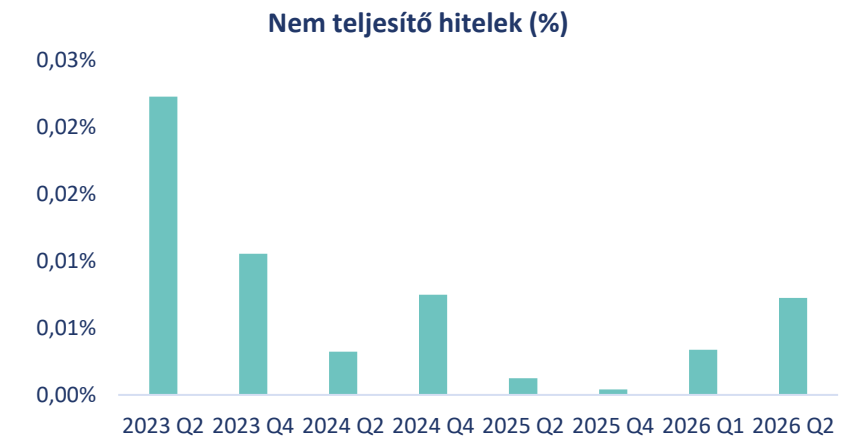
5 millió Ft alatt >5 - <=10 >10 - <=20 >20 - <=30 30 millió Ft felett

Hitelállomány megoszlása hitelcél szerint (2026.06.30)



Építés Vásárlás Felújítás Lakáscélú hitelkiváltás Szabadfelhasználás, egyéb

Nem teljesítő hitelek* (a fedezeti pool %-ában)



* A refinanszírozás időtartama alatt a partnerbankok kötelesek visszavásárolni azokat a refinanszírozott hiteleket, amelyek késedelembe esnek. A saját hitelek szintén kikerülnek a fedezeti poolból, amint nemteljesítővé válnak.

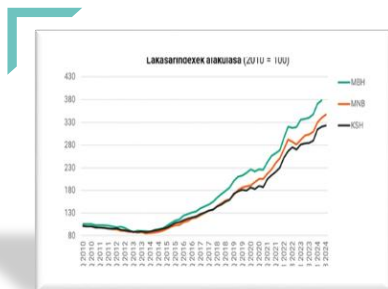
2026.06.30. nominális értéken



Digitalizáció, zöld jelzáloglevél, ESG

Digitalizáció az üzleti kiszolgálásban - MBH Index és MBH AVM

MBH Lakásárindex több, mint száz adatponttal



MBH INDEX

MBH AVM Automata ingatlan értékbecslés



MBH AVM

Az MBH Lakásárindex a magyarországi lakóingatlan árak alakulását méri a 2000-es évtől folyamatosan

Marketing és üzleti célú felhasználása:

- Az MBH Index projektben 8-10 ingatlanszakmai tanulmány kerül publikálásra évente
- Az MBH Lakásárindex 100. adatpontja 2024-ben került meghatározásra és publikálásra
- A Lakásárindex felhasználásával Bankcsoporti szinten támogatott a biztosítéki ingatlanok jelentős részének éves ártértékelése

Az AVM egy automatizált (lakó)ingatlan értékelési modell, amely Csoportszinten került implementálása 2023-ban

- Az AVM teljes fiókhálózati elérése megvalósult 2024-ben
- Megvalósult az AVM alkalmazás integrálása az MBH Bank EFR rendszerébe

További üzleti célok:

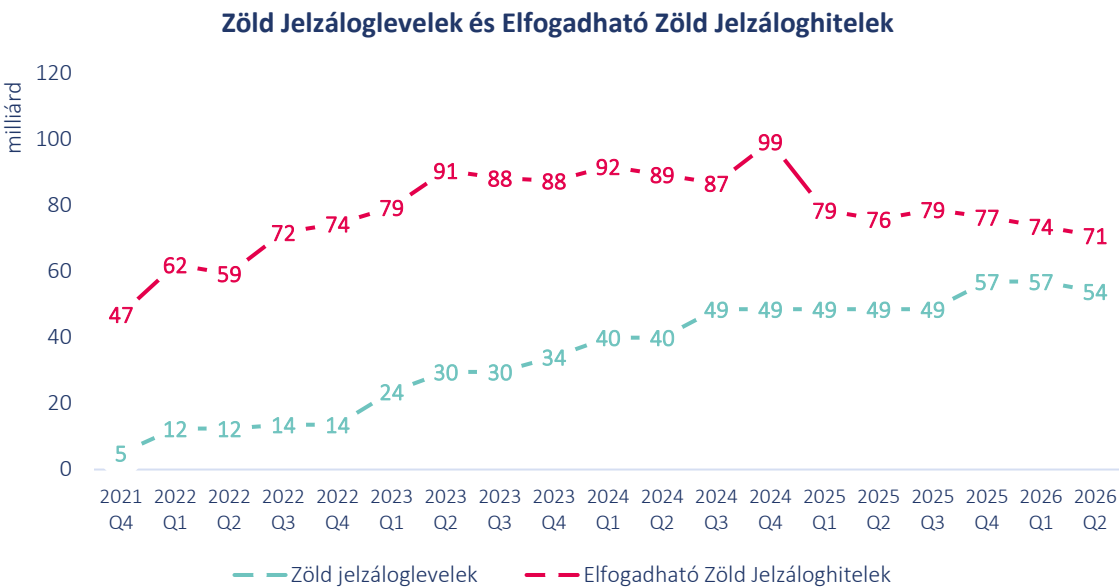
- A módszertan kiterjesztése az új lakás és családi ház projektekre is
- Energetikai adatbázis fejlesztése
- Ingatlanpiaci tudásközpont kialakítása az MBH Indexcsaláddal együttesen.

10% körüli zöld jelzáloglevél-állomány a kibocsátott jelzálogleveleken belül

Zöld jelzáloglevél kibocsátás

2026 I. félévben az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió 70,9 milliárd forintra csökkent, míg a forgalomban lévő zöld jelzáloglevelek állománya a 2026. II. negyedévi visszavásárlást követően 57,0 milliárd forintról 54,0 milliárd forintra mérséklődött. A zöld jelzáloglevelek teljes forgalomban lévő jelzáloglevél állományon belüli aránya így 2026. I. félév végén 9,23 % volt.

ISIN	Sorozat	Első kibocsátás értéknapja	Lejárat	Forgalomban lévő állomány volumen (HUF)
HU0000653464	TZJ27NF1	2021. október 29.	2027. október 27.	22 135 480 000
HU0000653514	TZJ32NF1	2022. február 24.	2032. május 27.	11 970 000 000
HU0000653688	MZJ29NF1	2024. március 13.	2029. november 22.	19 880 000 000
				53 985 480 000



Stabil zöld jelzáloglevél és zöld fedezeti állomány 2026. I. félévben:

-5,26 % Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány
Félév/Félév

-7,33 % Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány
Félév/Félév

A zöld jelzáloglevél keretrendszerhez kapcsolódó főbb allokációs mutatók 2026.06.30			
Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél állomány	Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány	Azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány a teljes fedezeti állomány %-ában	Fedezetként fel nem használt Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek aránya (%)
53 985 480 000 Ft	70 907 798 536 Ft	11,9 %	23,9 %

Zöld transzparencia jelentések

Zöld transzparencia jelentések: az MBH Jelzálogbank 2022. I. negyedévéől háromhavonta egyszerre publikálja jelentéseit zöld tartalommal.

Az MBH Jelzálogbank környezeti hatásához kapcsolódó jelentései:

Transzparencia Jelentés

Allokációs- és Hatásvizsgálati Jelentés

Európai Energiahatékony Jelzálog Védjegy Jelentés

ESG stratégia – erősödő ESG fókusz

2022

Önálló ESG-stratégia és a GRI-alapú Fenntarthatósági Jelentés (2021) közzététele

2024

Az önálló, GRI-alapú Fenntarthatósági Jelentés (2023) közzététele, valamint az MBHJ CDP-pontszámának javítása

2026

Az önálló, ESRS-alapú ESG-jelentés (2025) közzététele

2023

A teljes karbonlábnyom kiszámítása és a GRI-alapú Fenntarthatósági Jelentés (2022) közzététele

2025

Az önálló, GRI-alapú Fenntarthatósági Jelentés (2024) közzététele, valamint az MBHJCDP „C” minősítésének megőrzése





Rövidítések jegyzéke

Jelzálogbank, Bank MBH Jelzálogbank
 MNB Magyar Nemzeti Bank
 ESG Környezet, Társadalom, Vállalatirányítás
 EEML Energiahatékony Jelzálog Védjegy
 ESRS European Sustainability Reporting Standards
 GRI Global Reporting Initiative
 BÉT Budapesti Értéktőzsde Zrt.

KPI Fő teljesítménymutató
 ROE, ROAE Átlagos sajáttőke arányos eredmény
 ROA, ROAA Átlagos eszközarányos eredmény
 C/A Eszközarányos költségráta
 bp Bázispont, a százalék századrésze



Jogi nyilatkozat

Jelen prezentáció olyan kijelentéseket tartalmaz, vagy tartalmazhat, amelyek jövőbeni kijelentések, vagy akként értelmezhetők. Az ilyen kijelentések teljes egészükben a jövőbeli elvárásokkal járó kockázatokat és bizonytalanságokat fejezik ki. A jövőre vonatkozó kimutatások nem a történeti tényeken alapulnak, hanem jövőbeni eseményekről, műveletek eredményeiről, kilátásokról, pénzügyi helyzetekről és stratégiai megbeszélésekről szóló aktuális, várakozáson, hiedelmen, megítélésen, terven, célon, törekvésen és előrejelzésen.

Természetüknél fogva a jövőre vonatkozó kijelentések tartalmaznak ismert és nem ismert kockázatokat és bizonytalanságokat, többségükre pedig az MBH Jelzálogbank nem bír befolyással. A jövőre vonatkozó kijelentések nem garantálják a jövőbeni teljesítőképességet és elképzelhető, hogy gyakran lényegesen különböznek a tényleges eredményektől. Sem az MBH Jelzálogbank, sem vezető testületeinek tagjai, ügyvezetői, tisztségviselői vagy tanácsadói nem nyújtanak semmilyen álláspontot, biztosítékot vagy garanciát arra vonatkozóan, hogy kifejezetten vagy hallgatólagosan a jelen prezentációban felmerülő jövőbeni kijelentések valóban bekövetkeznek.

Felhívjuk figyelmét, hogy ezen jövőre vonatkozó és a prezentáció idején érvényes kijelentésekre ne támaszkodjon indokolatlanul. A jogi vagy szabályozási kötelezettségeknek megfelelően az MBH Jelzálogbank nem vállal kötelezettséget és kifejezetten elutasít minden olyan jellegű szándékot, kötelezettséget vagy kötelezettségvállalást arra vonatkozóan, hogy frissítsen vagy felülvizsgáljon bármely jövőre vonatkozó kijelentést új információk, jövőbeni események vagy egyéb más ok hatására. Ez a prezentáció semmilyen körülmények között nem jelentheti azt, hogy az MBH Jelzálogbank üzleti vagy ügyviteli rendje nem változik a prezentációt követően, illetve az itt megadott információk helyesek a prezentációt követő bármely időpontban.

A prezentáció nem jelent semmilyen, értékpapír adásvételére vagy jegyzésére vonatkozó ajánlatot. A prezentáció elkészítése nem jelent értékpapírokra vonatkozó ajánlást.

Jelen prezentáció más joghatóság alatti terjesztését jog(szabály) korlátozhatja, illetve azoknak a személyeknek, akiknek a birtokába kerül jelen prezentáció, meg kell ismerniük az erre vonatkozó korlátozásokat és figyelemmel kell kísérniük azokat. Ezen korlátozások be nem tartása más államok jogszabályainak megsértését jelentheti.

A jelen prezentációban szereplő információk a prezentáció időpontjára irányadóak, illetve vonatkoztathatók és előzetes értesítés nélkül változhatnak.

Befektetői Kapcsolatok

Tóth Illés

Vezérigazgató-helyettes

Email: toth.illes@mbhbank.hu

Telefon: +36 30 417 4356