

Erste Jelzálogbank Zrt.

## Végleges Feltételek

2016. november 28.

### Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő EJBFN21/A elnevezésű Jelzáloglevél második sorozatrészletének nyilvános forgalomba hozatala a 2016-2017. évi 200.000.000.000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Program keretében**

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2016. július 18-án kelt Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5. cikke 4. bekezdése alapján került elkészítésre és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<http://www.erstejelzalogbank.hu>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://www.kozzetetelek.hu>) honlapon, valamint nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni, valamint megküldésre kerül a befektetők számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátóra és a jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen Végleges feltételek és az Alaptájékoztató együttes olvasásával kap a befektető.

1.	Kibocsátó:	Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.
2.	(i) Sorozat megjelölése: (i) Részletszám:	2 2
3.	Össznévérték: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	Minimum 9.999.950.000,- Forint Minimum 100.000.000,- Forint
4.	Meghatározott Pénznem:	Forint
5.	Jelzáloglevelek forgalomba hozatali bruttó ára illetve Minimális forgalomba hozatali	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó

	ár, (ha van ilyen) illetve Maximális forgalomba hozatali ár, (ha van ilyen)	
6.	Névérték:	10.000,- forint
7.	Darabszám: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	Minimum 999.950 darab Minimum 10.000 darab
8.	(i) Forgalomba Hozatal Napja: (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2016.12.05. 2016.10.19.
9.	Elszámolási nap:	2016.12.07.
10.	Értéknap:	2016.12.07.
11.	Lejárat Napja:	2021.10.27.
12.	Futamidő:	2016.10.19.-2021.10.27.
13.	Kamatszámítási Alap:	Fix Kamatozás
14.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
15.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
16.	Forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános

### KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	évi 2,50% évente utólag fizetendő, az első kamatperiódus a kibocsátás értéknapja és az első kamatfizetés közötti időszaknak (2016.10.19-2017.10.27) megfelelő, ezért a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (két tizedesre kerekítve), azaz 2,55%
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2017.10.27; 2018.10.27.; 2019.10.27.; 2020.10.27.; 2021.10.27.
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	2017.10.27. 255 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2018.10.27. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2019.10.27. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2020.10.27. 251 Ft 10.000,-Ft névértékenként 2021.10.27. 250 Ft 10.000,-Ft névértékenként
	(iv) Töredékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/365
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	2017.10.27; 2018.10.27.; 2019.10.27.; 2020.10.27.; 2021.10.27.
	(viii) A fizetendő összegek	Fizető Ügynök: Erste Jelzálogbank Zrt. (1138

	kiszámításáért felelős fél:	Budapest, Népfürdő u. 24-26.)
(ix)	Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2016.12.07. napján 0,3356% azaz 33,56 forint egy 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
(xi)	Hozam (EHM):	Nem alkalmazandó
18.	<b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések</b>	<b>Nem alkalmazandó</b>
19.	<b>Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések</b>	<b>Nem alkalmazandó</b>
20.	<b>Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:</b>	<b>Nem alkalmazandó</b>

#### **JELZÁLOGLEVELEK TÖRLESZTÉSÉRE ÉS VISSZAVÁLTÁSÁRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

21.	Jelzáloglevelek törlesztése:	Végtörlesztés
22.	Résztörlesztéses/Végtörlesztéses Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel (egyresztörlesztés és törlesztőrészletek összege) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek:	Lejárat napján, 2021.10.27-én egy összegben történik a tőketörlesztés
23.	Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
24.	Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
25.	A Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
26.	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	Nem alkalmazandó

27.	Részben fizetett jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó
-----	---	------------------

#### A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

28.	A Jelzáloglevelek típusa:	Névre szóló Jelzáloglevelek
29.	A Jelzáloglevelek megjelenési formája:	Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
30.	A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője:	Nincs
31.	További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a fizetési napok vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
32.	Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	Nem alkalmazandó

#### ÉRTÉKESÍTÉS

33.	Forgalmazó(k):	Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48. Raiffeisen Bank Zrt. 1054 Budapest, Akadémia u. 6.
34.	Jegyzési garanciavállaló:	Nem alkalmazandó
35.	Árjegyző(k):	Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás utca 50. Erste Bank Hungary Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48. Raiffeisen Bank Zrt. 1054 Budapest, Akadémia u. 6.
36.	A forgalomba hozatal módja	Aukció
	(i) Az aukció/jegyzés ideje	2016.12.05. 11:00:00-11:59:59 (kompetitív szakasz: 11:00:00-11:49:59; nem kompetitív szakasz: 11:50:00-11:59:59)
	(ii) Az aukció/jegyzés helye	Budapesti Értéktőzsde

(iii)	Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
(iv)	Felső limit/túlkereslet	Nem alkalmazandó. A Kibocsátó elfogadhat túljánlást.
(v)	Alsó limit/alulkereslet	Nincs. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzáloglevelekre nem érkezik elegendő aukciós ajánlat, illetve nem érkezik meg a megfelelő ellenérték a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó nem fogadja el az aukciós ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad.
(vi)	Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár:	Nem alkalmazandó
(vii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(viii)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.4. „Az ajánlattétel feltételei” fejezetének 4.2.9. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2016.12.05. napján.
(ix)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	30%
(x)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	30%
(xi)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2016.12.05. 13:30 Budapesti Értéktőzsde
37.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
38.	A Jelzáloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek
39.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

#### **FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

40.	Központi Értékpapírszámla vezető	KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja
-----	----------------------------------	--

41.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
42.	Szállítás	DVP
43.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
44.	A jelzáloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
45.	a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: b) A Forgalmazók faxszáma: c) A Forgalmazók e-mail címe:	Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-30100608 fax: 06-1-489-2201, e-mail: <a href="mailto:a.vidovszky@con.hu">a.vidovszky@con.hu</a> Erste Bank Hungary Zrt. 19017004-00201160 fax: 06-1-373-2200, e-mail: <a href="mailto:attila.hollo@erstebank.hu">attila.hollo@erstebank.hu</a> Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26. 14400018-03210600 fax: 06-1-235-5190, e-mail: <a href="mailto:norbert.siklosi@ersteinvestment.hu">norbert.siklosi@ersteinvestment.hu</a> ; <a href="mailto:jozsef.farkas@ersteinvestment.hu">jozsef.farkas@ersteinvestment.hu</a> FHB Bank Zrt. 18200009-09000731-65010015 fax: 06-1-452-9245, e-mail: <a href="mailto:treasuryfo@fhb.hu">treasuryfo@fhb.hu</a> Raiffeisen Bank Zrt. 1054 Budapest, 12002102-00833301-40000008 fax: 06-1-266-2554, e-mail: <a href="mailto:MKT_FI_Sales@raiffeisen.hu">MKT_FI_Sales@raiffeisen.hu</a> Erste Jelzálogbank Zrt.: 11600000-00000000-77906021
46.	Kifizetési helyek:	Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatók IV.3. „Az ajánlott/bevezetett jelzáloglevelekre vonatkozó információk” fejezetének 3.8.1 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
47.	ISIN kód:	HU0000652920
48.	Sorozat elnevezése:	EJBFN21/A
49.	Egyéb	Nem alkalmazandó

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

50.	A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
51.	Kétoldalú árjegyzés:	A Forgalmazók a sorozat tőzsdei bevezetésétől

		számított egy évig legjobb szándék szerinti árjegyzést végeznek.
52.	Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak az MNB ( <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a> ) és a Kibocsátó honlapján ( <a href="http://www.erstejelzalogbank.hu">www.erstejelzalogbank.hu</a> ) valamint a BÉT ( <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> ) honlapján teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető.
53.	Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.
54.	A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:	A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

#### EGYÉB FELTÉTELEK

55.	Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:	
	(a) Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott EJBFN21/A elnevezésű Jelzáloglevél sorozat/részlet bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére
	(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
56.	Hitelminősítés:	Nem alkalmazandó
57.	Engedélyezés:	
	(a) MNB engedély száma és dátuma	A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával

	kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére az MNB H-KE-III-623/2016. (2016.08.25.) kiadott engedélye alapján került sor illetve az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére az MNB H-K-III-692/2016 (2016.10.05) engedélye alapján került sor.
(b) Kibocsátó határozata forgalomba hozatalról	a A jelen sorozatban/részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az Erste Jelzálogbank Zrt. Operatív Irányító Testülete 1/2016.11.23. számú határozatában 2016. november 23. napján döntött.
58. A Kibocsátás becsült összköltsége:	Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
59. Hozam: Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.	Nem alkalmazandó

Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: 2016. október 31.

Jelen Végleges Feltételek az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi 200.000.000.000 Forint keretösszegű Jelzáloglevél Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél sorozat/részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Alulírottak, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért felelős személyek kijelentjük, hogy a jelen Végleges Feltételek az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásunk szerint készültek, és a jelen Végleges Feltételekben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

.....  
 Kármán András Miklós                      Dr. Botos András Gábor  
 Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Végleges Feltételek mellékletei:

Az adott kibocsátás Összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató Összefoglalójával



## I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

### A szakasz - Bevezetés és figyelmeztetések

A.1.	<p>A Kibocsátó felhívja a Befektetők figyelmét arra, hogy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ez az Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezetőjének tekintendő;</li> <li>• az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Alaptájékoztató egészének figyelembevételével kell meghoznia;</li> <li>• ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá</li> <li>• az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyeket kártérítési felelősség terheli a Befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, nincs összhangban a tájékoztató más elemeivel, vagy nem tartalmazza a a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 27. § (1a) bekezdése szerinti kiemelt információkat, illetve alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a befektetőknek megállapítani, érdemes-e befektetniük az értékpapírba.</li> </ul>
A.2.	<p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevelek elsődleges forgalomba hozatala során Forgalmazóként a Programforgalmazói Megállapodást aláíró Forgalmazók működnek közre: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az ERSTE BANK HUNGARY Zrt. (a továbbiakban: Erste Bank) (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.), az FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) és a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A Programforgalmazói Megállapodás lehetőséget biztosít új Forgalmazók csatlakozására.</p> <p>A Fizető ügynöki tevékenységet az Erste Jelzálogbank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) látja el.</p> <p>A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztatók felhasználásához a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelek pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítése vagy végleges értékesítése céljából. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzálogleveleket az Alaptájékoztatók felhasználásával a Jelzáloglevelek lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratáig értékesíthetik véglegesen. Az Alaptájékoztatók felhasználása szempontjából nincsenek lényeges, a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. <b>A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők az ajánlataik feltételeit az ajánlataik megtételekor adják meg.</b></p>

### B. szakasz - A Kibocsátó és az esetleges kezes

B.1.	<p>A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Erste Jelzálogbank, Jelzálogbank vagy Kibocsátó)</p>
B.2.	<p>A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa: A Kibocsátó székhelye: 1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26., A Kibocsátó jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság A Kibocsátó működésre irányadó jog: magyar jog Az ország, ahol a Kibocsátó be van jegyezve: Magyarország</p> <p>A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság Cg. 01-10-048682</p>

	cégjegyzékszám alatt tartja nyilván.
B.3.	Nem alkalmazható
B.4a.	Nem alkalmazható
B.4b.	<p>A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása.</p> <p><b>A magyar gazdaság teljesítménye</b></p> <p>A 2015-ös évben a magyar gazdaság régiós viszonylatban gyors, azonban jóval alacsonyabb bázisú növekedési üteme a várakozásoknak megfelelően lassult. Az előző évi 3,7 százalékos GDP növekedés után a magyar gazdaság teljesítménye 2015-ben 2,9 százalékkal bővült, elsősorban a feldolgozó- és az autóipar hozzájárulásának és a szolgáltatások, illetve fogyasztás bővülésének köszönhetően. Piaci elemzői várakozások szerint a bruttó hazai termék növekedésének további lassulása várható az év egészében, 2016-ban 2,2 százalékkal nőhet a gazdaság teljesítménye. A növekedés szerkezetében várhatóan a háztartások fogyasztása kapja majd a legnagyobb szerepet, míg a külkereskedelem a másodlagos hajtóereje lehet a gazdaságnak.</p> <p>2015 egészében a nemzetgazdasági beruházási teljesítménye 0,6 százalékkal mérséklődött az egy évvel korábbihoz képest.<sup>1</sup> A munkanélküliségi ráta csökkenő trendje figyelhető meg az utóbbi években, 2015 év végére 6,2 százalékra mérséklődött, ebben meghatározó volt a kormányzati közmunkaprogram.<sup>2</sup> A fogyasztói árak tekintetében 2014-hez képest 2015-ben folytatódott a csökkenő trend, a fogyasztói árak átlagosan 0,1 százalékkal lettek alacsonyabbak. Elemzői várakozások szerint 2016-ban 0,2 százalékos átlagos infláció várható, azonban az alacsony olajár másodkörös hatásai, illetve az Euróznóból importált deflációs hatás alacsonyabb inflációs rátát eredményezhet. Az államháztartás hiánya 2015-ben a GDP 1,9 százaléka volt, ami a 2014. évi hiánynál 0,4 százalékponttal alacsonyabb.<sup>3</sup> A 2011-et követő években fokozatos csökkenés figyelhető meg a GDP-arányos államadósság trendjében, a GDP-arányos államadósság 2015 végére 75,3 százalékra mérséklődött.<sup>4</sup> A forint árfolyama a korábbi időszakoknál valamivel gyengébb szinten látszik stabilizálódni. A svájci frank esetében 2015 első negyedévében a deviza jelentős erősödését hozta a svájci jegybank lépése a korábbi években fennálló árfolyamkűszöb eltörléséről. A harmadik negyedévtől a CHF árfolyam 282-304 forint között, az euró árfolyam 307-318 forint között mozgott. 2016. első negyedévében a svájci frank árfolyam átlagosan 285, míg az euró árfolyam 312 forint volt.<sup>5</sup></p> <p>A kevésbé kockázatos piacokhoz képest mért prémiumot a hazai kamatszint mérséklődése is jelentősen befolyásolta. A Magyar Nemzeti Bank újraindította kamatvágási ciklusát 2015 márciusában, ennek eredményeképpen 2015 júliusára 1,35 százalékon állt a jegybanki alapkamat. 2016 márciusától a jegybank az inflációs cél elérése érdekében tovább csökkentette az alapkamatot, mely 2016. májusára 0,9% lett.<sup>6</sup></p> <p>Az ország 5 éves szuverén CDS felára 2012. év eleje óta csökkenő pályán mozog, értéke 2015 folyamán alapvetően a 130-170 Bázispontos sávban tartózkodott. A 2015 során tapasztalt enyhe emelkedést követően 2016 első öt hónapjában mérséklődött a CDS felár, és az év eleji körülbelüli 170 Bázispontontról körülbelüli 140 Bázispontra csökkent.</p>

<sup>1</sup> KSH Gyorstájékoztató: Beruházás 2015 IV. negyedév. Közzététel: 2016. február 29.

<sup>2</sup> KSH Gyorstájékoztató: Munkanélküliség 2015. október-december. Közzététel: 2016. január 28.

<sup>3</sup> KSH Gyorstájékoztató: A kormányzati szektor egyenlege 2015. I-IV. negyedév. Közzététel: 2016. április 1.

<sup>4</sup> MNB Inflációs jelentés 2016. március.

<sup>5</sup> Magyar Nemzeti Bank

<sup>6</sup> Magyar Nemzeti Bank

<p>Hazánk CDS-felárának csökkenéséhez elsősorban hazai tényezők járultak hozzá, illetve a Moody's 2015. novemberben pozitívrá javította az ország hitelminősítési kilátásait.<sup>7</sup> A Fitch Ratings 2016 májusában a három nagy nemzetközi hitelminősítő közül elsőnek emelte vissza befektetésre ajánlott kategóriába a devizában kibocsátott hosszú lejáratú szuverén magyar adósságállomány osztályzatát, amelyet az eddigi BB pluszról egy fokozattal BBB mínuszra javított.</p> <p>Elemzői várakozások szerint a magyar gazdaság teljesítményét tekintve 2016-ban a külső kereslet és az európai uniós forrásbeáramlás fékeződése számottevően visszavetheti a növekedés ütemét. Élénkülés 2016 végétől várható, főként a felvevőpiacok gazdasági teljesítményének erősödése valamint a jegybanki és kormányzati intézkedések hatásainak eredményeként. A Magyar Nemzeti Bank Növekedéstámogató Programja, valamint az új, lakásépítéseket ösztönző kormányzati lépések tompítják a növekedési ütem lassulását. Emellett a háztartások emelkedő fogyasztása a következő években is érdemben támogatja a gazdaság bővülését.</p> <p><b>A magyar bankszektor folyamatainak bemutatása<sup>8</sup></b></p> <p>Az előző évek jellemző trendje, a bankszektor lakossági hitel- és betétállományának csökkenése 2015-ben is folytatódott, az új kihelyezések növekvő volumene sem volt képes ellensúlyozni a meglévő állomány amortizációját. A bruttó lakossági hitelállomány 12,5 százalékkal csökkent. A vállalati hitelállományban a lakossági hitelezéshez hasonló, 9,7 százalékos csökkenés volt tapasztalható 2015-ben.</p> <p>A lakossági hitelezés területén a devizahitelek elszámolásának egyszeri hatásaként a hitelállományban nagymértékű csökkenés következett be, azonban az új kihelyezések volumene emelkedett. Mind a lakáscélú, mind a fogyasztási hitelek iránti kereslet élénkült 2015-ben, főként az államilag támogatott konstrukciók és otthonteremtési kedvezmények újbóli bevezetése következtében.<sup>9</sup> A vállalati hitelezésben az új kihelyezéseket elsősorban a kis- és középvállalati szegmens számára kialakított, támogatott programok (Növekedési Hitelprogram, Exim hitelek) ösztönözték 2015-ben a nagyvállalati hitelállományban azonban nagymértékű, egyedi hatásokból származó csökkenés volt megfigyelhető.</p> <p>A nem-teljesítő hitelek aránya magas volt a bankszektorban 2015-ben, a vállalati és lakossági szegmensben közel azonos, 17-19 százalék. A jegybank 2012 augusztusa óta tartó kamatcsökkentési ciklusa következtében a lakossági betétállomány csökkenő trendje 2015 első és második felében is tovább folytatódott. 2016-ban az alapkamat várhatóan alacsony szinten marad, így a betétállomány csökkenő trendjében nem várható fordulat.</p> <p>A bankszektor adózás előtti eredménye a 2014. év végi 486 milliárd Ft veszteséget követően 2015-ben előzetes adatok alapján 39 milliárd Ft nyereséget mutat. A bankszektor jövedelmezőségében a profitabilitás további javulása várható. A korábbi években bevezetett banki különadó 2015-ben változatlan mértékben terhelte a szektort. A</p>
---

<sup>7</sup> MNB Inflációs jelentés 2015. december, 2016. március.

<sup>8</sup> MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2014. november és 2015. november és 2016. május;  
MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. negyedéves

adatokkal): A hitelintézetek összesített adatai magukba foglalják a részvénytársasági hitelintézetek, a szakosított hitelintézetek, a hitelintézeti fióktelepek, a szövetségi hitelintézetek és három speciális szakosított hitelintézet (MFB, EXIM, KELER) adatait, ugyanakkor nem tartalmazzák azon pénzügyi vállalkozások adatait, amelyek prudenciális szempontból minősülnek hitelintézeteknek.

<sup>9</sup> MNB Hitelezési folyamatok 2016. február.

	<p>szektor számára a legnagyobb pozitív változást a Magyar Kormány és az Európai Újjáépítési és Fejlesztés Bank (EBRD) között 2015 elején létrejött megállapodás nyomán 2016-tól végrehajtandó bankadó-csökkentés jelenti. A szektor nettó kamateredménye a 2014-es 946 milliárd Ft-hoz képest 2015-re az előzetes adatok alapján 792 milliárd Ft-ra csökkent. A jutalékokból, díjakból származó eredmény az előzetes adatok alapján 466 milliárd Ft volt. A bankrendszer tőkeellátottsága a megelőző évekhez képest javult, a 2014-es 17 százalékos szintről 19,7 százalékra növekedett 2015-re.<sup>10</sup></p> <p>Meghatározó esemény volt 2015-ben a három nagy bróker cég (Buda-Cash Brókerház Zrt., Hungária Értékpapír Zrt., Quaestor Értékpapír Zrt.) 2015. márciusi csődje, amely után mind a Befektető-védelmi Alap (a továbbiakban: BEVA), mind az Országos Betétbiztosítási Alap (a továbbiakban: OBA) és a Kárrendezési Alap, illetve ezek befizető tagvállalatai jelentős terheket kényszerülnek vállalni az ügyfelek kártalanításából.</p> <p><b>Lakossági jelzáloghitelezés, a lakáspiac alakulása<sup>11</sup></b></p> <p>A bankszektor teljes 16 338 mrd Ft bruttó hitelállományában 10 992 mrd Ft forint alapú és 5 346 mrd Ft-nyi deviza alapú hitelállomány van. A háztartások hiteleinek bruttó 5 884 mrd Ft-nyi állományán belül a forint alapú hitelek súlya növekedett különösen a 2015-ben lezajló elszámolásoknak köszönhetően: a mérlegekben 5 831 mrd Ft forint alapú, és 53 mrd Ft-nyi deviza alapú hitel szerepelt 2015 végén. Ezen belül a lakáscélú hiteleknek és a fogyasztási hiteleknek volt jelentős súlya.</p> <p>A lakossági jelzáloghitel állomány a 2014-es 5 444 Mrd Ft-ról 2015-re 4 722 Mrd Ft-ra csökkent, ami jelentős, 13 százalékos csökkenést jelent, ez főként a deviza alapú hitelek elszámolásával magyarázható.</p> <p>A lakáshitel-piac és az ingatlanpiac számottevően élénkült 2015 második feléve során, amely a lakásárak jelentős mértékű emelkedése mellett a piaci forgalom megugrásában is tükröződött. 2015-ben a lakáscélú új hitelkihelyezés esetében a növekedés éves üteme 42 százalékos volt, míg a szabadfelhasználású jelzáloghitelek kibocsátása 9 százalékkal, az egyéb fogyasztási hiteleké 15 százalékkal nőtt az előző év azonos időszakához képest.<sup>12</sup></p> <p>Az új lakásépítések száma 2015-ben 9 százalékkal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott lakásépítési engedélyek száma 2015-ben 30 százalékkal több a 2014. évinél. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakóépület építésére vonatkozó egyszerű bejelentések együttes száma 2016. első negyedévében kétszer annyi, mint 2015 I. negyedévében.<sup>13</sup> Az ingatlanpiacon 2016-ban fellendülés várható az évek óta tartó mélypont után, amit a lakáspiaci tranzakciók előző évhez képest 15%-kal megemelkedett száma már 2015-ben jelzett. 2015-ben a használt lakások piacán a megelőző év átlagos árszintjéhez képest 11,8 százalékos tiszta áremelkedés következett be. Az átlagár-növekedés 9,9 százalékos volt. Az új lakások ára az év végéig 9%-kal emelkedett.<sup>14</sup> A lakáspiaci kereslet élénkülése várható 2016-ban is.</p>
B.5.	<p>A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet.</p> <p>Az Erste Bank az Erste Group Bank AG által irányított csoport (a továbbiakban: Erste Group) tagja, 100% részesedéssel rendelkező egyedüli tulajdonosa az Erste Group Bank</p>

<sup>10</sup> MNB és Portfolió: Nullszaldós a magyar bankszektor, szárnyalnak a biztosítók, 2016. február 24.

<sup>11</sup> MNB Felügyelet Idősorok – I. Pénz- és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2015. IV. negyedéves adatokkal) és MNB Stabilitási jelentés 2015. november.

<sup>12</sup> MNB Hitelezési folyamatok 2016. február.

<sup>13</sup> KSH Gyorstájékoztató -Lakásépítések, építési engedélyek, 2015. I–IV. negyedév és 2016. I. negyedév. Közzétételek: 2016. február 24., 2016. május 5.

<sup>14</sup> KSH Statisztikai tükör – Lakáspiaci árak, lakásárindex, 2015. III. negyedév és 2015. IV. negyedév. Közzétételek: 2016. január 29.

és 2016. április 27.

	<p>AG.</p> <p>2016. június 20-án aláírásra került a keret-megállapodás a Magyar Államot képviselő, és annak tulajdonában álló Corvinus Zrt., az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD), valamint az Erste Group Bank AG között az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-ben történő, fejenként 15 százalékos kisebbségi részesedés megvásárlásáról. A tranzakció várhatóan 2016. őszre zárul le. Mindazonáltal a Kibocsátó előtt nem ismert olyan megállapodás, amely a közeljövőben a Kibocsátó feletti közvetlen tulajdonosi ellenőrzés módosulásához vezethet.</p> <p>Az osztrák Erste Group 1997-ben, az állami tulajdonban lévő Mezőbank megvásárlásával lépett a magyar piacra, mely 2011. január 1-jétől ERSTE BANK HUNGARY Zrt. néven működik, és nyújt teljes körű pénzügyi szolgáltatásokat lakossági, vállalati és intézményi ügyfelei számára.</p> <p>A teljes körű kereskedelmi banki tevékenységre felhatalmazott Erste Bank a magyarországi pénzügyi szolgáltatói piac meghatározó szereplője, 2015. december 31-én 1 924 milliárd forintos konszolidált mérlegfőösszeggel rendelkezett. Az Erste Bank univerzális banki szolgáltatásokat kínál mind a lakossági, mind a vállalati és intézményi üzletágában; továbbá az Erste Bank által irányított vállalatcsoportba (a továbbiakban: Erste Csoport) tartozó Leányvállalatokon keresztül a befektetési szolgáltatások teljes körét, biztosítási szolgáltatásokat, portfóliókezelést, lízing- és nyugdíjpénztári szolgáltatásokat is kínál ügyfelei számára. Az Erste Bank az ügyfeleit 127 fiókján, valamint 398 bankjegykiadó automatáján keresztül szolgálja ki.</p> <p>Az Erste Bank 100%-os tulajdoni részesedés mellett, egyedüli alapítóként azzal a szándékkal alapította az Erste Jelzálogbankot, hogy aktív szereplője legyen a Jelzáloglevél-piacnak. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül, önálló ügyfélhitelezést és hitelportfóliók megvásárlását nem tervezi.</p>
B.6.- B.8.	Nem alkalmazható
B.9.	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.
B.10.	<p>A Kibocsátó auditált, egyedi éves pénzügyi kimutatásokat (éves beszámolókat) készít és tesz közzé a Magyar Számviteli Szabályoknak (MSZSZ) megfelelően. Az Alaptájékoztatóban hivatkozott beszámolót az Ernst &amp; Young Kft. auditálta.</p> <p>A könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó nem konszolidált éves beszámolóját minősítés és korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.</p>
B.11.	Nem alkalmazható
B.12.	<p>A Kibocsátó 2015.07.31-2015.12.31. időszakra szóló auditált, nem konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és főbb pénzügyi mutatói</p> <p>Az Erste Jelzálogbank a Magyar Számviteli Szabályok alapján számított auditált, nem konszolidált mérlegfőösszege 2015 végén 3 885,5 millió Ft. A nettó kamatbevétel 6,9 millió Ft-ot, az általános igazgatási költségek 31,8 millió Ft-ot tettek ki az alapítástól kezdődően 2015 év végéig, mely a megalapítást követő egyszeri költségekhez köthető. Ennek megfelelően az év -24,9 millió Ft-os adózott eredménnyel, veszteségesen zárult.</p> <p>Eszköz oldalon a hitelintézetekkel szembeni követelés 3,9 milliárd Ft-os, az immateriális javak állománya 26 millió Ft-os szinten állt 2015 végén. Az induló jegyzett tőke a működési időszakban nem változott, a kezdeti 3 milliárd Ft volt az időszak végén. A tőketartalék 900 millió Ft-os szinten maradt.</p>

	A 2015. december 31-re vonatkozó pénzügyi beszámoló Kibocsátó honlapján történő közzététele óta nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.				
B.13.	A Kibocsátó megítélése szerint az elmúlt időszakban nem történt kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló esemény.				
B.14.	A Kibocsátó az Erste Bank 100%-os tulajdonában lévő Leányvállalat. A Kibocsátó finanszírozási modellje kizárólag refinanszírozásra irányul, az Erste Bank és más partnerbankok számára kíván hozzáférést biztosítani hosszú tőkepiaci forrásokhoz a jelzáloglevelek kibocsátásán keresztül.				
B.15.	<p>A Kibocsátó tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint:</p> <p><b>Főtevékenység:</b></p> <p>64.92'08 Egyéb hitelnújtás</p> <p><b>További tevékenységi körök:</b></p> <p>64.19'08 Egyéb monetáris közvetítés</p> <p>64.99'08 Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés</p> <p>66.19'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység</p> <p>A Kibocsátó szakosított hitelintézetként a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) alapján az alábbi tevékenységeket végzi üzletszerűen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett (Jht. 3. § (2) bekezdés b) pont);</li> <li>- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető-kezeség vállalás esetén (Jht. 3. § (2) bekezdés c) pont);</li> <li>- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését (Jht. 3. § (2) bekezdés a) pont);</li> <li>- fedezeti célú származtatott (derivatív) ügyletek megkötése kockázatkezelési és likviditási célból (Jht. 3 § (10) bekezdés);</li> <li>- ingatlanok forgalmi és Hitelbiztosítéki értékének meghatározása (Jht. 3. § (5) bekezdés).</li> </ul> <p>A Kibocsátó a tevékenységét a működési engedélye alapján kizárólag pénzügyi intézmények részére végezheti.</p>				
B.16.	<p><b>Fő részvényesek</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Részvényes</th> <th style="text-align: center;">Tulajdoni arány 2016.07.15.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ERSTE BANK HUNGARY Zrt.</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;"><b>Jelzálogbanki részvények száma és névértéke típusonként</b></p>	Részvényes	Tulajdoni arány 2016.07.15.	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%
Részvényes	Tulajdoni arány 2016.07.15.				
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.	100%				

	Megnevezés	Részvény névértéke (Ft-ban)	Részvények darabszáma	Részvények összesített névértéke (millió Ft-ban)
	Névre szóló részvény	1.000	3.000.000	3.000
	<p>A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000.000,- Ft (hárommilliárd forint), mely teljes egészében pénzbeli hozzájárulásból áll. A Kibocsátó alaptőkéje 3.000.000 db (hárommillió darab), egyenként 1.000,- Ft (egyezer forint) névértékű, névre szóló „A” sorozatú törzsrészvényből áll. A részvények dematerializált részvények. Minden részvény egy (1) szavazatra jogosítja a tulajdonosát. A részvények kibocsátási értéke részvényenként 1.300,- Ft (egyezerháromszáz forint).</p>			
B.17.	<p><b>A Kibocsátó hitelminősítése</b></p> <p>Jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában a Kibocsátó hitelminősítésére vonatkozó szerződéssel nem rendelkezett, kérésére vagy közreműködésével hitelminősítés nem készült.</p>			
B.18.- B.50.	Nem alkalmazható			

### C. szakasz - Értékpapírok

C.1.	<p>A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.</p> <p>A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik, a jelen Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.</p> <p>A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek kamatozásuk szerint lehetnek Fix , Változó, Indexált és Diszkont Jelzáloglevelek.</p> <p>A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve Diszkont jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és az EU eurózónán kívüli bármely tagország devizájában kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra. A Kibocsátási Program során forgalomba hozott Jelzáloglevelek futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott minimum 30 nap és maximum 30 év. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési (a továbbiakban: jegyzés) eljárással vagy aukciós eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.</p> <p>Az Erste Jelzálogbank Zrt. 2016-2017. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (kettőszázmilliárd forint). A Kibocsátási Program érvényességi ideje alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 200.000.000.000,- Ft-ot (kettőszázmilliárd forintot), vagy az ennek megfelelő euró összeget, vagy, amennyiben a kibocsátásra az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerül sor, az annak megfelelő forint-ellenértéket (mely euró összeg és EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összegének forintra való átszámításánál a Forgalomba hozatal napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyamot kell alkalmazni).</p> <p>A Kibocsátó semmilyen kötelezettséget nem vállal arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 200.000.000.000,- Ft (vagy ennek megfelelő euró összeg vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának deviza összege) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.</p>			
------	---	--	--	--

	A Jelzáloglevelek azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.
C.2.	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban és adott Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik forintban, euróban vagy az EU eurózonán kívüli bármely tagországának devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembe vételével, valamint a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
C.3.	Nem alkalmazható
C.4.	Nem alkalmazható
C.5.	<p>Jelen Alaptájékoztató a magyarországi forgalomba hozatal céljára készült. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikáció alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.</p> <p>A Jelzálogleveleket csak a hatályos és vonatkozó jogszabályokkal összhangban lehet forgalomba hozni és értékesíteni Devizabelföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek valamint Devizakülföldi természetes és jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezetek részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet forgalomba hozatalára vonatkozó esetleges specifikus értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Jelzálogleveleknek a másodlagos piacon történő értékesítése a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok, valamint Budapesti Értéktőzsdére (a továbbiakban: BÉT) történt bevezetése esetén, a BÉT-en történő kereskedés tekintetében a BÉT szabályzatai alapján történhet.</p> <p>A kibocsátott Jelzáloglevelekre vonatkozóan a jelen Kibocsátási Programban meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Jelzáloglevél-sorozat tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek egyéb korlátozásról is rendelkeznek.</p> <p>A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (a továbbiakban: KELER) mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.</p> <p>A Jelzáloglevelek nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (Amerikai Értékpapírtörvény) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.</p>
C.6.- C.7.	Nem alkalmazható
C.8.	Kizárólag jelzálog-hitelintézet által, a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír minősül Jelzáloglevélnek, a Jelzáloglevél elnevezést a törvény védelemben részesíti. A Magyarország területén előállított Jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A Jelzáloglevélre is alkalmazni kell a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a



	<p>továbbiakban: Tpt.) 12/B. §-át, eszerint a kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.</p> <p>A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű Fedezettel.</p> <p>A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő Jelzáloglevelek tulajdonosai jogosultak – amennyiben alkalmazandó – a kamatfizetések időpontjában a Jelzáloglevelek kamatára, valamint a tőketörlesztési időpont(ok)ban a Jelzáloglevelek névértékének megfelelő összegére. A Jelzáloglevelek alapján fennálló követelés nem évül el.</p> <p>A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.-ban meghatározott típusú és mennyiségű Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyoni részét.</p>
C.9.	<p>A tőketörlesztés a Jelzáloglevél esetében a rá irányadó törlesztési feltételek szerint történhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- egy alkalommal, a futamidő végén (végtörlesztéses Jelzáloglevél);</li> <li>- folyamatosan, több részletben (résztörlesztéses Jelzáloglevél).</li> </ul> <p>A Jelzáloglevél alapján fennálló tőkekövetelés törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott esedékességkor kerül sor. Az egy alkalommal, a futamidő végén tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a lejáratkor egy összegben, míg a folyamatosan, több részletben tőketörlesztést biztosító Jelzáloglevelek törlesztésére a Végleges Feltételekben meghatározott törlesztési napokon és törlesztő részletekben kerül sor.</p> <p>A Jelzáloglevél kamat/hozam számítása szerint lehet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fix Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik);</li> <li>- Változó Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg);</li> <li>- Diszkont Jelzáloglevél (Forgalomba Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg);</li> <li>- Indexált Kamatozású Jelzáloglevél (Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra)</li> </ul> <p>a Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.</p> <p>A Kibocsátási Program keretében történő egyes részkiadásokra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a névleges kamatláb mértéket,</li> <li>• a kamat esedékessé válásának időpontjait és a kamatfizetési időpontokat,</li> <li>• amennyiben a kamatláb nem rögzített, a kamatláb meghatározásának elveit,</li> <li>• a lejárat és a kölcsön kiegyenlítésére vonatkozó rendelkezéseket, ideértve a</li> </ul>

	<p>visszafizetési eljárásokat,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a várható hozamra vonatkozó információkat.</li> </ul> <p>A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapír számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Értékpapír számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapír számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.</p> <p>A Jelzáloglevelet természetes személy Befektető is lejegyezheti, illetve Jelzáloglevélre természetes személy Befektető is tehet aukciós ajánlatot, amennyiben ezt jogszabály, az alkalmazandó Végleges Feltételek vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki.</p> <p>A Jelzáloglevelek jegyzése, és azokra aukciós ajánlat tétele illetve jelzáloglevelekkel való rendelkezés történhet személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással rendelkező) képviselő útján is, amennyiben ezt jogszabály vagy az adott Forgalmazó által alkalmazott szerződéses feltétel nem zárja ki.</p> <p>A nem természetes személy Befektetőt/Jelzáloglevél-tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.</p> <p>Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Jelzáloglevelek tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.</p>
C.10.	<p>Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek olyan hitelpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem valamely index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg.</p> <p>A Befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek piaci ára ingadozó lehet, valamint előfordulhat, hogy az adott feltételektől függően kamatösszegre nem lesznek jogosultak.</p>
C.11.	<p>Jelen Alaptájékoztató keretében a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a BÉT-re, erre azonban kötelezettséget nem vállal.</p>
C.12.- C.22	Nem alkalmazható

#### D. szakasz – Kockázatok

D.1.	Nem alkalmazható
D.2.	<p>Minden Befektetőnek alaposan mérlegelnie kell a Jelzáloglevelekbe történő befektetésben rejlő kockázatokat befektetési döntésük meghozatala előtt.</p> <p>A Kibocsátó felhívja a leendő Befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó kevesebb,</p>

	<p>mint egy éve működik valamint a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló és hátrасorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 51,6116-szorosának felel meg, ezért az Erste Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztatók alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúak.</p> <p>A Kibocsátási Program keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét. A Program keretösszege és a Kibocsátó utolsó auditált beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 51,6143-szorosának felel meg.</p> <p>A D.2-es és a D.3-as részben felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A lehetséges kockázati tényezők felmerülhetnek a Kibocsátó tevékenységével, működésével, valamint a megvásárolni kívánt Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan is. A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekbe befektetni kívánó ügyfeleknek az Alaptájékoztatóban és a Végleges Feltételekben foglalt valamennyi információ áttanulmányozása, megértése és megfontolása alapján kell befektetési döntéseiket meghozniuk.</p> <p>A Kibocsátó megítélése szerint az alábbi kockázati tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, ami a Befektető számára kibocsátói kockázatként jelenik meg:</p> <p>Kibocsátó specifikus kockázatok:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok,</li> <li>- hitelminősítés,</li> <li>- idegen források-saját tőke aránya,</li> <li>- forrásmegújítási kockázat,</li> <li>- ingatlanpiaci kockázatok,</li> <li>- működési kockázat,</li> <li>- a refinanszírozott hitelállomány rendkívüli előtörlesztéséből származó kockázat,</li> <li>- piaci verseny,</li> <li>- peres- és más, hatósági eljárásokból eredő kockázatok,</li> <li>- szabályozási környezet változásából eredő kockázat.</li> </ul>
D.3.	<p>A Jelzáloglevelek vásárlása nem minden Befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy a Jelzáloglevelek számára megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.</p> <p>A Jelzáloglevelek a tőke- és pénzpiacok változásaiból eredően, illetve a tőkepiaci eszköz jellegükből adódóan is hordoznak olyan kockázatokat, amelyek függetlenek akár a Kibocsátó gazdálkodási környezetének kockázataitól, akár a Kibocsátó gazdálkodásának kockázataitól.</p> <p>A Befektető számára a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatként jelennek meg az alábbi általános kockázatok:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- piaci hozamkockázat,</li> <li>- devizaárfolyam kockázat,</li> <li>- országkockázat és régiós kockázat,</li> <li>- változó kereslet a jelzáloglevelek iránt,</li> <li>- aukciós eljárás kockázata,</li> <li>- jegyzési eljárás kockázata,</li> <li>- másodpiaci kereskedés likviditásának kockázata,</li> <li>- betétbiztosítási védelem hiánya,</li> <li>- hitelminősítés,</li> </ul> <p>valamint a Jelzáloglevelek egyes típusaihoz (fix, változó, diszkont és indexált Jelzáloglevél) kapcsolódó speciális kockázatok.</p> <p>A D.2-es és a D3-as részben felsorolt kockázatokon túlmenően előfordulhat, hogy a Kibocsátó a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kamat, tőke és egyéb összeget olyan egyéb okokból kifolyólag nem lesz képes megfizetni, amely okokat a Kibocsátó a jelenleg rendelkezésére álló információk alapján nem tartott jelentős kockázati tényezőknek, vagy amelyeknek bekövetkezését jelenleg nem képes előre látni.</p> <p>A jelzáloglevelekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki.</p>
D.4.- D.6	Nem alkalmazható

#### E. szakasz - Ajánlattétel

E.1.- E.2.a	Nem alkalmazható
E.2b.	<p>A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a Jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül.</p> <p>A Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy az üzleti tevékenységből felmerülő forrásigényét rugalmasan, időről-időre Jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül elégítse ki a tőkepiacról.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy a szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjog megvásárlásán és átruházásán, illetve különvált zálogjog átruházásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi partnerbankok által folyósított hitelek állományából minél nagyobb követelésállományt tudjon refinanszírozni.</p> <p>Amennyiben valamely Jelzáloglevél kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.</p>
E.3.	<p>A Kibocsátási Program során forgalomba hozni kívánt Jelzáloglevelek ajánlattételének részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalombahozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: össznévérték, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával az MNB-t tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken.</p> <p>A Kibocsátó közzétételeit a BÉT honlapján (<a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a>), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (<a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a>) és a Kibocsátó honlapján</p>

	<p>(<a href="http://www.erstejelzalogbank.hu">www.erstejelzalogbank.hu</a>) teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által kiválasztott honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően teszi közzé.</p>
E.4.	<p>A Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, illetve e személyek magánérdekei és/vagy más feladatai között.</p>
E.5.- E.6.	<p>Nem alkalmazható</p>
E.7.	<p>Nincs a Kibocsátó által a kibocsátással kapcsolatban a Befektetőre terhelt költség, de a Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Jelzáloglevelek, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a Befektetők részére.</p>